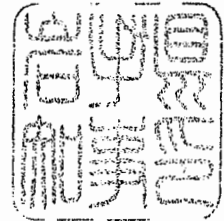


議題(1) 諮問事項

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の
規定による建築物の許可について（奥州市）

岩手県建築審査会長 様

岩手県知事 達増 拓也



第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定に基づく建築物の許可について
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定により、建築物
を許可することについて、次のように貴審査会に同意を求める。

記

1 申請者 岩手江刺農業協同組合 代表理事組合長 小川 節男

2 敷地の位置等

- (1) 地名地番 岩手県奥州市江刺岩谷堂字中野前 142-1
- (2) 用途地域 指定なし
- (3) 防火地域等 防火指定なし
- (4) 敷地面積 2,313.00 m²
- (5) 主要用途 自動車修理工場（農機修理工場）

3 建築物の概要

(1) 自動車修理工場（農機修理工場）

- ア 工事種別 用途変更
- イ 構造・規模 鉄骨造 2 階建て
- ウ 延べ床面積 754.69 m²
- エ 最高の高さ 15.500m

(2) 自動車修理工場（農機修理工場）

- ア 工事種別 増築
- イ 構造・規模 鉄骨造平屋建て
- ウ 延べ床面積 139.47 m²
- エ 最高の高さ 4.424m

(3) 事務所

- ア 工事種別 増築
- イ 構造・規模 鉄骨造平屋建て
- ウ 延べ床面積 100.56 m²
- エ 最高の高さ 4.150m

4 理由

既存建築物（用途：食品工場）の用途変更（用途：農機修理工場）及び新たな建築物（用途：自動車修理工場、事務所）を増築する計画があるが、既存建築物が法第 56 条の 2（日

影による中高層の建築物の高さの制限) に関して既存不適格となっている。

今般の工事種別において、増築があることから法 56 条の 2 の適用を受けるが、増築を予定している建築物は平屋建てであり、日影の変化に影響を与えない計画となっている。

本申請建築物は、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの規定により、土地の状況等により周囲の住環境を害するおそれがないと認められることから、許可しようとするものである。

なお、当該建築物は令和 4 年 6 月 22 日付け建住第 24-6 号により既に許可を受けている案件だが、計画内容が変更されたため、改めて許可の申請があったもの。

提 案 内 容

1 申請者氏名

岩手江刺農業協同組合 代表理事組合長 小川 節男

2 敷地の位置等

- (1) 地名地番 岩手県奥州市江刺岩谷堂字中野前 142-1
- (2) 敷地面積 2,313.00 m²
- (3) 用途地域 用途地域の指定のない区域 (建蔽率 70% 容積率 200%)
- (4) 防火地域等 防火指定なし

3 建築物の概要

- (1) 自動車修理工場 (農機修理工場)
 - ア 工事種別 用途変更
 - イ 構造・規模 鉄骨造 2 階建て
 - ウ 延べ床面積 754.69 m²
 - エ 最高の高さ 15.500m
- (2) 自動車修理工場 (農機修理工場)
 - ア 工事種別 増築
 - イ 構造・規模 鉄骨造平屋建て
 - ウ 延べ床面積 139.47 m²
 - エ 最高の高さ 4.424m
- (3) 事務所
 - ア 工事種別 増築
 - イ 構造・規模 鉄骨造平屋建て
 - ウ 延べ床面積 100.56 m²
 - エ 最高の高さ 4.150m

4 同意を求める理由

当該敷地は用途地域の指定のない区域であり、法第 56 条の 2 の規定による日影規制を受ける地域である。

既存建築物である旧ライスセンター (現在は使用していない。) は、規制値以上の日影を生じさせているが、法施行前に建築されており既存不適格建築物に該当する。

今般、農機修理工場として利用するための用途変更及び新たな建築物の増築を計画しており、用途変更だけであれば既存不適格建築物のままであったが、増築を行うことにより法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの規定による許可が必要となったもの。

5 審査結果

本申請は法第 56 条の 2 の規定による日影規制を受けるが、審査の結果、下記の理由により、周囲の住環境を害するおそれがないと認められる。

なお、法第 93 条に基づく消防長の同意は得られている。

記

- (1) 今回の増築により、法第 56 条の 2 の規定により制限されている日影となる部分を生じさせず、建築物全体としても既存不適格部分の、規制される日影時間が増加しない。
- (2) 今回申請建築物は、地域で使用される農業用機械を修理、整備するための工場であり、農業を基盤とするこの地域に必要な施設である。

工事概要書

1. 工事名称及びその他

工事名称	JA江刺 農機センター移転新築事
建築主	〒023-1101 岩手県奥州市江刺岩谷堂字反町362-1 岩手江刺農業協同組合 代表理事組合長 小川 節男 電話：0197-35-0211 FAX:0197-35-0210
建設地名地番	岩手県奥州市江刺岩谷堂字中野前142-1
工期	着工：令和6年 3月 完成：令和6年 7月
主要用途	農機修理工場 (区分 08350 自動車修理工場)
工事種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input checked="" type="checkbox"/> 用途の変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の様式替え <input type="checkbox"/> その他
防火対象物の用途区分	12項(イ) 工場等

2. 敷地状況

敷地面積	2,313.00 m ²			
都市計画	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 区域区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外 <input type="checkbox"/> 開発許可(許可済) 検査済 <input type="checkbox"/> 都市計画事業決定 名称 事業決定			
用途地域	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 外壁の後退距離 (<input type="checkbox"/> 1m <input type="checkbox"/> 1.5m) <input type="checkbox"/> 建物の高さ制限 (<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m)			
特別用途地区	<input type="checkbox"/> 特別工業地区 <input type="checkbox"/> 文教地区 <input type="checkbox"/> 小売店舗地区 <input type="checkbox"/> 事務所地区 <input type="checkbox"/> 厚生地区 <input type="checkbox"/> 娯楽・レクリエーション地区 <input type="checkbox"/> 観光地区 <input type="checkbox"/> 特別業務地区 <input type="checkbox"/> 中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 商業専用地域 <input type="checkbox"/> 研究開発地区			
その他の地域地区・計画等	<input type="checkbox"/> 第 種高度地区 <input type="checkbox"/> 最低限高度地区 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 (<input type="checkbox"/> 容積率 % <input type="checkbox"/> 建ぺい率 %) <input type="checkbox"/> 特定街区 (<input type="checkbox"/> 容積率 % <input type="checkbox"/> 高さの最高限度 m) <input type="checkbox"/> 景観地区 <input type="checkbox"/> 第 種風致地区 <input type="checkbox"/> 緑地保全地区 <input type="checkbox"/> 宅地造成等規制地区 <input type="checkbox"/> 災害危険区域			
土地区画整理事業その他の都市計画事業	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 (<input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定 (許可 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)) <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業 (<input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定) <input type="checkbox"/> 都市計画道路事業 (<input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定)			
都市計画施設	<input type="checkbox"/> 道路(5-3条許可 有・無・不要) <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他			
地区計画	<input type="checkbox"/> () 地区 条例(基準法68条の2、都計法58条の2) <input type="checkbox"/> 適合通知(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) <input type="checkbox"/> 申請中(月 日提出)			
容積率	(200 %) <input type="checkbox"/> 2以上にわたる (%) (%) (%) <input type="checkbox"/> 前面道路幅員 ≥ 12m <input type="checkbox"/> 前面道路幅員 < 12m <input type="checkbox"/> $m \times 4 / 10 \times 100 = \%$ <input type="checkbox"/> $m \times 6 / 10 \times 100 = \%$	<input type="checkbox"/> 特定道路に接続する前面道路 幅員 m 延長 m <input type="checkbox"/> 都市計画道路の適用 幅員 m 事業決定 年 <input type="checkbox"/> 法第52条第14項による緩和		
建ぺい率	(70 %) <input type="checkbox"/> 2以上にわたる (%) (%) (%) <input type="checkbox"/> 法第53条第1項第二～四号までの規定により建ぺい率の限度が8/10とされている地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物 (+ 10%) <input type="checkbox"/> 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、特定行政庁が指示するものの内にある建築物 (+ 10%) <input type="checkbox"/> 法第53条第5項による適用の除外			
防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 法22条区域内			
日影規制	<input checked="" type="checkbox"/> 対象区域 日影規制値(10m/h) $h \cdot 5m / h$ <input type="checkbox"/> 対象除外区域 <input type="checkbox"/> 適用外【 <input type="checkbox"/> 最高10以下(m) <input type="checkbox"/> 軒高7m以下(m) 】 ※既存不適格			
道路種別幅員	<input checked="" type="checkbox"/> 南面(県道) 幅員: 9.50 m 接道長さ: m <input checked="" type="checkbox"/> 北面(市道) 幅員: 5.50 m 接道長さ: m			
他の法令・条例による地域・地区等	<input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> 臨港地区 <input type="checkbox"/> 歴史的風土特別保存地区 <input type="checkbox"/> 第 種歴史的風土保存地区 <input type="checkbox"/> 緑化地域 <input type="checkbox"/> 流通業務地区 <input type="checkbox"/> 生産緑地地区 <input type="checkbox"/> 伝統的建造物保存地区 <input type="checkbox"/> 航空機騒音障害防止(□特別)地区 <input type="checkbox"/> 宅造等規制区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊地区 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域			
下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 汲取 <input type="checkbox"/> 非該当			
バリアフリー法	<input type="checkbox"/> 該当(<input type="checkbox"/> 法令 <input type="checkbox"/> 条例) <input checked="" type="checkbox"/> 非該当			
その他必要事項	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵地における土木工事等の届出 <input type="checkbox"/> 大規模行為届出(高さ13m<、建築面積1,000m ² <) <input type="checkbox"/> 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第19条第1項前段の規定による届出 <input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法届出 3,000m ² 以上の残土搬出等			

