

建築基準法第44条第1項第2号 許可等の一括同意基準

- I 建築基準法第44条第1項第2号の規定における許可
- II 建築基準法第55条第4項第2号の規定における許可
- III 建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定における許可

令和8年5月20日

羽曳野市都市開発部建築指導課

一括同意基準 I	建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定における許可
道路内の建築制限の許可の一括同意基準 建築基準法（以下「法」という。各一括同意基準において同じ。）第 44 条第 1 項の規定（第 2 号に係るものに限る。）における許可を行う場合、次の 1 及び 2 の基準に適合し、かつ、通行上支障がないと認められるものについては、あらかじめ羽曳野市建築審査会の同意を得たものとして取り扱うことができる。 1 道路内に建築する建築物の用途が公衆便所、巡査派出所又は次のいずれかに該当する公益上必要なものであること。 （1）道路管理者が道路交通環境を整備し、又は道路利用者の利便をはかる目的で設置する次の用途であるもの。 ①有料道路の料金徴収所 ②道路補修用材料置場 ③道路管理用自動車車庫 ④自転車駐車場の上家 （2）道路管理者又は公共交通機関である路線バスの事業者が、その利用者の利便をはかる目的で設置する次の用途であるもの。（②及び③にあたっては、駅前広場に設置するものに限る。） ①バス停留所の上家 ②タクシー又は乗用車の乗降場の上家 ③歩行者用通路の上家（本基準に掲げる建築物又は駅舎のうち、2 以上の建築物を相互に連絡するものに限る。なお、当該通路の有効幅は 3 メートル以下とし、その周囲が外気に十分に解放されていること。） 2 当該道路の道路管理者以外の者が建築する場合は、当該道路管理者より道路の占有の許可を受けていること、又は建築計画について支障なしとの道路管理者との協議経過が明らかなこと。 3 市長はこの一括同意基準に基づき許可した場合、速やかに羽曳野市建築審査会に報告することとする。	

(附則)

この一括同意基準は、平成 16 年 4 月 9 日から施行する。

(附則 令和 8 年 5 月 20 日)

この一括同意基準は、令和 8 年 5 月 20 日から施行する。

一括同意基準 II	建築基準法第 55 条第 4 項第 2 号の規定における許可
第 1 種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の許可の一括同意基準 第 1 種低層住居専用地域内における学校その他の建築物の敷地において、増築、一部改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下「増築等」という。敷地面積の増減を伴う場合を含む。）を行う場合の法第 55 条第 4 項第 2 号の規定における許可のうち、次の 1 から 3 の各基準に適合し、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものについては、あらかじめ羽曳野市建築審査会の同意を得たものとして取り扱うことができる。 1. 次のイ、ロ又はハに該当する建築物であること。 イ. 法第 3 条第 2 項に該当する建築物（既存不適格建築物）で、増築等の後の延べ面積（当該棟）が、基準時における延べ面積（当該棟）の 1.2 倍を超えないもの。 （別図 イ） ロ. 法第 3 条第 2 項に該当する建築物（既存不適格建築物）で、過去に当該許可を受けた建築物（別図 ロ） ハ. イ及びロ以外の建築物で過去に当該許可を受けた建築物。（別図 ハ） 2. 増築等に係る部分の高さは 10 メートル以下であること。 3. 増築等に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（外壁の後退距離）が 1.5 メートル以上であること。 4. 市長はこの一括同意基準に基づき許可した場合、速やかに羽曳野市建築審査会に報告することとする。 （附則） この一括同意基準は、平成 16 年 4 月 9 日から施行する。 （附則 令和 8 年 5 月 20 日） この一括同意基準は、令和 8 年 5 月 20 日から施行する。	

[別 図]

