２０建築第１１９９号
平成２０年　４月　１日

各土木事務所長
小豆総合事務所長　　殿

建築指導室長

建築基準法第48条ただし書きの規定による許可に関する基本方針について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成19年法律第46号）」については、平成19年11月30日に施行されたところであるが、当該改正事項に関して、建築基準法第48条ただし書きの規定による許可の適用について、香川県の運用基準を定めたので、当面の運用に遺憾のないよう措置されたい。

記

（建築基準法第48条ただし書きの規定による許可に関する適用基準）

今回の法改正により、建築基準法第48条第13項ただし書きによる特定行政庁の許可の規定が追加されたこと等に伴い、今後、同条のただし書き規定を安易に適用し、同条の規定に適合しない建築物の立地を実現しようとする可能性が想定される。

これを受け、建築指導室としては、法律の主旨を踏まえ、以下の基準に従って、同条ただし書き規定の適用の可否を決定するものとする。

１．　そもそも建築基準法第48条の規定は、それぞれの地方都市において定めた都市計画に基づき、秩序ある都市形成の整備を実現するための手法として整備された規定である。

従って、同条各項ただし書き許可規定を適用する場合、当該許可に係る建築物の計画は、香川県の都市計画マスタープランに掲げる基本方針・内容に整合するものであることを大前提とし、これに合致しない計画については、当該許可規定を適用しない。

２．　建築基準法第48条各項の規定に適合しない建築物のうち、大規模集客施設等の建築計画は、広域的な都市計画に影響する事項であり、都市計画運用指針にもあるとおり、用途地域又は開発整備促進区等の地区計画の都市計画の決定又は変更によって、周辺における公共施設等のインフラ整備や全体的な街づくりのバランスを勘案しつつ対応すべき問題である。

また、法律の主旨からも、建築基準法第48条における許可制度は例外的措置として位置づけられたものであり、前述の都市計画の変更等、他の方法の適用が可能な場合には、当該許可規定を適用しない。

また、当該許可を行う場合は、それぞれの建築計画の適用条件・制限事項について、同条ただし書き規定の主旨及び香川県の都市計画の基本方針を踏まえ、個別の計画の状況に応じて詳細に審査するものとし、許可に関する標準の技術的基準を定めないものとする。

以上