

○建築基準法施行条例（昭和36年11月10日条例第39号）〈抜粋〉

第三章の二 日影の制限に係る区域等の指定

（日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等）

第四十六条の二 法第五十六条の二第一項の規定により指定する対象区域は別表(い)欄に掲げる用途地域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に規定する用途地域をいう。以下同じ。）のうち同表(ろ)欄に掲げる区域とし、法第五十六条の二第一項の規定により指定する平均地盤面からの高さは同表(は)欄に掲げる高さとし、同項の規定により指定する号は同表(に)欄に掲げる号とする。

別表（第四十六条の二）

(い)	(ろ)	(は)	(に)
用途地域	対象区域	平均地盤面からの高さ	法別表第四(に)欄の号
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	容積率が十分の五、十分の六又は十分の八である区域		(一)
	容積率が十分の十又は十分の十五である区域		(二)
	容積率が十分の二十である区域		(三)
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	容積率が十分の十又は十分の十五である区域	四メートル	(一)
	容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区であるもの	四メートル	(一)
	容積率が十分の二十である区域（第一種高度地区であるものを除く。）	四メートル	(二)
	容積率が十分の三十である区域	四メートル	(三)
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区又は第二種高度地区であるもの	四メートル	(一)
	容積率が十分の二十である区域（第一種高度地区又は第二種高度地区であるものを除く。）	四メートル	(二)
	容積率が十分の三十又は十分の四十である区域	四メートル	(二)
近隣商業地域又は準工業地域	容積率が十分の二十である区域であつて第一種高度地区であるもの	四メートル	(一)
	容積率が十分の二十である区域であつて第二種高度地区であるもの	四メートル	(二)
備考			
<p>一 容積率とは、法第五十二条第一項各号に規定する建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合であつて、用途地域に関する都市計画において定められたものをいう。</p> <p>二 第一種高度地区とは、高度地区であつて、建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さをいう。以下同じ。）が当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに五メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から四メートルを減じたものに〇・六を乗じて得たものに十メートルを加えたもの以下とされているものをいう。</p> <p>三 第二種高度地区とは、高度地区であつて、建築物の各部分の高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに十メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から八メートルを減じたものに〇・六を乗じて得たものに二十メートルを加えたもの以下とされているものをいう。</p>			

○建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）〈抜粋〉

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

- 第五十六条の二 別表第四 §（い） § 欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表 §（ろ） § 欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表 §（は） § 欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表 §（に） § 欄の §（一） §、 §（二） § 又は §（三） § の号（同表の三の項にあつては、 §（一） § 又は §（二） § の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、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においては、この限りでない。
- 2 同一の敷地内に二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して、前項の規定を適用する。
 - 3 建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。
 - 4 対象区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第一項の規定を適用する。
 - 5 建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）

	§（い） §	§（ろ） §	§（は） §	§（に） §	
	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十メートル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十メートル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又は第二種低層住居専用地域	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	§（一） § §（二） § §（三） §	三時間（道の区域内にあつては、二時間） 四時間（道の区域内にあつては、三時間） 五時間（道の区域内にあつては、四時間） 二時間（道の区域内にあつては、一・五時間） 二・五時間（道の区域内にあつては、二時間） 三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
二	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	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	§（一） § §（二） § §（三） §	三時間（道の区域内にあつては、二時間） 四時間（道の区域内にあつては、三時間） 五時間（道の区域内にあつては、四時間） 二時間（道の区域内にあつては、一・五時間） 二・五時間（道の区域内にあつては、二時間） 三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
三	第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	§（一） § §（二） §	四時間（道の区域内にあつては、三時間） 五時間（道の区域内にあつては、四時間） 二・五時間（道の区域内にあつては、二時間） 三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）

	又は準工業地域						
四	用途地域の指定のない区域	イ	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	§ (一) §	三時間（道の区域内にあつては、二時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
					§ (二) §	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）
					§ (三) §	五時間（道の区域内にあつては、四時間）	三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
		ロ	高さが十メートルを超える建築物	四メートル	§ (一) §	三時間（道の区域内にあつては、二時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
					§ (二) §	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）
					§ (三) §	五時間（道の区域内にあつては、四時間）	三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
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いうものとする。							