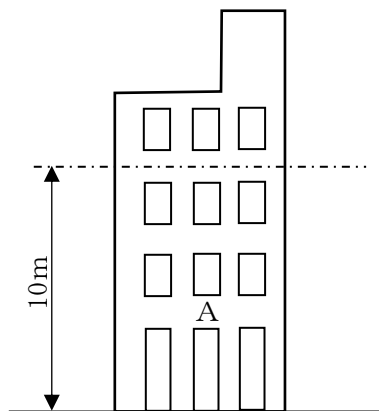
凡例



：今回増築部分

A：既存不適格基準時の延べ面積

a、b：増築部分の面積

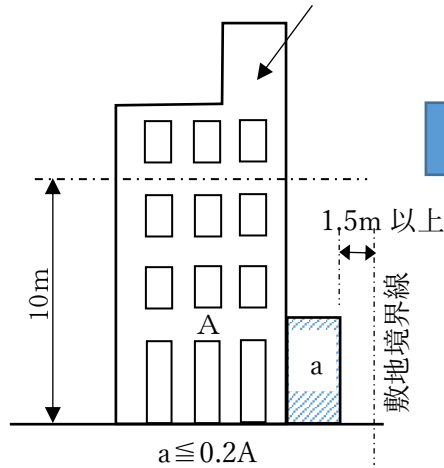


[基準時]

第1種低層住居専用地域の都市計画決定時点



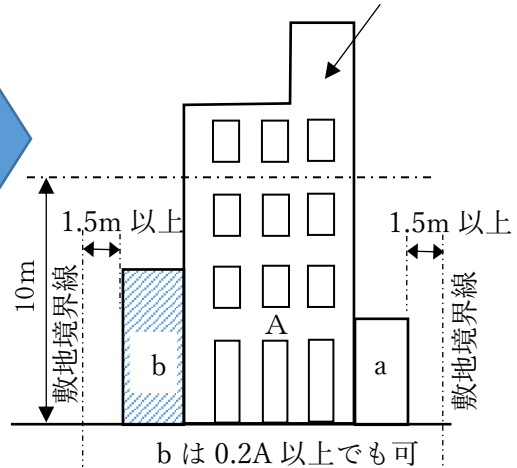
既存不適格建築物



[イ]

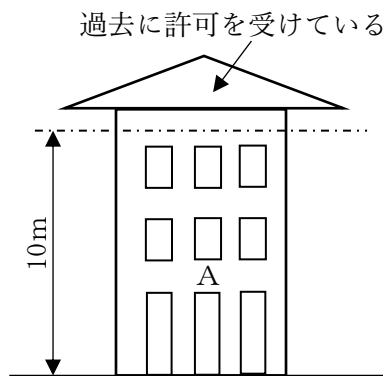


過去に許可を受けている



[ロ]

[イ] で許可を受けた建築物への増築



[ハ]

一括同意基準 III	建築基準法第 56 条の 2 第 1 項但し書きの規定における許可
日影による中高層の建築物の高さの制限のただし書許可の一括同意基準 法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定における許可のうち、次の 1 又は 2 の基準に適合し、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものについては、あらかじめ羽曳野市建築審査会の同意を得たものとして取り扱うことができる。 1 既存建築物の増築、大規模な修繕及び模様替、一部の改築に関する工事（以下「増築等」という。敷地面積の増減を伴う場合を含む。）を行う場合で、次の各号に該当するもの。 （1）増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの。 （2）当該敷地内の全ての建築物について、法別表第四（に）欄の日影時間に 1 を加えた時間を敷地境界線からの水平距離 5 メートルの位置で日影を及ぼさないこと。かつ、複合日影による影響のおそれのないもの。 2 増築等を行う場合で、次の各号に該当するもの。 （1）不適格な日影の部分が法第 3 条第 2 項に該当する建築物（既存不適格建築物）のみによるもの。 （2）増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの。 （3）増築等の後における日影時間が次の条件を満たすもの。 ① 増築等を行うことによって、既存建築物を含めた日影時間について、大阪府建築基準法施行条例第 69 条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないこと。 ② 増築等を行うことによって平均地盤面が変わる場合で、既存建築物を含めた日影時間について、大阪府建築基準法施行条例第 69 条に規定する日影時間を超えている部分の増加はあるが、平均地盤面の算定により計算上増加する場合。 3 市長はこの一括同意基準に基づき許可した場合、速やかに羽曳野市建築審査会に報告することとする。 （附則） この一括同意基準は、平成 16 年 4 月 9 日から施行する。	