

# 建築物の高さの限度規制許可取扱い基準

## 1. 目的

この基準は建築基準法第 55 条第 4 項による許可にあたり取扱い基準を定めて審査を円滑に行うことを目的とする。

## 2. 許可要件

次の各号のいずれかに該当する建築物

- (1) 敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であって、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないもので、建築計画上やむを得ないもの。
- (2) 学校その他の建築物で、その用途によってやむを得ないもので、敷地の各辺ごとの計画建築物立面投影面積が基準立面投影面積以下のもの。

## 3. 再許可の特例

2により許可したものに増築及び改築（以下、増築等）するもので、次の各号に該当する場合は、建築審査会の同意を得たものとして処理し、その後、建築審査会に報告するものとする。

なお、許可を受けた際における敷地の区域の一部を変更する場合も同様とするが、周囲の居住環境の状況等により特定行政庁が建築審査会の同意が必要と認める場合はこの限りでない。

- (1) 増築等を行う部分の高さが、用途地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えていないもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）利用者の利便性及び安全性の向上の促進を図る増築等である場合にはこの限りでない。
- (2) 敷地の各辺ごとの計画建築物立面投影面積が基準立面投影面積以下のもの。
- (3) (1) ただし書きに掲げる増築等にあつては、日影規制許可取扱い基準 2 の (2)、(イ) 号、(ロ) 号の許可要件に適合するもの。

## 4. 許可申請及び添付図書

申請者は、建築基準法第 55 条第 4 項による許可を受けようとするときは、許可申請書正、副、2 通にそれぞれ建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表 1 の(い)、(ろ)、表 2 の(27) に掲げる図書及び計画建築物立面投影図を添えて提出しなければならない。

平成 16 年 3 月 31 日 第 4 6 3 回建築審査会同意により平成 16 年 4 月 1 日から施行

平成 20 年 9 月 18 日 一部改正

令和 5 年 2 月 28 日 第 6 8 4 回建築審査会同意により令和 5 年 4 月 1 日から施行

令和 8 年 3 月 2 日 第 7 1 6 回建築審査会同意により同日から施行

## (参 考)

### 日影規制許可取扱い基準

#### 1. 目 的

この基準は建築基準法第56条の2第1項のただし書きによる許可にあたり取扱い基準を定めて審査を円滑に行うことを目的とする。

#### 2. 許可要件

##### (1) 新築、増築の場合

土地の状況等により周囲の居住環境を害しないもので、建築計画上やむを得ないもの。

##### (2) 既存不適格建築物（法第3条第2項の規定による建築物）に増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）を行う場合

周囲の居住環境を害せず建築計画上やむを得ないもので次の各号に該当するもの。

(イ) 増築等を行う部分の日影が、建築基準法別表第4（に）欄各号のうちから指定する福岡市建築基準法施行条例第35条、別表第2の右欄に掲げる各号の敷地境界線から水平距離が5メートルを超え10メートル以内の範囲における日影時間は1時間を減じた日影規制値、10メートルを超える範囲における日影時間は30分を減じた日影規制値に適合するもの。

(ロ) 増築等を行うことで、不適格部分の日影時間とその領域を増さないもの。ただし、増築等により日影規制に関する平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。

#### 3. 再許可の特例

(略)

#### 4. 許可申請書及び添付図書

(略)

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| 昭和56年2月24日 | 第189回建築審査会同意により同日から施行 |
| 平成16年3月31日 | 第463回建築審査会同意により同日から施行 |
| 令和2年12月25日 | 第661回建築審査会同意により同日から施行 |
| 令和3年 3月 1日 | 第663回建築審査会同意により同日から施行 |
| 令和8年 3月 2日 | 第716回建築審査会同意により同日から施行 |