

建築基準法第 55 条第 4 項第 2 号に係る包括同意基準

仙台市建築審査会

第 1 条 趣旨

この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 55 条第 4 項第 2 号に規定する許可に際し、一定の基準を満たす建築物に対して、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

第 2 条 包括同意基準

法第 55 条第 4 項第 2 号の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けた建築物又は法第 3 条第 2 項の規定により法第 55 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物の敷地内における増築、改築又は移転について特例許可をする場合で、次に掲げる要件に該当する場合においては、建築審査会の同意は包括同意とする。

- 一 特例許可を受けた建築物の敷地内における増築、改築又は移転の場合は、特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- 二 増築部分、改築後の建築物又は移転後の建築物が、法第 55 条第 1 項の規定又は次に掲げる要件に適合するものであること。
 - イ 高さが 12m を超えないこと。
 - ロ 敷地内に、その面積の敷地面積に対する割合が 1 から法第 53 条の規定による建蔽率の最高限度を減じた数値に 1/10 を加えた数値以上である空地を有するものであること。
 - ハ 敷地面積が 1,500 m²以上であること。
- 三 各部分の高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.5 を乗じて得たものに 4m を加えたもの以下であること。

第 3 条 建築審査会への報告

特定行政庁は、この包括同意基準により許可をしたときは速やかに建築審査会に、その内容を報告しなければならない。

付 則

（施行期日）

この基準は平成 17 年 11 月 9 日から実施する。

（令和 5 年 4 月 25 日改正）

この改正は令和 5 年 4 月 25 日から実施する。

（令和 8 年 3 月 26 日改正）

この改正は令和 8 年 3 月 26 日から実施する。