

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.032

処 分 名	高さ制限の例外許可（敷地内の周囲に広い空地を有する建築物）
処 分 の 概 要	その建築敷地の周囲に相当規模以上の公園、広場、道路等の空地があり、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、当該建築計画が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、つまり 10m を超える高さの建築物が立地しても周辺の低層住宅地に日照、採光、通風等が確保されると判断して許可した場合、高さの制限を適用しないものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 3 項第 1 号
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・ 申請手数料：一件につき 160,000 円

■建築基準法

第五十五条 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該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はならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であって、特定行政庁が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と認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一 その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と認めて特定行政庁が許可したもの

二 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

4 第四十四条第二項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。