3. 建築物概要

敷地内建築面積延べ面積	申請部分		申請以外の部分		合計		備考	
	敷地面積	2,313.00 m ²	- m ²	2,313.00 m ²	建築面積	684.47 m ²	建蔽率	40.68 %
	建築面積	924.50 m ²	16.36 m ²	940.86 m ²	延べ面積	1011.08 m ²	容積率	43.71 %

棟別概要	符号	棟別名	用途	工事種別	構造種別	階数	最高の高さ	最高の軒の高さ	床面積				建築面積	備考
	耐火建築物の種別								1階	2階	PH階	合計		
	1	農機修理工場	自動車修理工場(08350)	増築	鉄骨造	2	15.50 m	14.20 m	684.47 m ²	55.52 m ²	14.70 m ²	754.69 m ²	684.47 m ²	
	2	農機修理工場	自動車修理工場(08350)	新築	鉄骨造	1	4.424 m	4.30 m	139.47 m ²	-	-	139.47 m ²	139.47 m ²	
	3	事務所	事務所(08470)	新築	鉄骨造	1	4.150 m	3.808 m	100.56 m ²	-	-	100.56 m ²	100.56 m ²	
4	機械上屋	その他(08990)	-	鉄骨造	1	7.40 m	7.10 m	16.36 m ²	-	-	16.36 m ²	16.36 m ²		

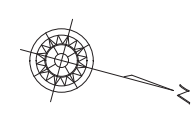
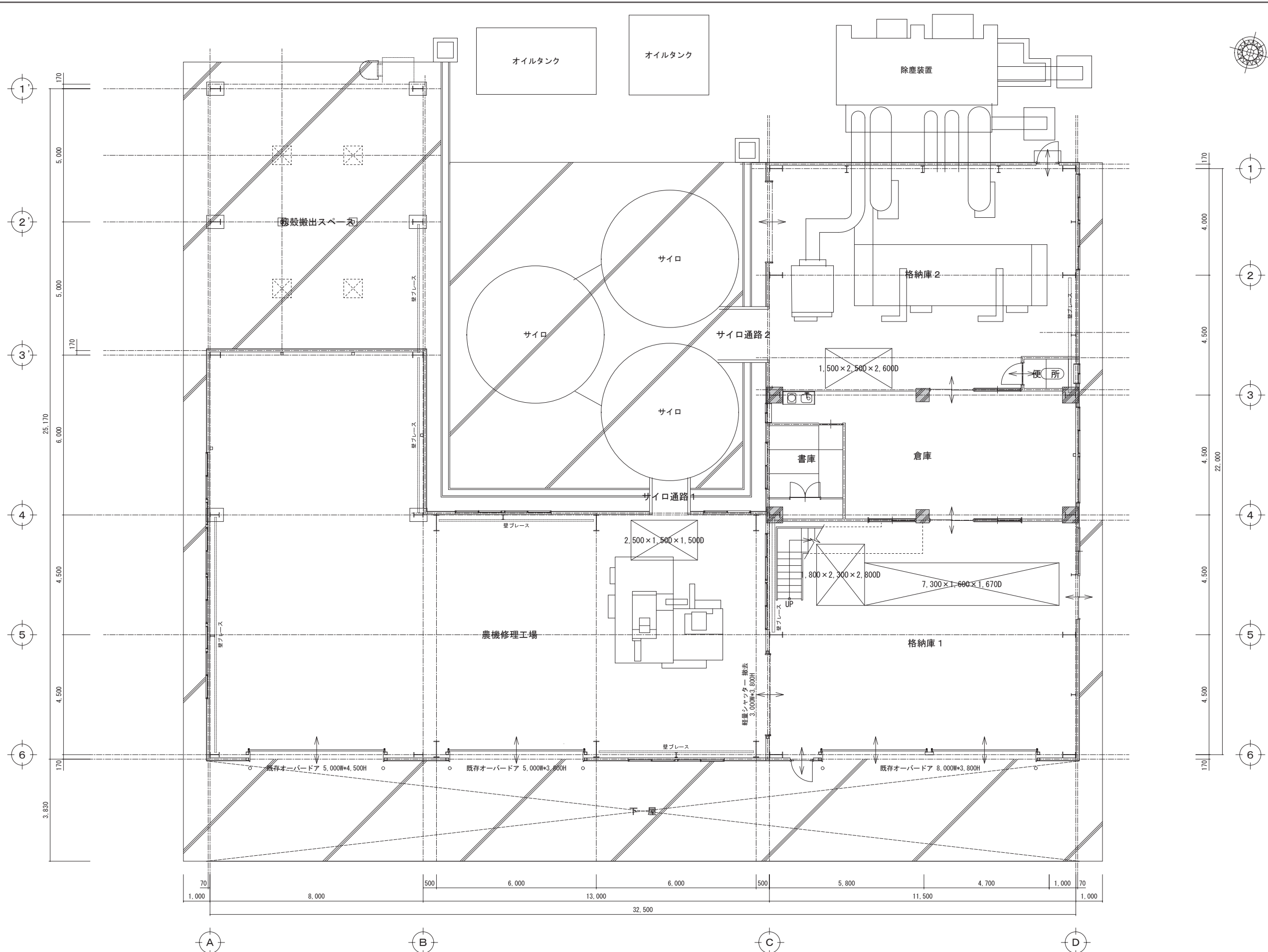
4. 法規制概要


種別	項目	規制概要	計画実施概要	備考	種別	項目	規制概要	計画実施概要	備考		
一般事項	容積率	法52条 200%	33.34%	求積図	防火規制	屋根	法22条 不燃材料	非該当			
	建ぺい率	法53条 70%	30.30%	求積図		防火壁	法26条 1,000m ² を超える建築物	非該当			
	斜線規制	道路	法56条 勾配1.5	図示		断面図	延焼の恐れのある部分	外壁	法27条 不燃材料または準不燃材料	非該当	
		隣地	法56条 31mから勾配2.5					開口部	法27条 防火設備	非該当	
		北側	法56条 非該当				位置	令112条 異種用途区画 自動車庫庫内 ≥ 150m ²	図示	求積図	
		日影規制	法56条の2 高さ10m超え	図示		日影図	防火区画	構造	令112条第12項 耐火構造(一時間)	図示	法検討図
	床高さ	令22条 非該当				区画部の界	位置	法36条、令114条 非該当			
	地域・規模による構造	法27条 非該当				壁間仕切壁	構造	法36条、令114条 非該当			
	一般構造及び設備規制	階段(踏場)	幅員 令23条 ≥ 750				貫通部の処理	令112条第15項・16項 令129条の2の5 1項	非該当		
		蹴上・踏面	令23条、令24条 蹴上 ≤ 220、210 ≤ 踏面				開口部に設けられる防火設備(開口部設備)	令112条	防火設備	図示	建具表
手摺り		令25条 設置			内装制限	法35条の2、令128条の4~129条	準不燃	図示	仕上表		
屋上広場等の手摺高(バルコニーを含む)		令126条 非該当(屋上なし)			避難規制	廊下の幅員	令119条 ※令117条	非該当			
有効採光面積	法28条、令19条 居室床面積 × 1/20以上	図示	法検討図	直通階段までの歩行距離		令120条 ※令117条	非該当				
居室の換気	法28条、令20条の2 居室床面積 × 1/20以上	図示	法検討図	階段の数及び種類		令121条 ※令117条	非該当				
ホルムアルデヒド規制	法28条の2 該当	図示	法検討図	非常出口の解放方法及び表示		令125条の2 ※令117条	屋内から開放				
避雷針	法33条 20mを超える建築物	非該当		排煙設備	令126条の2 令116条の2 1項二号に該当居室	図示	法検討図	建具表			
便所・浄化槽	法31条 非該当			非常用の照明装置	令126条の4 令116条の2 1項一号に該当居室	図示	法検討図	設備図			
適判	構造計算適合性判定	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当			非常用の進入口	令126条の6 高さ31m以下の部分にある3階以上の階	非該当				
	省エネ適合性判定	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当 300m ² 以下の非住宅建築物の増改築			敷地内避難通路	令128条 ≥ 1.5m	図示	配置図			

