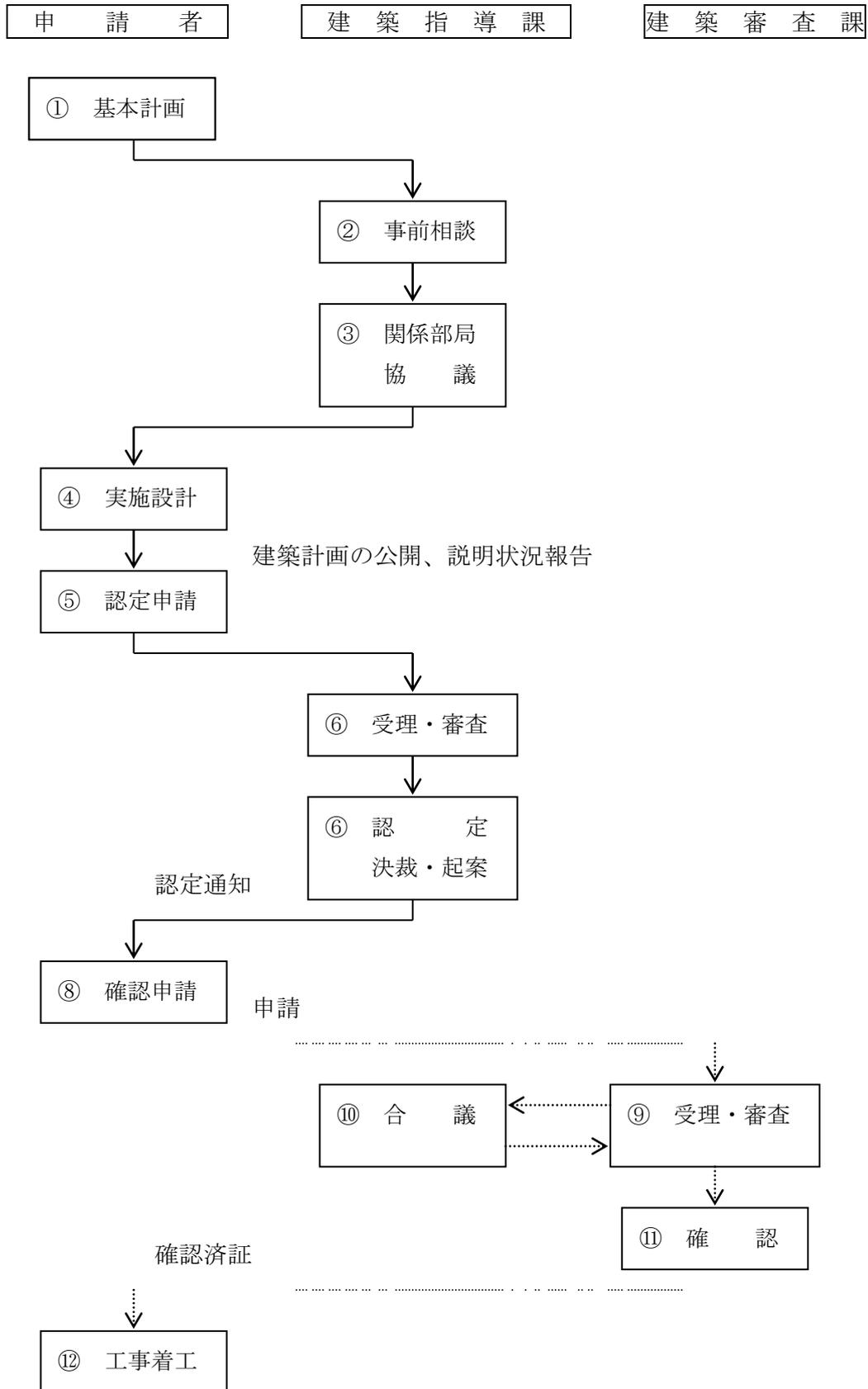


法第55条第2項高さ12mの認定手続き

[法第55条第2項] 第一種及び第二種低層住居専用地域内の高さの制限緩和の認定



法第55条第2項高さ12mの認定手続き

② 事前相談

事前相談に際しては、以下に掲げる認定の条件及び周辺の状況について検討し、認定対象となりうるかどうかを判断する。

- (1) 政令要件 令第130条の10に定める空地（ $100 - \text{建ぺい率} + 10\%$ 以上）を有し、敷地規模（ $1,500 \text{ m}^2$ 以上）を満足すること。
- (2) その他別に定める条件を満足すること。〈資料〉
- (3) 風致地区内でないこと。

③ 関係部局協議

10m高度地区による高さの制限緩和を伴う場合には、住宅都市局都市計画部都市計画課と協議すること。

⑤ 認定申請

認定申請書類（表紙に図書を添付、A4サイズ綴込、各1部）

〈表紙〉

- 1) 認定申請書・正（建築基準法施行規則第10条の5第48号様式）
- 2) 認定申請書・副（正の写し）

〈添付書類〉

- 1) 陳述書……申請者の住所・氏名を記入の上、捺印
- 2) 建築概要
- 3) 図面……付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（各面）、断面図（2面以上）、日影図、その他指示する図面
- 4) その他指示する図書

資料 建築基準法第55条第2項に基づく高さ制限緩和の認定基準

第一種又は第二種低層住居専用地域内における高さ制限について、建築基準法（以下「法」という。）第55条第2項の規定による認定を行う建築物は以下の条件を満足すること。

(1) 前面道路

敷地の前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大もの。）の幅員は6m以上であること。

(2) 各部分の高さ

第一種又は第二種低層住居専用地域の区域内における建築物の各部分の高さは、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を乗じたものに4mを加えたもの以下であること。

