

建築基準法第48条ただし書許可に係る審査基準

建築基準法第48条第1項から第13項までのただし書の規定による許可の対象とするものは、同条第1項から第13項ただし書きおよび下記に掲げる基準等に該当するほか都市全体から見た場合の立地の妥当性および近隣の環境条件または利便性への影響などを総合的に勘案し、当該用途地域の指定目的を阻害しないと認め、または公益上やむを得ないと認めるものとする。

- ・別添1 函館市用途地域内許可取扱い基準に適合していること。
- ・申請敷地が国道または、これに準じる主要幹線道路に面していること。
- ・適切な駐車スペースを確保していること。
- ・交通渋滞の原因とならないような配慮がなされていること。
- ・騒音、振動、悪臭に対して十分な配慮がなされていること。（公共機関等での予測調査書添付）
- ・「用途地域等の決定と建築行政について」（昭和47年10月25日建設省住街発第80号）
- ・「自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までに規定する許可の運用について」（平成5年6月25日建設省住街発第95号）
- ・「自動車修理工場の立地に関する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について」（平成24年3月31日国住街第257号）
- ・「自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第3項までの規定に基づく許可の運用について」（平成2年11月26日建設省住街発第147号）
- ・「第1種住居専用地域における郵便局の取扱いについて」（昭和52年11月1日住街発第47号）
- ・「第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域におけるコンビニエンスストアの立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について」（平成28年8月3日国住街第93号）
- ・引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場に係る建築基準法第48条ただし書許可の建築審査会包括同意基準

函館市用途地域内許可取扱い基準

建築基準法第 48 条第 1 項から第 13 項までのただし書きの規定を適用し、同条第 15 項の規定に基づき許可の取扱いをするものは次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、既存部分がある場合は当該不適格部分を含める。

なお、建築物の用途変更に伴う許可申請の場合は相当期間従前の用途に供された実績があるものに限る。

- 1 国および地方公共団体の行政財産として建設しようとするもので他に用地を求めることが行政的に著しく効用を損なうものである場合。
- 2 国および地方公共団体ならびにこれらが出資する団体が建設しようとするもので他に用地を求めることが難しく、かつ、特に当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められる場合。
- 3 申請建築物の敷地が、都市計画上、当該建築物の許容される地域に変更されることが確実であるか、または近い将来変更される見込みのある場合。
- 4 申請建築物の敷地が、都市計画上、当該建築物の許容される地域に隣接しているか、または近接しており、かつ、当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められる場合。
- 5 住居系用途地域における申請敷地が幹線道路に接しているか、または近接していて、申請建築物の用途、規模および作業内容から住居の環境を害するおそれがないと認められるもので、次の①および②に該当するもの。
 - ① 敷地に十分な空地を有し、駐車スペース等を確保していること。
 - ② 敷地境界における環境整備を考慮していること。
- 6 既存不適格建築物を用途変更する場合には、1 号から 5 号までのいずれかに該当するか、または当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められるもの。
- 7 当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められる建築物で、許容される地域に建築することが困難、かつ、不適當であり、当該用途地域に建築することがやむを得ないと認められるもの。