5. 付近見取り図

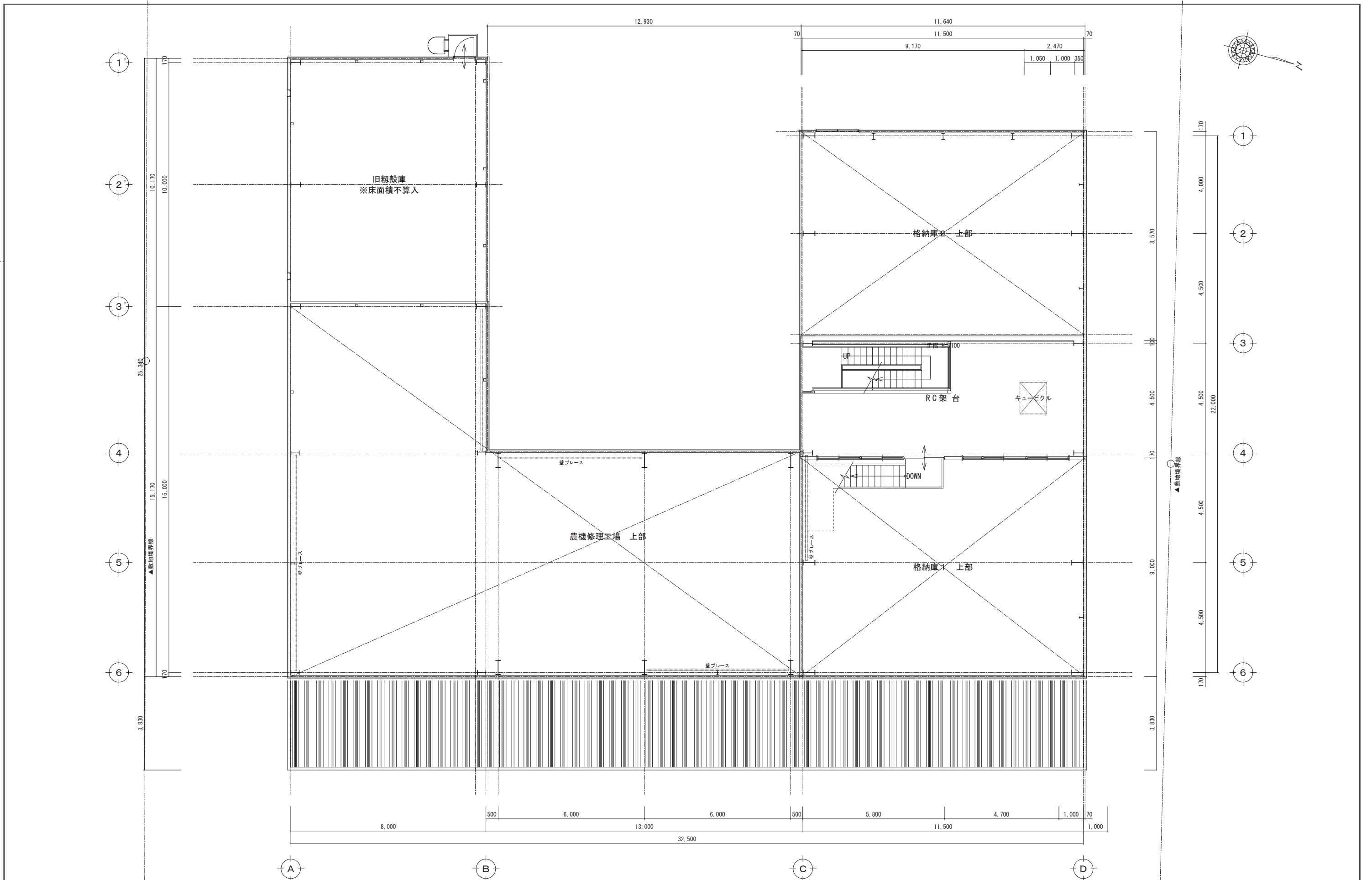


JA全農とうほく設計センター 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第5(2504)1643号 管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹		プロジェクトNo. 日付: R05.11 工事名称: JA江刺 農機センター移転新築工事 図面名称: 設計概要	縮尺: NONSCALE No. D-06
---	--	---	--------------------------




JA全農とうほく設計センター
 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
 管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

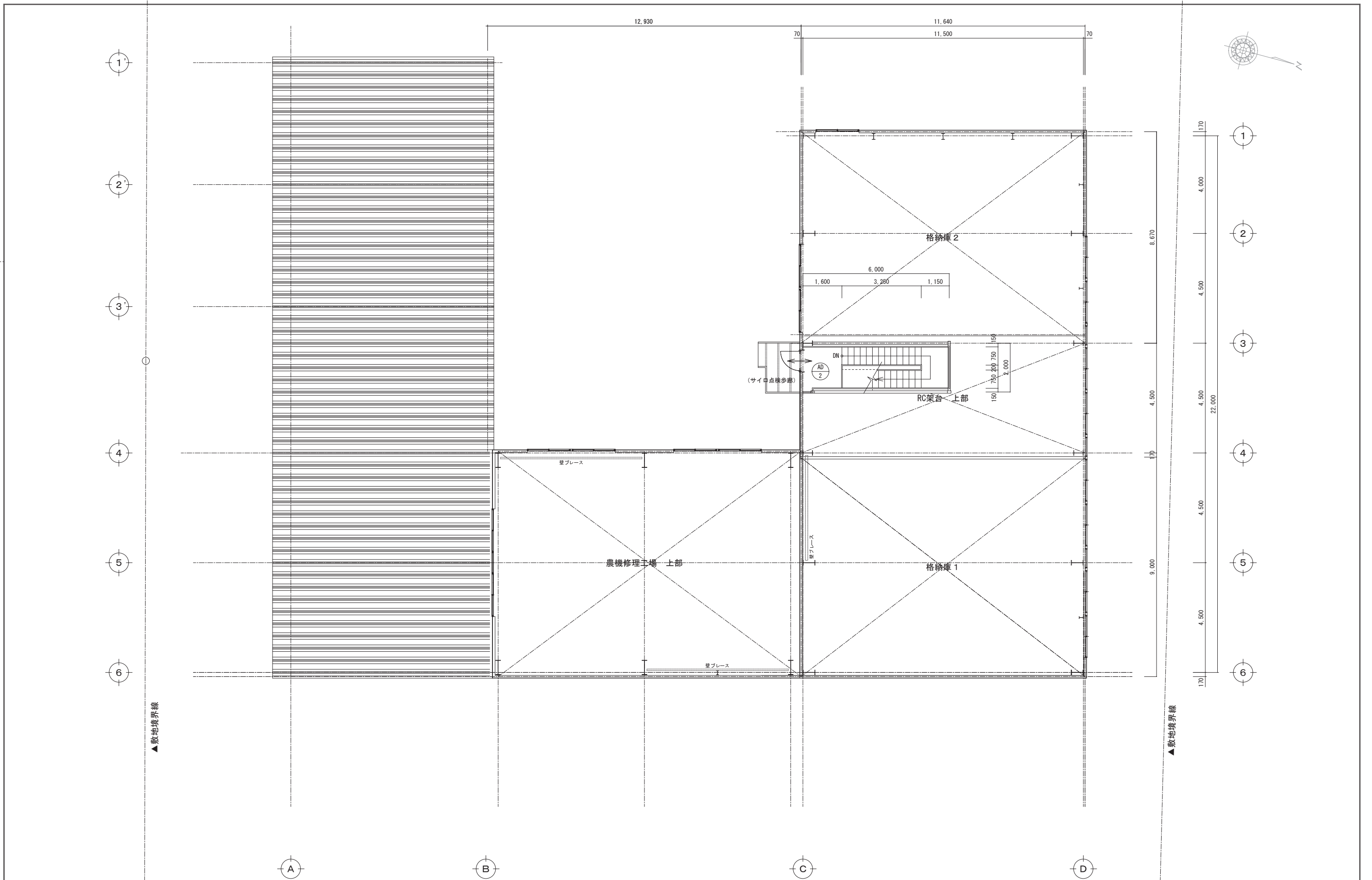
プロジェクトNo.	日付:	工事名称:	意匠
	R05.11	JA江刺 農機センター移転新築工事	No.
設計	図面名称:	縮尺:	D-13
一級建築士 第304327号 吉田 一寿	一級建築士 第388950号 篠澤 航平	S=1:100 (A2)	
平面図			




