

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	建築基準法	担当課	建築住宅課	検索番号	1 - 2 4
許認可等	日影による中高層建築物の高さの特例許可				
(根拠規定)					
中高層建築物による日影規制を超えるものに対して、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はこの限りでない。					
(許認可等の基準)					
建築基準法(以下「法」という。)第56条の2第1項ただし書による許可の取扱いに当たっては、次の要件を満たすもので、建築審査会の同意を得たものでなければならない。					
第一 新築の場合					
次の各号の一に該当する場合とする。					
(1) 冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの間において、法別表第4(に)欄の中から条例で指定した時間(以下「日影時間」という。)の限度を超えて生じさせている同表(は)欄に掲げる平均地盤面からの高さの水平面上の日影(以下「日影」という。)の落ちる場所が高圧線下で建築を禁止する地役権等が設定されており、将来とも建築物の敷地として利用されないことが明らかな場合。					
(2) 日影時間の限度を超えて生じさせている日影の落ちる場所が、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法等による新設又は変更の事業計画のある道路内で、その事業が決定している場合。					
第二 増改築の場合					
法第3条第2項の規定により、法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物(以下「既存不適格建築物」という。)の増改築については、次の各号に該当する場合とする。					
(1) 増改築により既存不適格建築物が日影時間の限度を超えて日影を生じさせている部分を増加させないものであること。					
(2) 増改築部分の日影は、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲に、法第56条の2第1項の規定により、敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲で生じさせてはならない日影時間の限度の数値から30分を減じた時間以上、日影となる部分を生じさせないものであること。					
第三 一定規模以下の増改築の場合					
既存不適格建築物の敷地内における増改築の場合で、次の各号に該当するもの。					
(1) 増改築部分が既存不適格建築物とは別棟であり、かつ、法別表第4(ろ)欄に掲げる建築物以外のものであること。					
(2) 増改築部分の日影は、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲に、法第56条の2第1項の規定により、敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲で生じさせてはならない日影時間の限度の時間以上、日影となる部分を生じさせないものであること。					