

第3章の2 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46条の2 法第56条の2第1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43年法律第100号）第8条第1項第1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56条の2第1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。

〔解説〕

本条は、法第56条の2第1項の規定により、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を指定するもので、都市計画区域内に限り適用される。具体的な日影規制の内容は、都市計画により定められた用途地域、容積率及び高度地区の種別に応じて定められた対象区域ごとに近接地におよぼす日影時間を規制しており、次の表のとおりである。

用途地域	対象区域	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
第一種低層住居 専用地域、 第二種低層住居 専用地域 又は 田園住居地域	容積率が5/10、6/10又は8/10である区域	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	3時間	2時間
	容積率が10/10又は15/10である区域			4時間	2.5時間
	容積率が20/10である区域			5時間	3時間
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10/10又は15/10である区域	高さが10mを超える建築物	4m	3時間	2時間
	容積率が20/10である区域であつて第一種高度地区であるもの			3時間	2時間
	容積率が20/10である区域（第一種高度地区であるものを除く。）			4時間	2.5時間
	容積率が30/10である区域			5時間	3時間
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20/10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	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
	容積率が20/10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。）			5時間	3時間
	容積率が30/10又は40/10である区域			5時間	3時間
近隣商業地域 又は 準工業地域	容積率が20/10である区域であつて第一種高度地区であるもの	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
	容積率が20/10である区域であつて第二種高度地区であるもの			5時間	3時間