JA全農とうほく設計センター
 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
 管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

プロジェクトNo.	日付:	工事名称:
設計	R05.11	JA江刺 農機センター移転新築工事
一級建築士 第304327号 吉田 一寿	一級建築士 第388950号 篠澤 航平	図面名称: 2階平面図

縮尺:	No.
S=1:100 (A2)	D-14

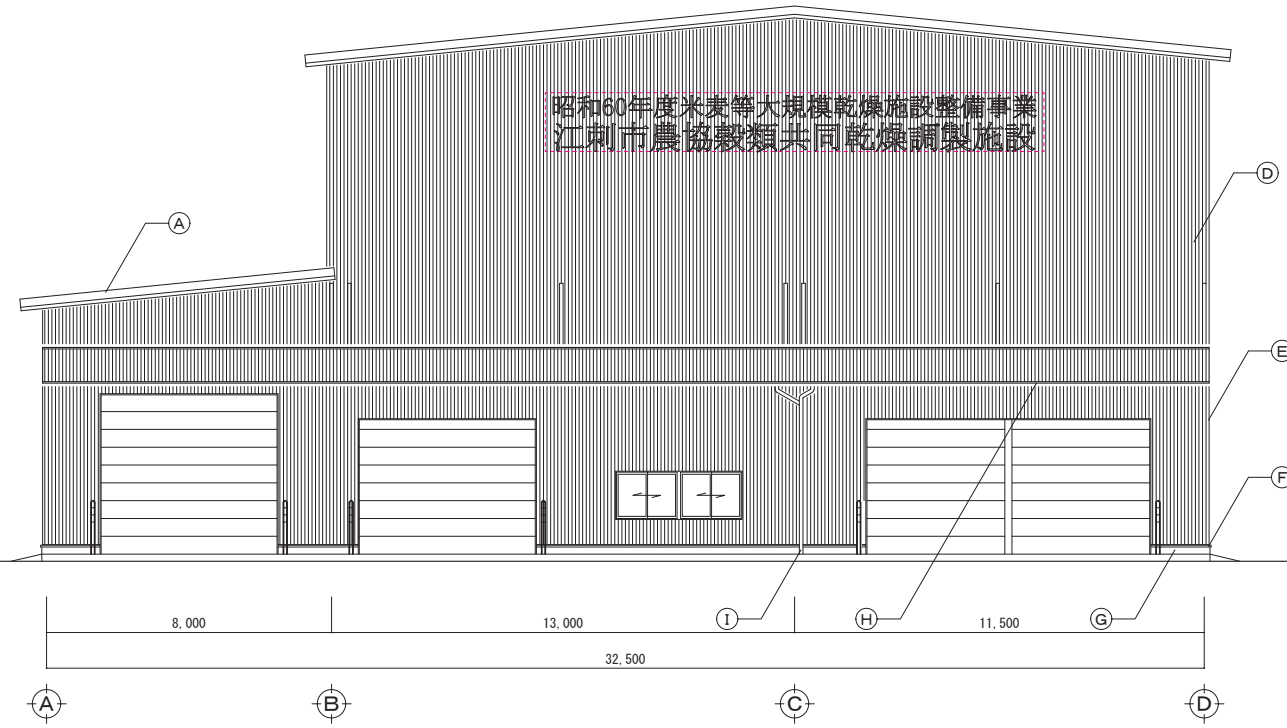



JA全農とうほく設計センター
一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
 管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

プロジェクトNo.	日付:	工事名称:
	R05.11	JA江刺 農機センター移転新築工事
設計		図面名称:
一級建築士 第304327号 吉田 一寿	一級建築士 第388950号 篠澤 航平	PH階 平面図

