

長野市建築審査会運用基準 1

昭和54年11月12日 議決

平成16年11月25日 改正

日影規制による中高層の建築物の高さの制限の緩和について「建築基準法第56条の2第1項ただし書」の運用基準

この運用基準は、土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは、申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 建築基準法第56条の2第1項に既存不適格な建築物とは別棟であること。（長野市建築基準法等の取り扱い基準第6章5渡り廊下による別棟解釈について（法第27条）に適合する渡り廊下で接続された場合を含む。）
- 2 増改築部分を含んだ評価において、既存不適格な日影部分が増加せず、かつその増改築部分だけの日影時間に関して、適格であること。

参考 長野市建築基準法等の取り扱い基準

第6章 5 渡り廊下による別棟解釈について（法第27条）

もっぱら通行又は運搬の用途のみに供される渡り廊下で接続されている2以上の建築物は、次の各号の一に該当する場合に限り、各々別棟として取り扱うものとする。なお、延焼のおそれのある部分の扱いについては、次の(2)号に規定する渡り廊下からもかかるものとする。

(1) 吹き抜け等の開放された渡り廊下で接続されている場合

(2) 前号以外の渡り廊下で、次のアからウに適合する場合

ア 渡り廊下の有効幅員が3m以下であり、かつ、長さが3m以上であるもの。

イ 渡り廊下の主要構造部を不燃材料で造り、かつ、屋内に面する天井及び壁の仕上げが不燃材料又は準不燃材料で造られているもの。

ウ 渡り廊下が接続する部分の建築物の開口部には、令第112条第14項に規定する常時閉鎖式の特定防火施設、又は、煙感知器連動の特定防火設備により区画されているもの。

長野市建築審査会運用基準 2

昭和62年2月25日 議決

長野市旧道路台帳での幅員1.8 m以上として取り扱っているもので、新道路台帳1.8 m未満のものについて「建築基準法第42条第6項」の指定

昭和62年4月1日より長野市道路台帳が変更されることに伴い、それ以前に幅員1.8 m以上として取り扱っているものについては、新道路台帳で幅員が1.8 m未満のものであっても建築確認の公平を図るため、建築基準法第42条第6項により下記について指定する。

記

昭和62年3月31日以前に旧道路台帳で幅員が1.8 m以上として取り扱っているものについては、新道路台帳（昭和62年4月1日以降）で幅員が1.8 m未満のものであっても、市街化区域に限り、その路線は建築できる道として取り扱う。

長野市建築審査会運用基準 3

平成8年11月19日 議決

第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の緩和「建築基準法第55条第3項」の運用基準

この運用基準は、低層住宅に係る良好な居住環境を害するおそれがないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは、申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 建築基準法第55条第3項に既存不適格な建築物とは別棟であること。
- 2 増築部分の建築物の最高の高さが、10mを超えないこと。

長野市建築審査会運用基準 4

[敷地と道路との間に認定外道路が存在する場合]

平成11年4月22日 議決
 平成12年8月29日 改正
 平成15年6月 3日 改正
 平成30年9月25日 改正

敷地と道路との関係について「建築基準法第43条第2項第2号」の運用基準

この運用基準は、敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 敷地と道路との間に4.0m未満の道で建築基準法第42条第2項、第3項、第6項に該当しない道が存在する場合。
- 敷地の路地状部分に認定外道路が横断する場合にあっては、分断部分の有効幅員が、認定外道路を含めて2メートル（3階建て以上もしくは特殊建築物の場合、建築基準法及び県条例で規定する幅員）以上確保されていること。

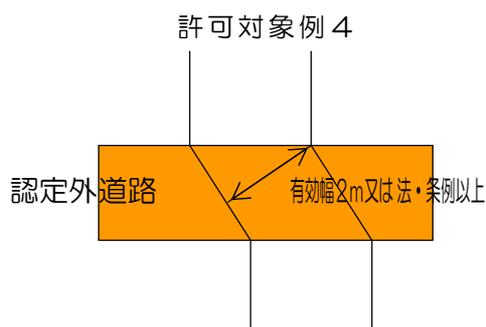
許可基準の具体例

	1	2	3	4
許可対象例				

凡例： 法第42条道路

認定外道路
 (幅員4.0m未満)

