

増築等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（以下「横浜市高度地区」という）の高さ制限の適用除外に基づく許可に関するもののうち、公益上やむを得ないもの又は軽微な増築等（増築、大規模の修繕及び大規模の模様替をいう。以下同じ。）を行うものであり、かつ周辺への影響が微細な建築物に対して、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、許可手続きの迅速化、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

横浜市高度地区の規定により、既にその許可を受けた建築物、又は既存不適格建築物において、その建築物に増築等を行う場合、その部分が高さ制限内のものについて適用する。

4 対象建築物

前2項の規定は次の各号の一に該当する建築物とする。

(1) 次のアからウに該当するもの。

ア 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署、地方公共団体の支庁又は支所、老人福祉センター、児童厚生施設、その他公益上必要なもの

イ 大学、高等専門学校、専修学校、その他これらに類するもの

ウ 病院

(2) 増築部分の床面積の合計が、基準時における既存部分の床面積の10分の2を超えないもの。

(3) 大規模の修繕又は大規模の模様替を行うもの。

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、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) 増築する部分の北側斜線は高度地区制限の範囲内であるもの。

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。