縮尺:	No.
S=1:100 (A2)	D-15

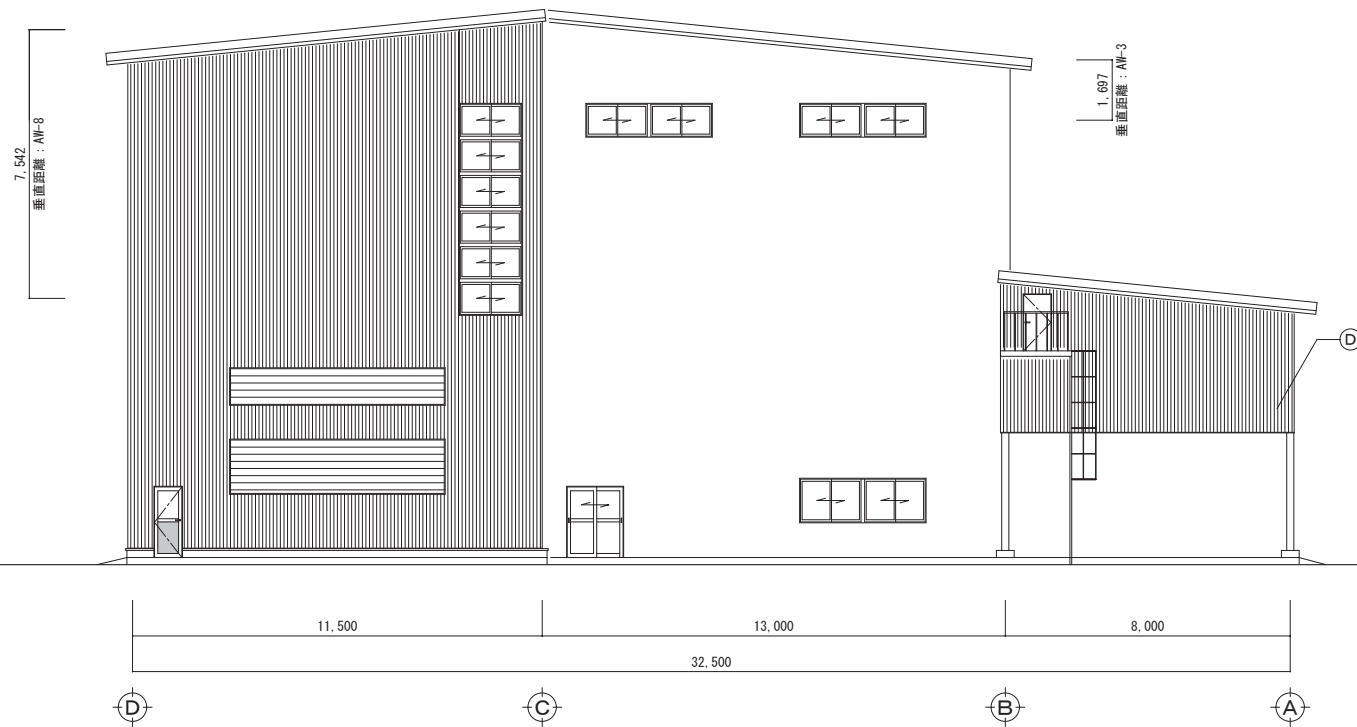
昭和60年度米麦等大規模乾燥施設整備事業
江刺市農協穀類共同乾燥調製施設



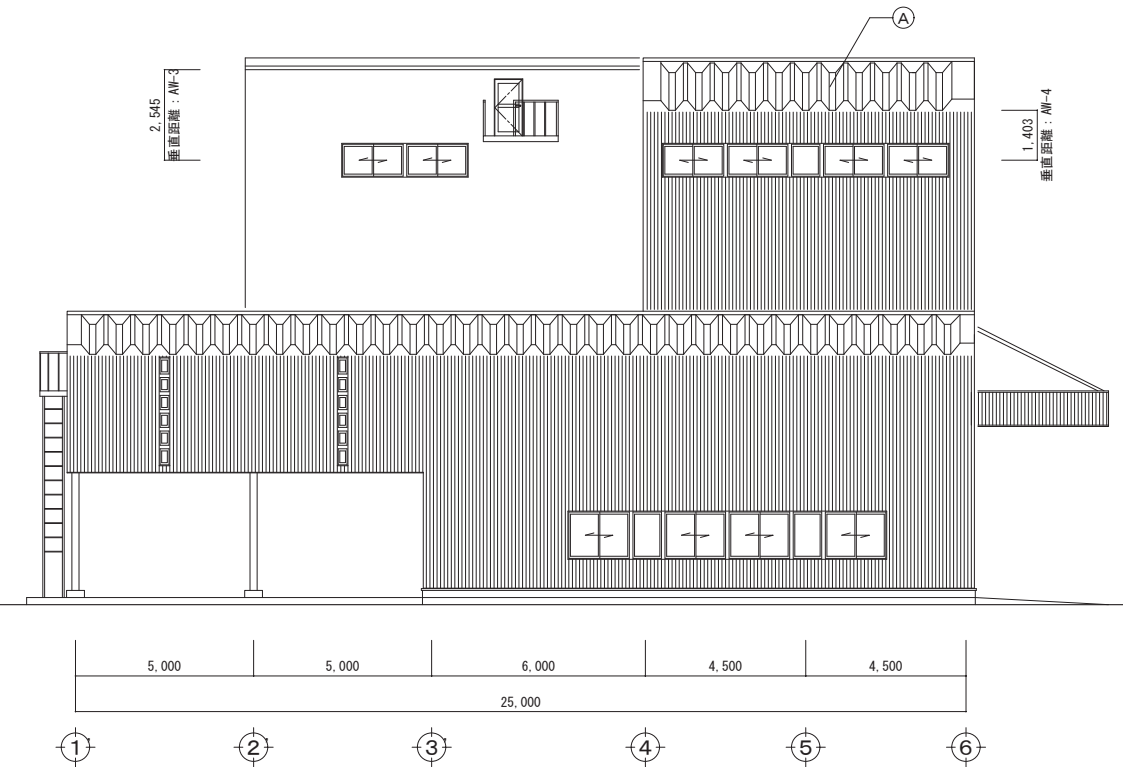
東側立面図 S=1:150



北側立面図 S=1:150



西側立面図 S=1:150



南側立面図 S=1:150

■立面図共通凡例

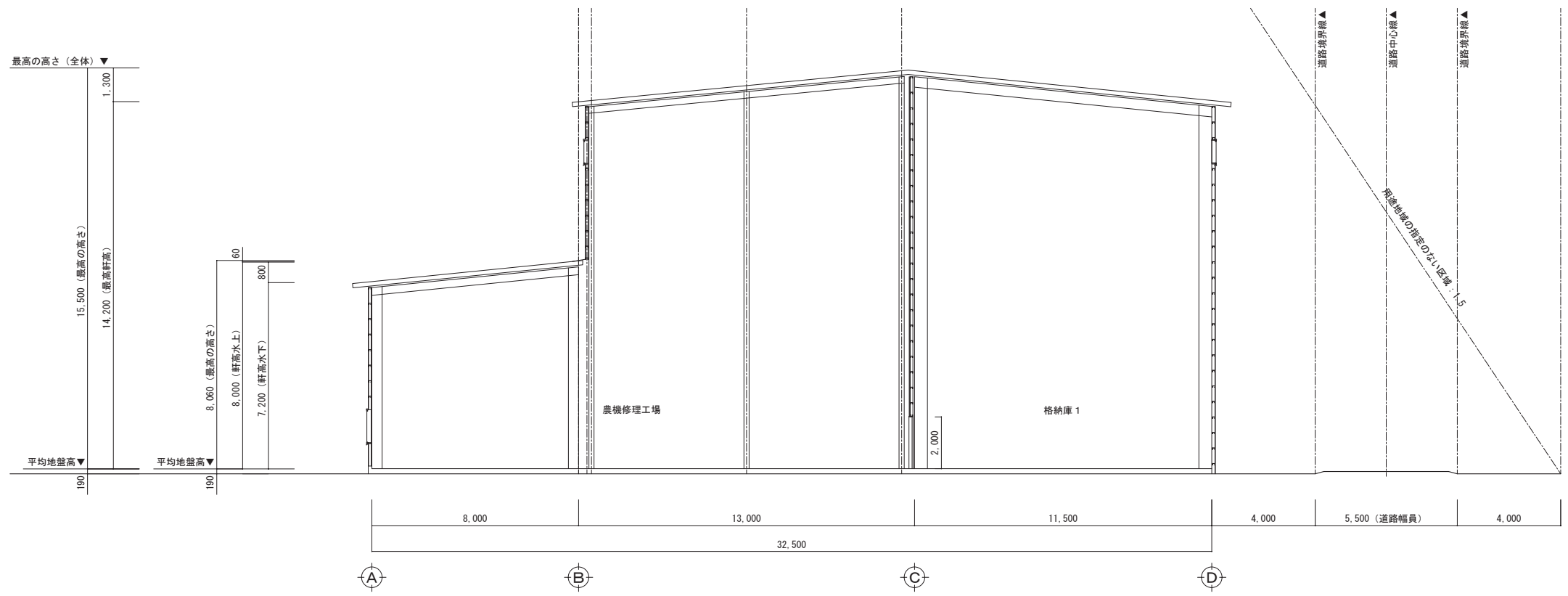
(A) 屋根：長尺が-折板 t=0.8 (が-GL鋼板) H=166 働き幅500 不燃断熱材裏貼 t=4.0	(F) 腰水切り：カラーGL鋼板 t=0.4
(B) パラペット 笠木：カラーGL鋼板 t=0.4 w=200	(G) 腰壁：コンクリート打放し補修+アクリル系吹付タイル
(C) 幕板：カラーGL鋼板 t=0.4 H=100	(H) 軒樋：塩ビ被覆超延性シート軒角型 W*D=150*90
(D) 外壁：長尺角波が-鋼板 t=0.4	(I) 縦樋：VP100φ
(E) コーナー包み：カラーGL鋼板 t=0.6	



