

学校の高さ制限の許可に関する建築審査会包括同意基準

1 主旨

この基準は、横浜国際港都建設計画高度地区最高限第1種、第2種、第3種及び第4種の高さ制限の適用除外並びに建築基準法第55条第3項第2号に基づく許可（以下「高さ制限の許可」という）に関するもののうち、公益上やむを得ないものであり、かつ、周辺への影響が軽微な建築物に対して、あらかじめ包括的に建築審査会の同意を得ることを定めて、許可手続の迅速化、簡素化を図るものである。

2 建築審査会の同意

この包括同意基準に適合しているものは、個々の案件について既に建築審査会が同意したもの（以下「包括同意」という）とし、許可することができる。

3 適用の範囲

学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）の高さ制限の許可について適用する。

4 要件

包括同意とする対象建築物は、次に掲げる建築物とする。

- (1) 当該地域の高さ制限を超えるもので、その建築物の部分が建築面積の8分の1以下であり、その高さが第1種・第2種低層住居専用地域（最高限第1種・2種）にあつては15m以下、第1種・第2種中高層住居専用地域（最高限第3種）にあつては20m以下及び第1種・第2種住居地域、準住居地域（最高限第4種）にあつては25m以下のもの。
- (2) 当該地域の高さ制限（第1種・第2種低層住居専用地域においては12mとする）を超えるもので、その建築物の部分が建築面積の8分の1を超えるものにあつては、当該地域の高さ制限に概ね1mを加えた高さ以下のもの。
- (3) 増築にあつては、既存建築物（許可済又は既存不適格建築物）の高さを超えないもの。ただし、前号（1）又は（2）に該当するものについてはこの限りでない。

5 基準

周辺環境対策として次のすべてを満たすものとする。

- (1) 周辺住居等に対する日照が十分確保されるもので、関係法令等に適合するもの。
- (2) 騒音についての配慮（設備機器、体育館等などの離隔距離、開口部の位置形状等）がなされているもの。
- (3) 消防活動上支障がないもの。
- (4) 必要に応じて歩行者空間等の整備が図れるもの。
- (5) 北側斜線は高度地区制限の範囲内（既存部分を除く。）であるもの。

6 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。

附 則
(施行期日)

この基準は平成6年 1月 1日から実施する。

改正 この基準は平成8年 5月10日から実施する。