

法第55条第2項に基づく建築物の高さに関する認定基準

目的

本認定基準は、建築基準法第55条第2項における「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」ことについての基準について定めたものである。

第1 適用対象

1 敷地規模

敷地面積は1,500 m²以上とする。

2 空地

敷地内には、建築基準法施行令第130条の10第1項による空地を確保するものとする。

第2 認定基準

1 対象建築物は次のいずれかによる。ただし、同一敷地内に存する別棟の10m以下の建築物についてはこの限りでない。

(1) 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物で、軒の高さが10m以下であり、かつ、地階を除く階数が3以下のもの。

(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。

(3) 公益上必要な建築物で市長が特に認めたもの。

2 第1. 2に定める空地のうち1/2以上を絶対空地（建築物及び工作物（植栽等の付帯施設を除く）の水平投影部分以外並びに駐車場（車路を除く）及び駐輪スペース部分以外の空地）とすること。

3 外壁の後退距離

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、同一敷地内に存する別棟の10m以下の建築物についてはこの限りでない。

第3 適用日

この基準は平成21年10月15日から適用する。