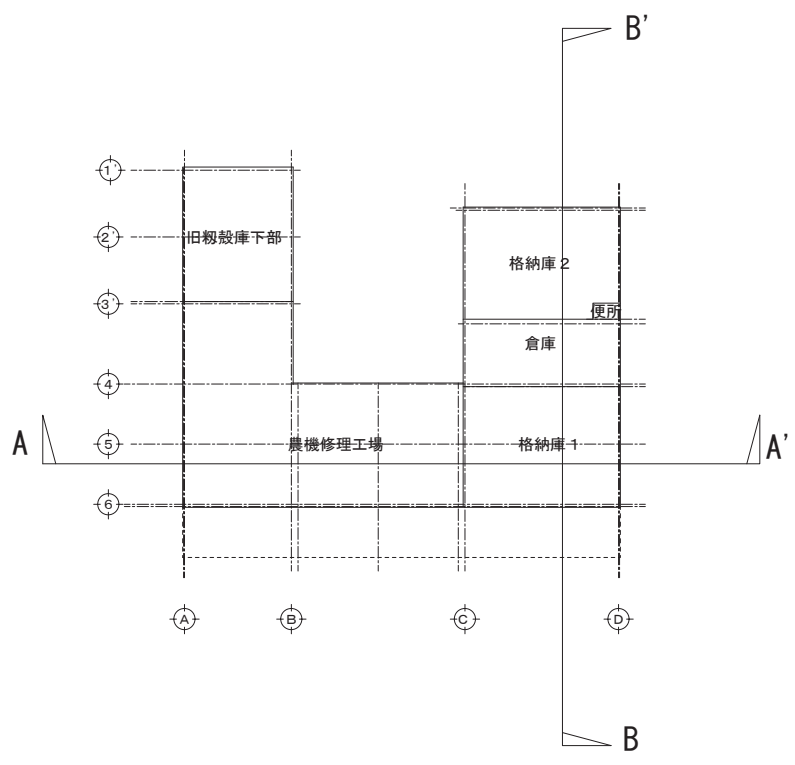
JA全農とうほく設計センター

一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

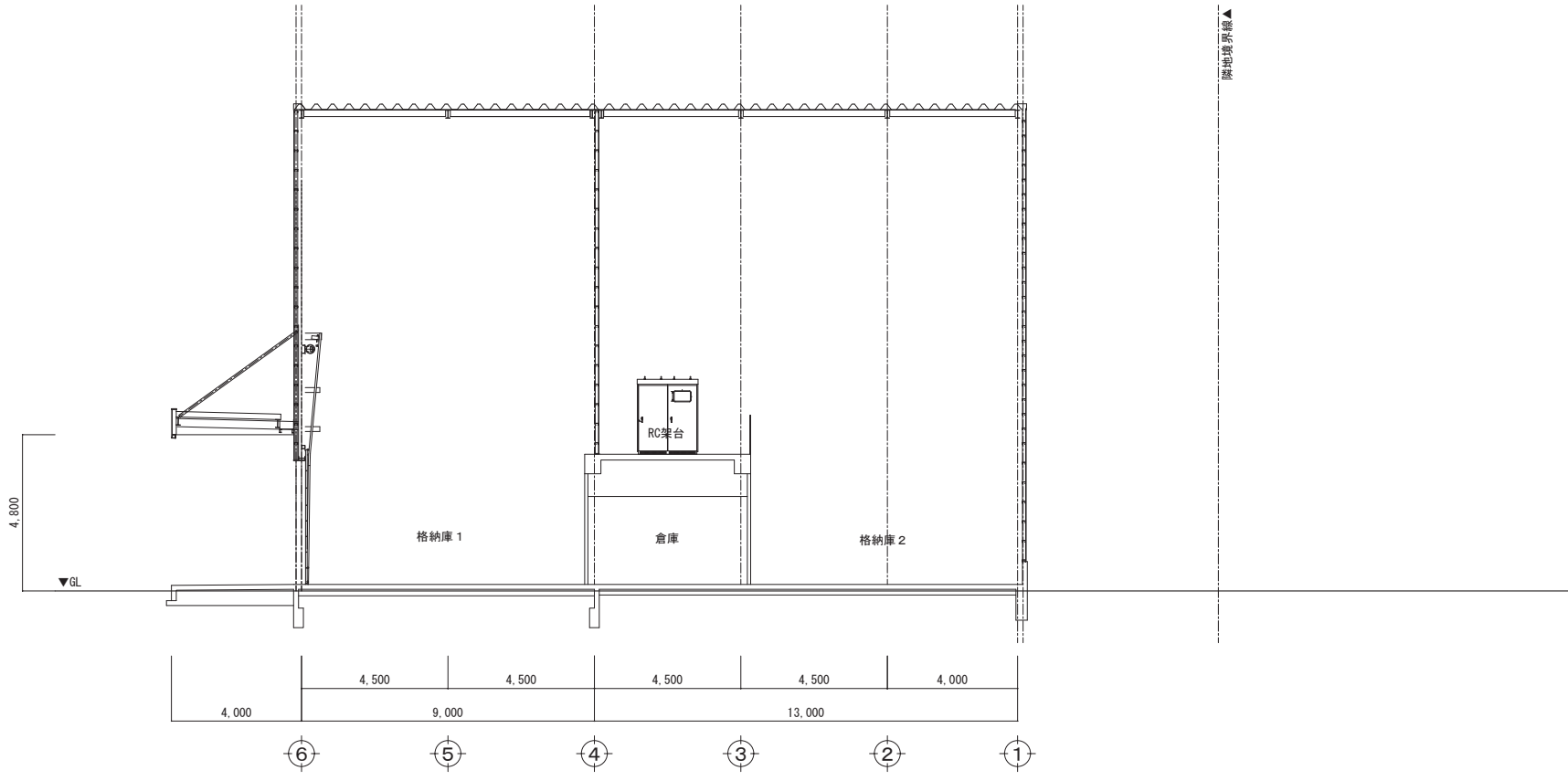
プロジェクトNo.	日付：R05.11	工事名称：JA江刺 農機センター移転新築工事	計画
設計 一級建築士 第304327号 吉田 一寿	一級建築士 第388950号 篠澤 航平	図面名称： 立面図	No. D-16
		縮尺： S=1:150 (A2)	



A-A' 断面図 S=1:150



キープラン



B-B' 断面図 S=1:150

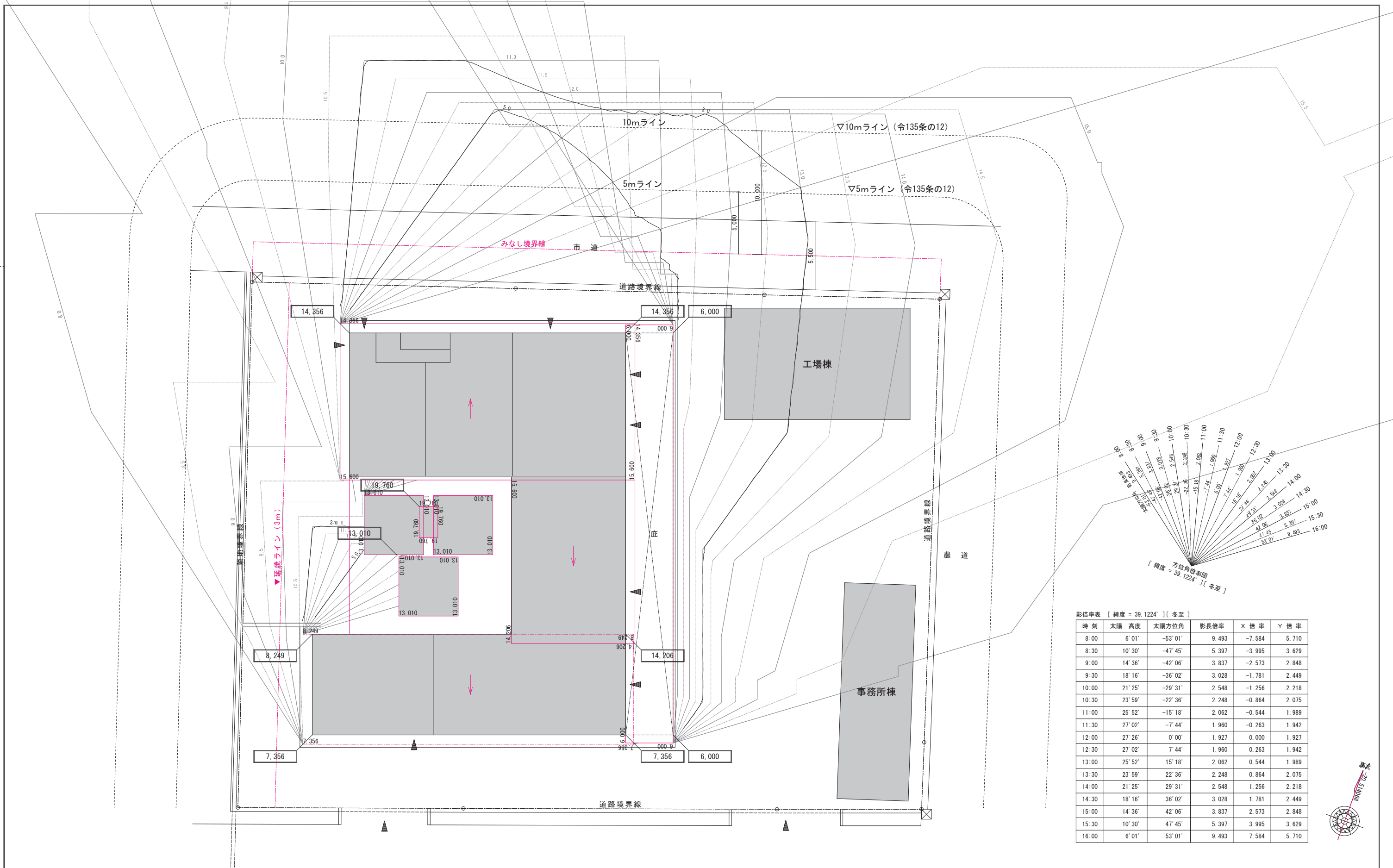


JA全農とうほく設計センター

一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

プロジェクトNo.	日付:	工事名称:	意匠
設 計	R04.04	J A 江刺 農機センター移転改修工事	
一級建築士 第304327号 吉田 一寿		断面図	No.
			D-17

縮尺: S=1:150 (A2)



影倍率表 [緯度 = 39.1224°] [冬至]

時刻	太陽高度	太陽方位角	影長倍率	X倍率	Y倍率
8:00	6° 01'	-53° 01'	9.493	-7.584	5.710
8:30	10° 30'	-47° 45'	5.397	-3.995	3.629
9:00	14° 36'	-42° 06'	3.837	-2.573	2.848
9:30	18° 16'	-36° 02'	3.028	-1.781	2.449
10:00	21° 25'	-29° 31'	2.548	-1.256	2.218
10:30	23° 59'	-22° 36'	2.248	-0.864	2.075
11:00	25° 52'	-15° 18'	2.062	-0.544	1.989
11:30	27° 02'	-7° 44'	1.960	-0.263	1.942
12:00	27° 26'	0° 00'	1.927	0.000	1.927
12:30	27° 02'	7° 44'	1.960	0.263	1.942
13:00	25° 52'	15° 18'	2.062	0.544	1.989
13:30	23° 59'	22° 36'	2.248	0.864	2.075
14:00	21° 25'	29° 31'	2.548	1.256	2.218
14:30	18° 16'	36° 02'	3.028	1.781	2.449
15:00	14° 36'	42° 06'	3.837	2.573	2.848
15:30	10° 30'	47° 45'	5.397	3.995	3.629
16:00	6° 01'	53° 01'	9.493	7.584	5.710

岩手県道8号線（水沢米里線）



JA全農とうほく設計センター

一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

プロジェクトNo.