（北だれの敷地においては隣地地盤高でチェック）

法第55条第2項高さ12mの認定手続き

(3) 日影制限

建築物が当該敷地の周囲に与える日影時間は、法第56条の2第1項の規定中「5m」を「4m」と読みかえ、法別表第4(に)欄のうち「10m」を「9m」と読みかえて、同条の規定を適用した場合に適合していること。この場合において、軒の高さが7m以下かつ地階を除く階数が2以下の建築物についても適合を確認すること。

(4) 壁面後退

敷地境界線からの壁面後退距離は、当該敷地境界線の長さに応じて下表の数値以上であること。(敷地の形状が複雑な場合等は、各敷地境界線を近似したものに置き換えて適用する。)

敷地境界線の長さ	壁面後退距離
30m以下	1.5m
30mを超え 60m以下	2.0m
60mを超え 120m以下	2.5m
120mを超える	3.0m

(5) 駐車場及び駐輪場

当該建築物及び当該敷地内において発生する駐車場及び駐輪場の需要に応じた十分な対策を講じること。共同住宅においては、住戸数の10割以上の駐車場及び駐輪場を設置すること。

(6) 空地緑化

空地部分の緑化に努め、景観上の配慮を行うこと。緑化率は、原則として敷地面積の20%以上とすること。

(7) 準公開空地

学校その他の建築物を除き、敷地内に良好な周辺環境の確保に資する歩道、プレイロット等(原則敷地面積の5%)を設け、周辺に公開すること。

(8) 第一種又は第二種低層住居専用地域の内外にわたる場合の措置

建築物が第一種又は第二種低層住居専用地域とそれ以外の用途地域にわたる場合においては、その全部について本基準(第2号を除く)を適用する。

(9) 建築計画の公開

建築主は、市長が必要があると認める場合は、計画建築物の認定申請書を提出する前に、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に準じて、計画建築物の概要を示す標識を建築予定地の見やすい場所に設置し、また、建築計画について近隣住民等に対して説明を行い、説明状況を市長に報告しなければならない。