敷地



長野市建築審査会運用基準 5

[敷地と道路との間に河川、水路が存在する場合]

平成11年4月22日 議決

平成30年9月25日 改正

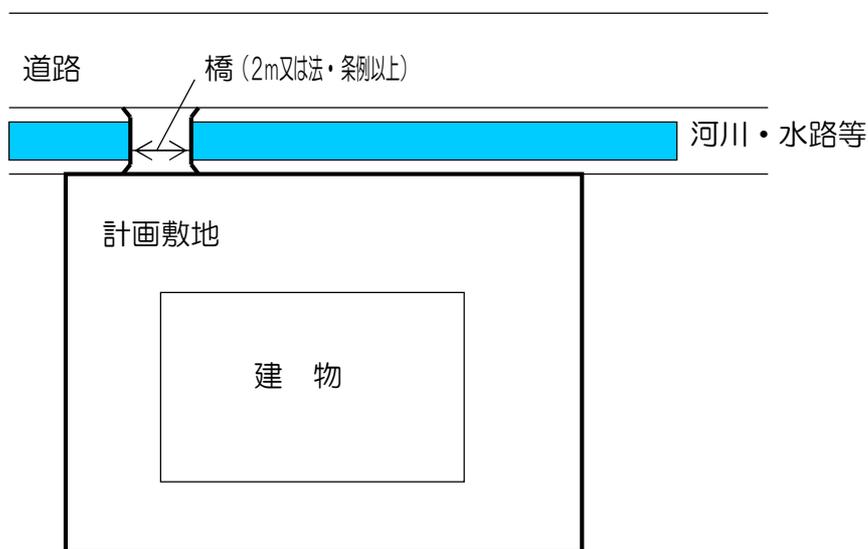
敷地と道路との関係について「建築基準法第43条第2項第2号」の運用基準

この運用基準は、敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 敷地の路地状部分に河川、水路等が横断する場合にあっては、分断部分の有効幅員が、2メートル（3階建て以上もしくは特殊建築物の場合、建築基準法及び県条例で規定する幅員）以上確保されていること。
- 2 通路（橋）は、河川、水路等の管理者の占用許可を得ていること。

（許可の留意点）

- ・橋は、構造、形態的に通行可能で、日常的に通行されているものであること。



長野市建築審査会運用基準 6

[敷地と道路との間に高低差があり、その敷地を道路管理者以外が管理する場合]