日付:

工事名称:

J A江刺 農機センター移転新築工事

意匠

設計

日付:

図面名称:

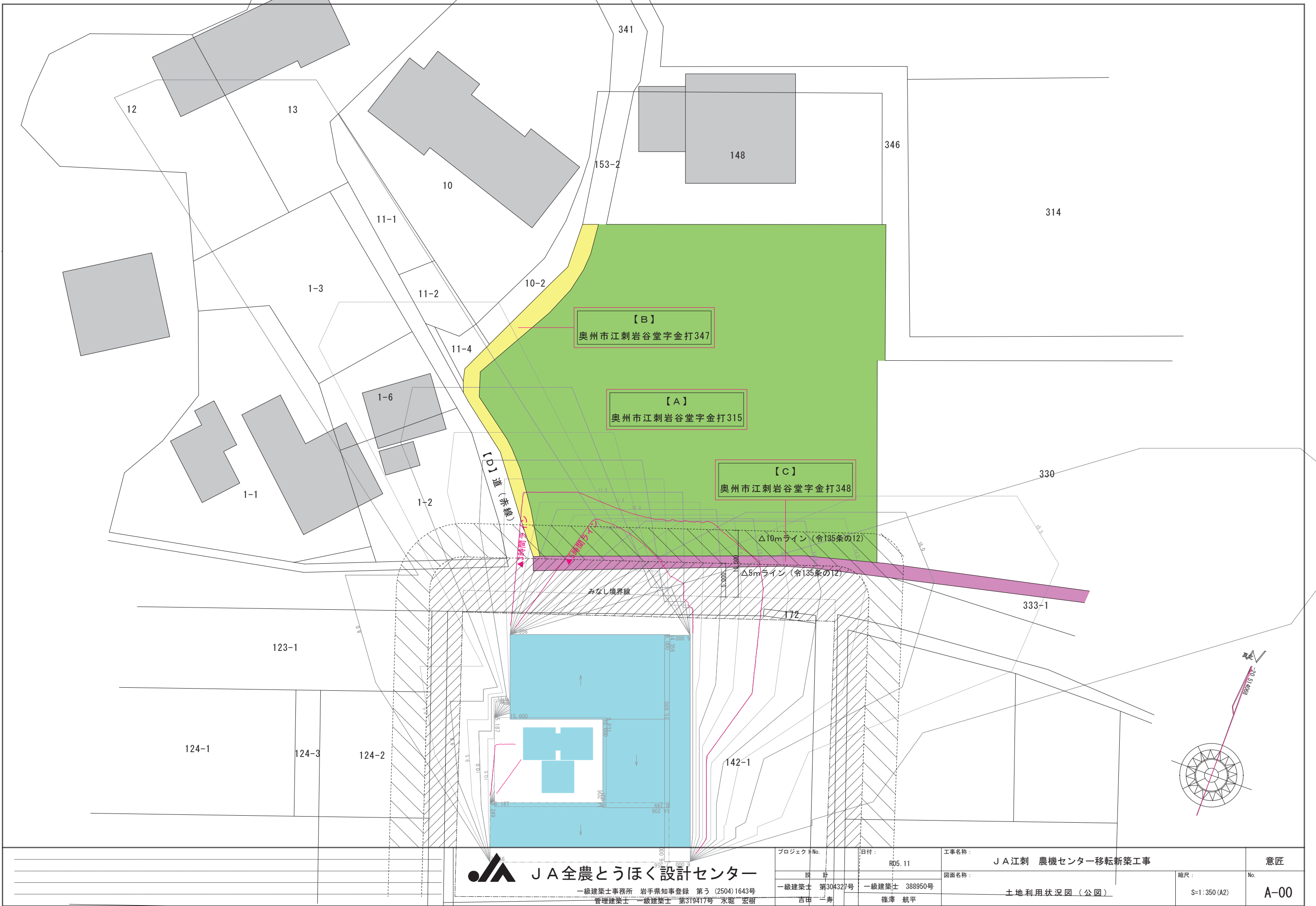
日影図 (増築後)

縮尺:

No.

S=1:200 (A2)

A-00



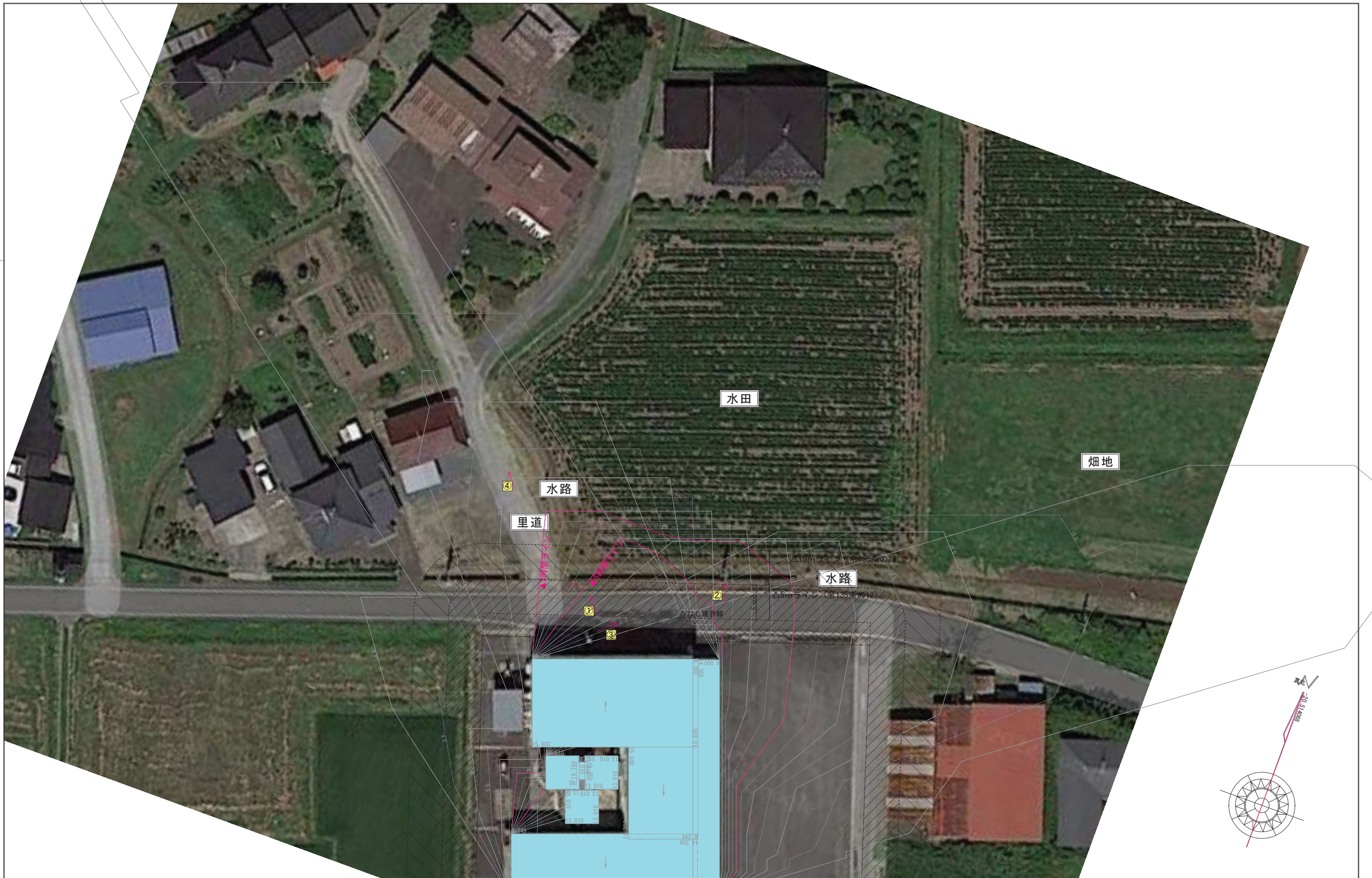
【B】
奥州市江刺岩谷堂字金打347

【A】
奥州市江刺岩谷堂字金打315

【C】
奥州市江刺岩谷堂字金打348

JA全農とうほく設計センター
 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う(2504)1643号
 管理建築士 一級建築士 第319417号 永聡 宏樹

プロジェクトNo.	日付:	工事名称:	意匠
	RD5.11	JA江刺 農機センター移転新築工事	No.
設計	図面名称:	縮尺:	A-00
一級建築士 第304327号 吉田 一寿	土地利用状況図(公図)	S=1:350(A2)	
一級建築士 388950号 篠澤 航平			



