

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.034

<p>処 分 名</p>	<p>日影規制の例外許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>建築基準法第56条の2第1項により、埼玉県建築基準法施行条例第8条の2で指定する区域内にある一定規模以上の建築物について、同条例第8条の2で指定す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とされています。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られ、建築審査会の同意を得て許可した場合又は政令で定める範囲内においては、この限りではありません。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2第1項 埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号）第8条の2</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可基準</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条の2第1項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規制し、その建築物の周囲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するものである。</p> <p>しかし、当該規定に適合しない建築物であっても、春日部市長が、土地の状況等により次の基準に適合し、周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて春日部市建築審査会の同意を得た場合には許可することができる。</p> <p>第1 この基準において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）において規定するほか、それぞれ次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 増築等 増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替をいう。</p> <p>(2) 既存不適格建築物等 法第3条第2項の規定に基づき、法第56条の2の規定が適用されない建築物及びその増築等について日影の許可を受けた建築物をいう。</p> <p>(3) 日影 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、法別表第四（は）欄に掲げる高さの水平面に生じる等時間日影をいう。</p> <p>(4) 不適格日影 (3)における日影の法別表第四（に）欄に規定される時間のうち、埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号。以下「埼玉県条例」という。）第8条の2第1項で掲げる時間以上の日影が生じる部分をいう。</p> <p>第2 建築物の新築及び既存不適格建築物等を有しない敷地における</p>

	<p>増築等について、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、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 対象建築物による日影が、周囲の地形、地物などにより生じている既存の日影に包含されるもの。</p> <p>(2) 不適格日影が、電気事業法による送電線用の工作物（鉄塔）の用地その他これらに類するものに生じるもの。</p> <p>第3 既存不適格建築物等を有する敷地における増築等について、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、次の(1)から(3)のすべてに該当するものとする。</p> <p>(1) 増築等により、新たな不適格日影を生じさせないものであること。</p> <p>(2) 増築等に係る部分を単独の建築物とみなした日影図（既存部分がないものとみなした場合の日影図をいう。）を作成し、埼玉県条例第8条の2第1項で指定した日影時間の2分の1以下であること。</p> <p>(3) 次のアからウのいずれかに該当する建築物の増築等であること。</p> <p>ア 社会的、地域的な必要性が高い建築物</p> <p>イ 既存建築物の主要用途に附属する建築物</p> <p>ウ 既存建築物の安全性の確保を目的とした耐震改修に係る増築等、又はバリアフリーを目的とした昇降機設置に係る増築等を行う建築物</p> <p>第4 建築主は、不適格日影の影響を受けている土地又は建築物の所有者、占有者等に対して当該許可を含めた計画の説明を行い、理解を得なければならない。なお、これらの説明経過と結果については記録等を作成し、許可申請書に添付しなければならない。</p> <p>附 則</p> <p>この基準は、令和2年4月1日から施行する。</p>
標準処理期間	60日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 160,000円

■ 建築基準法

(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(イ)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(ロ)欄の当該各項(四の項にあっては、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(道の区域内にあっては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(ハ)欄の各項(四の項にあっては、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っては、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(ニ)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあっては、(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又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

■ 埼玉県建築基準法施行条例第8条の2

第8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、制限を受ける建築物として法別表第4(ロ)欄4の項イ又はロのうちから指定するもの、同表(ハ)欄2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから指定するもの並びに生じさせてはならない日影時間として同表(ニ)欄の各号のうちから指定する号は、次の表のとおりとする。

表 省略