平成11年4月22日 議決

平成30年9月25日 改正

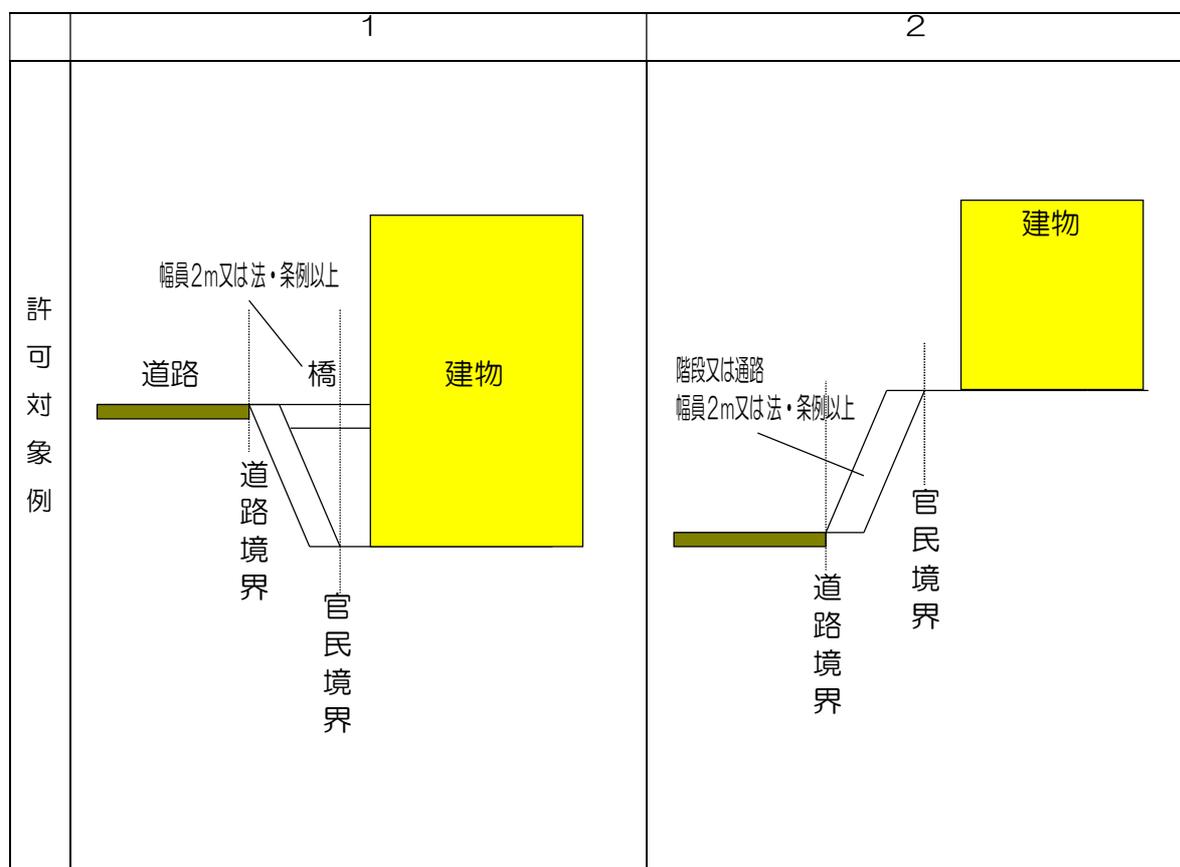
敷地と道路との関係について「建築基準法第43条第2項第2号」の運用基準

この運用基準は、敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 法面の維持管理は、地方公共団体によって行われていること。
- 2 敷地から道路に接続する幅員2メートル以上の通路（橋）が確保されていること。
- 3 通路（橋）は、法面管理者の占用許可等を得ていること。

（許可の留意点）

- ・橋は、構造、形態的に通行可能で、日常的に通行されているものであること。



長野市建築審査会運用基準 7

[敷地が認定外道路に接する場合]

平成11年8月24日 議決

平成19年2月20日 改正

平成30年9月25日 改正

敷地と道路との関係について「建築基準法第43条第2項第2号」の運用基準

この運用基準は、敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 認定外道路の維持管理は、長野市によって行われていること。
- 2 認定外道路の所有者が地方公共団体であること。
- 3 認定外道路の幅員は4メートル以上あり、これに2メートル以上接していること。
ただし、3階建てもしくは特殊建築物の場合は、建築基準法及び県条例の規定による。

長野市建築審査会運用基準 8

平成24年11月22日 改正により削除

長野市建築審査会運用基準 9

平成20年10月29日 議決

バス停留所の待合所を道路内に建築する場合について「建築基準法第44条第1項第2号ただし書き」の運用基準

バス停留所の待合所を道路内に建築する場合、通行上支障がないと認め、長野市建築審査会に事後報告案件として取り扱うものは、申請内容が次の各号に該当するものに適用する。

- 1 バス停留所の待合所建築後の歩道有効幅員が、3m以上確保されていること。
- 2 道路占用部分については、道路管理者の占用許可を得ていること。
- 3 長野市屋外広告物条例に適合していること。
- 4 屋根、柱、壁（広告パネル含む）は、不燃材料で造られていること。
- 5 壁（広告パネル含む）には、衝突防止対策として照明設備が設置されていること。
- 6 車椅子利用者が、利用しやすい構造で、点字ブロックがバス乗り入れ場所まで整備されていること。

※ 歩道有効幅員には、公開空地等の民地は含まない。

※ 点字ブロックとは、バリアフリー新法による線状ブロック等、点状ブロック等をいう。

許可基準の具体例