JA全農とうほく設計センター

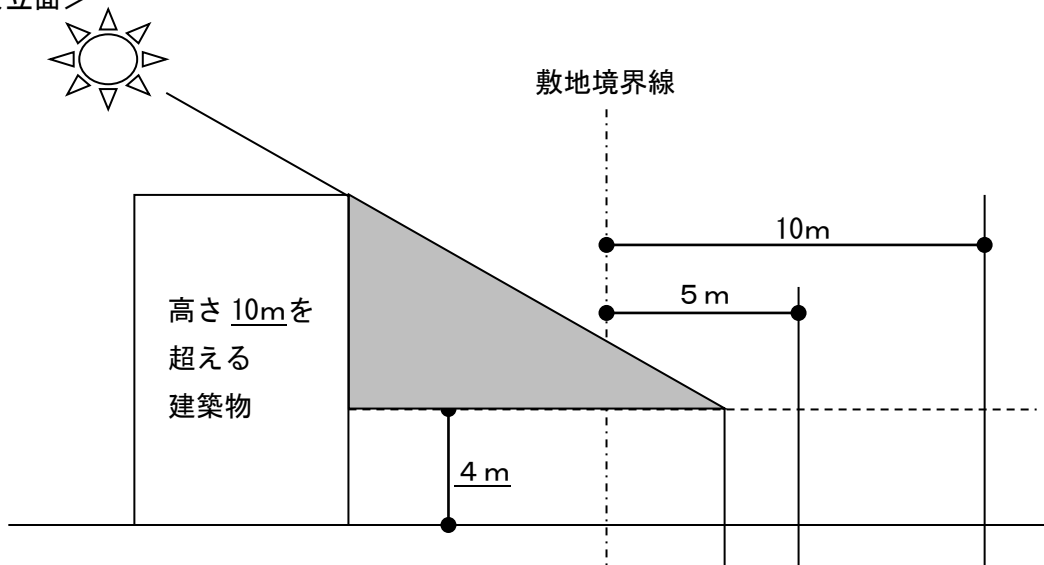
一級建築士事務所 岩手県知事登録 第う (2504) 1643号
 管理建築士 一級建築士 第319417号 水堀 宏樹

プロジェクトNo.	日付:	工事名称:	意匠
	R05.11	JA江刺 農機センター移転新築計画	No.
設計	図面名称:	縮尺:	
一級建築士 第304327号 吉田 一寿	土地利用状況図 (増築前)	S=1:200 (A2)	A-00
一級建築士 第388950号 篠澤 航平			

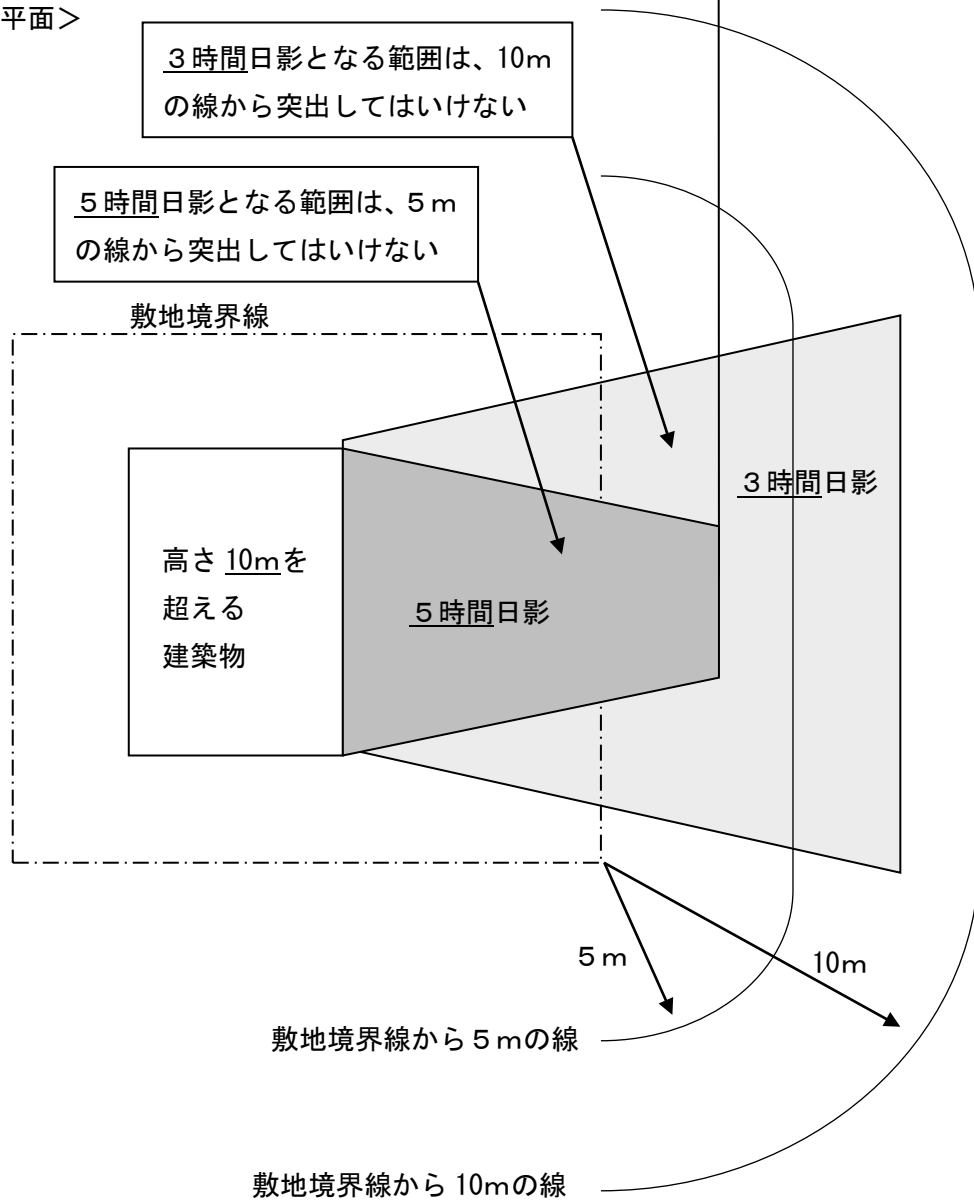
日影規制：敷地境界線から外側へ5mを超える範囲の日影を規制

例) 岩手県の用途地域の指定のない区域の場合

<立面>



<平面>



<関係法令抜粋>

○建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第五十六条の二 別表第四(イ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表(ロ)欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表(ハ)欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(ニ)欄の(一)、(二)又は(三)の号（同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が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て建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

- 2 同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。
- 4 対象区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第一項の規定を適用する。
- 5 建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

○建築基準法施行令（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）

（日影による中高層の建築物の高さの制限の適用除外等）

第三百三十五条の十二 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める位置は、同項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地の区域とする。

- 2 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める規模は、同項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模とする。

3 法第五十六条の二第三項の規定による同条第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。

一 建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。ただし、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が十メートルを超えるときは、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離五メートルの線を敷地境界線とみなす。

二 建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

4 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の平均地盤面の位置を当該建築物の敷地の平均地盤面の位置と隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。

別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)	
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間
一	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一) 三時間（道の区域内にあつては、二時間）	敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲における日影時間
				(二) 四時間（道の区域内にあつては、三時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
				(三) 五時間（道の区域内にあつては、四時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）
二	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	(一) 三時間（道の区域内にあつては、二時間）	三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
				(二) 四時間（道の区	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
					二・五時間（道

	住居専用 地域					域内にあつては、三時間)	の域内にあつては、二時間)
				(三)		五時間 (道の区域内にあつては、四時間)	三時間 (道の区域内にあつては、二・五時間)
三	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	(一)		四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)
				(二)		五時間 (道の区域内にあつては、四時間)	三時間 (道の区域内にあつては、二・五時間)
四	用途地域の指定のない区域	イ	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一)	三時間 (道の域内にあつては、二時間)	二時間 (道の域内にあつては、一・五時間)
(二)					四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)	
(三)					五時間 (道の域内にあつては、四時間)	三時間 (道の域内にあつては、二・五時間)	
		ロ	高さが十メートルを超える建築物	四メートル	(一)	三時間 (道の域内にあつては、二時間)	二時間 (道の域内にあつては、一・五時間)
(二)					四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)	
(三)					五時間 (道の域内にあつては、四時間)	三時間 (道の域内にあつては、二・五時間)	
この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。							

○建築基準法施行条例（平成12年3月28日条例第37号）

第4章 日影規制

（対象区域等の指定）

第10条 法第56条の2第1項の規定に基づき日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域、制限を受ける建築物として法別表第4（ろ）欄4の項イ又はロのうちから指定するもの、同表（は）欄2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから指定するもの並びに生じさせてはならない日影時間として同表（に）欄の各号のうちから指定する号は、次のとおりとする。

対象区域		法別表第4 （ろ）欄4 の項イ又は ロ	平均地盤面か らの高さ	法別表第4 （に）欄の 号
都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定により定められた地域又は法第52条第1項第6号の規定に基づき指定された区域	都市計画法第8条第3項第2号イの規定により建築物の容積率に関する都市計画が定められた土地の区域又は法第52条第1項第6号の規定に基づき容積率が定められた土地の区域			
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	10分の5又は10分の6の区域			（一）
	10分の8又は10分の10の区域			（二）
	10分の15又は10分の20の区域			（三）
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	10分の10の区域		4メートル	（一）
	10分の15又は10分の20の区域		4メートル	（二）
	10分の30の区域		4メートル	（三）
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	10分の20の区域		4メートル	（二）
	用途地域の指定のない区域			
用途地域の指定のない区域	10分の10の区域	ロ		（二）
	10分の20の区域	ロ		（三）

全部改正〔平成16年条例24号〕、一部改正〔平成30年条例34号〕