

# 建築基準法第56条の2第1項の規定に基づく許可基準

## 1 趣旨

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

しかし、日影規制においては規定に適合しない建築物であっても、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られるものについては、許可をすることができる。とされている。

この基準は法第56条の2第1項の規定に基づく許可を行う際の許可基準を定めたものである。

## 2 適用の範囲

適用の対象は、実際の日影が周囲の居住環境を害するおそれのないもので、次のいずれかに該当するものとし、それぞれに掲げる基準により周辺環境に配慮されたものを許可するものとする。ただし、特定行政庁が特に公共の福祉の増進を妨げるおそれがないと認める場合、又は、土地の状況等によりやむを得ないと認める場合は、この基準によらないことができる。

- (1) 不適格な日影を生じさせる土地が、高圧送電線用の鉄塔敷、変電所内にある変電施設用地その他これらに類するもので、将来においてもこれら以外の利用に供される可能性がないと判断されるもの。

### (許可基準)

不適格な日影を生じさせる土地の利用状況により判断する。

- (2) 敷地境界線（敷地境界線又は法施行令第135条の12第3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10メートルを超える範囲の部分に不適格な日影を生じさせるが、敷地の周囲の土地の利用状況により、他の建築物による日影時間の増加を生じさせることがなく、実質的に隣地の目標日照時間を余裕をもって確保できるもの。

### (許可基準)

敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える部分において横浜市建築基準条例（以下「条例」という。）第4条の4に指定される法別表第四（に）欄の「敷地境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲における日影時間」以上の日影を生じさせないこと。

- (3) 地区計画等において中高層建築物を誘導する地区内に不適格な日影を生じさせるもの。

### (許可基準)

不適格な日影を生じさせる部分が、当該地区計画等において容積率の定めがなされている地区内に限定され、かつ、日影が当該地区計画等に定められた土地利用方針及び容積率に対応する規制時間（条例第4条の4に指定される日影時間）内におさまること。

(4) 法第86条の認定を受けた建築物の敷地、あるいは、学校、病院の敷地等で、建築物の平均地盤面と実際に日影を生じる地盤面との間に著しい高低差を生じるため、不適格な日影を生じさせることとなるが、日影規制をそのまま適用することが不合理であると認められるもの。

**(許可基準)**

個々の隣地の地盤面（隣地が第1種低層住居専用地域の場合は、当該地盤面から2.5メートル下がった水平面）を測定面とみなした場合に、それぞれの隣地に対して、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える部分において、条例第4条の4に指定される法別表第四（に）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」以上の日影を生じさせないこと。

(5) 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（以下「既存不適格建築物等」という。）等において、増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）を行う場合で、当該増築等によって生じる日影の影響が軽微なもの。

**(許可基準)**

既存不適格建築物等において増築等を行う場合で、次のいずれかに該当すること。ただし、イ又はエに限り、日影規制施行前に着工された適格建築物において増築等を行う場合も適用する。

ア 増築等により立面形状の変更がないもの、又は日影の影響が現状よりも改善されるもの。

イ 既存建築物の安全性確保のために行う耐震改修、又はバリアフリーを目的としたエレベーター設置等に係る増築等であり、複合日影（既存部分と増築等によって生じるすべての日影をいう。以下同じ。）が不適格な部分を新たに生じさせないもの。ただし、増築等により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は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。

ウ 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日影をいう。以下同じ。）が法第56条の2第1項本文の規定に適合し、かつ、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、条例第4条の4で指定する法別表第四（に）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」以上となる部分を新たに生じさせないもの。

エ 増築等による日影を敷地境界線の外に生じさせないもの。

## 附 則

(施行期日)

- |    |                             |
|----|-----------------------------|
|    | この基準は、平成 6年 1月 1日から施行する。    |
| 改正 | この基準は、平成 8年 5月 10日から施行する。   |
| 改正 | この基準は、平成 16年 4月 1日から施行する。   |
| 改正 | この基準は、平成 20年 10月 30日から施行する。 |
| 改正 | この基準は、平成 30年 10月 5日から施行する。  |