

建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定による許可基準

茅ヶ崎市都市部建築指導課

制定 昭和61年4月1日

改正 昭和62年11月16日

改正 平成25年12月25日

1 (趣旨)

建築基準法(以下「法」という。)第56条の2の規定による日影規制は、中高層建築物によって生じる日影を一定の基準の下に規制することにより、その建築物の周辺の一定の日照を確保し、良好な居住環境を保つことを目的とし、あわせて通風、採光等の確保等を図ろうとするものである。

しかしながら、日影規制に適合しない建築物であっても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建築審査会の同意を得て、許可することで、例外的に建築することが認められている。

本基準は、法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可(以下「日影の許可」という。)を行う際の基準を定めたものである。

2 (適用の範囲)

この基準は、法第3条第2項の規定により法第56条の2第1項の規定が適用されない建築物又は既に日影の許可を受けた建築物において、増築、改築又は移転(以下「増築等」という。)をする場合に適用する。ただし、特定行政庁が土地の状況等により日影規制を適用することが不相当と認められる場合にあってはこの基準によらないことができる。

3 (基準)

次の各号のいずれかに該当するもので、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものであること。

(1) 次のア及びイに該当するもの

ア 増築等による日影(既存部分がないものとみなした場合の冬至日における日影をいう。以下同じ。)が法第56条の2第1項本文に適合すること。

イ 複合日影(既存部分と増築等の部分によって生ずる冬至日における日影をいう。なお、同一敷地内に2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す。以下同じ)の真太陽時による午前8時から午後4時の各時間の日影線の増加が水平面(茅ヶ崎市建築基準条例第7条で指定する法別表第四(イ)欄の地域又は区分に応じた(ハ)欄に規定する平均地盤面からの高さをいう。以下同じ。)において、敷地境界線(敷地境界線又は建築基準法施行令第135条の12第1項第1号の規定により敷地境界線とみなすものをいう。以下同じ。)からの水平距離が5メートル以内の範囲内に収まるもの

(2) 次のア及びイに該当するもの

ア 増築等による日影が法第56条の2第1項本文に適合すること。

イ 複合日影が敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において、茅ヶ崎市建築基準条例第7条で指定する法別表第四(イ)欄の地域又は区分に応じた(ニ)欄の「敷地境

界線からの水平距離が10メートルを超える範囲における日影時間」の規制値に対して不適格な日影の範囲を水平面に増加させないもので、次のいずれかに該当するもの

(a) 地形の状況等により実体として日影の影響がないもの

(b) 周囲の居住環境を著しく悪化させないもの

- (3) 増築等又は既存建築物の撤去等により建築物の高さ又は日影規制に関する平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合で、増築等による日影の真太陽時による午前8時から午後4時の各時間の日影線が水平面において敷地境界線から5メートル以内に収まるもの

附 則

この基準は、昭和61年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、昭和62年11月16日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。