

第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定

(対象区域、日影時間等の指定)

第10条 法第56条の2第1項の規定により条例で指定する区域は、次の表の左欄に掲げる区域とし、それぞれの区域について法別表第4（に）欄の各号のうちから条例で指定する号は、次の表の右欄に掲げる号とする。

対象区域	法別表第4（に）欄の号
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	(1)
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	(1)
第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域 又は準工業地域	(1)
用途地域の指定のない区域	(1)

2 法第56条の2第1項の規定により法別表第4（ろ）欄の4の項イ又はロのうちから条例で指定するものは、イとする。

3 法第56条の2第1項の規定により法別表第4（は）欄の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条例で指定するものは、4メートルとする。

本条は、日影規制の対象区域や規制時間等を定めています。

第1項では、日影規制を受ける対象区域と日影の規制時間を指定しています。本市においては商業地域、工業地域及び工業専用地域を除く用途地域と用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）を指定しています。規制時間については法別表第4（に）欄の各項について（1）の号を指定しています。

第2項では、用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）における対象建築物及び平均地盤面からの高さを指定しています。法別表第4（ろ）欄の4の項イは軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物が対象建築物となり、平均地盤面からの高さは1.5メートルとなります。

第3項では、法別表第4（は）欄の2の項及び3の項における平均地盤面からの高さを指定しています。2の項及び3の項はいずれも4メートルを指定しています。

(参考) 本市における日影規制の概要一覧

	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10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
一	第一種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物 又は地階を除く階数が3以上の建築物	1. 5m	3時間	2時間
	第二種低層住居専用地域				
二	第一種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4m	3時間	2時間
	第二種中高層住居専用地域				
三	第一種住居地域	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2. 5時間
	第二種住居地域				
	準住居地域				
	近隣商業地域				
	準工業地域				
四	用途地域の指定のない区域	軒の高さが7mを超える建築物 又は地階を除く階数が3以上の建築物	1. 5m	3時間	2時間

※商業地域、工業地域、工業専用地域は日影規制の対象区域ではありませんが、近隣に対象区域が存在する場合、日影規制の適用を受けることがあります。

なお、本市においては、北緯35°30'、東経139°30'で日影図を作成してください。