

日影による中高層の建築物の高さの制限

静岡県建築基準条例による対象区域等の指定

条例第 48 条の 2 法第 56 条の 2 第 1 項に規定する条例で指定する区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び号は、次のとおりとする。

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	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	容積率 5 / 10、6 / 10 又は 8 / 10 以下			(1)
	容積率 10 / 10、15 / 10 又は 20 / 10 以下			(2)
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	容積率 10 / 10 又は 15 / 10 以下		4m	(1)
	容積率 20 / 10 又は 30 / 10 以下		4m	(2)
	容積率 40 / 10 又は 50 / 10 以下		4m	(3)
第 1 種住居地域、 第 2 種住居地域 又は 準住居地域	容積率 10 / 10、15 / 10 又は 20 / 10 以下		4m	(1)
	容積率 30 / 10、40 / 10 又は 50 / 10 以下		4m	(2)
近隣商業地域 又は 準工業地域	容積率 10 / 10、15 / 10 又は 20 / 10 以下		4m	(2)
用途地域の指定のない区域	容積率 5 / 10 又は 8 / 10 以下	イ		(1)
	容積率 10 / 10 又は 20 / 10 以下	ロ		(2)

建築基準法 別表第 4 日影による中高層の建築物の制限 (第 56 条の 2)

	(い)	(ろ)	(は)	(に)	
				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
1	第一種低層住居専用地域又は第二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	(1)	3 時間 (略) 2 時間 (略)
				(2)	4 時間 (略) 2.5 時間 (略)
				(3)	5 時間 (略) 3 時間 (略)
2	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	高さが 10m を超える建築物	4m 又は 6.5m	(1)	3 時間 (略) 2 時間 (略)
				(2)	4 時間 (略) 2.5 時間 (略)
				(3)	5 時間 (略) 3 時間 (略)
3	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 10m を超える建築物	4m 又は 6.5m	(1)	4 時間 (略) 2.5 時間 (略)
				(2)	5 時間 (略) 3 時間 (略)
4	用途地域の指定のない区域	イ 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	(1)	3 時間 (略) 2 時間 (略)
				(2)	4 時間 (略) 2.5 時間 (略)
				(3)	5 時間 (略) 3 時間 (略)
		ロ 高さが 10m を超える建築物	4m	(1)	3 時間 (略) 2 時間 (略)
				(2)	4 時間 (略) 2.5 時間 (略)
				(3)	5 時間 (略) 3 時間 (略)

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用いるものとする。

別表中「道の区域」の日影時間は、省略してあります。