

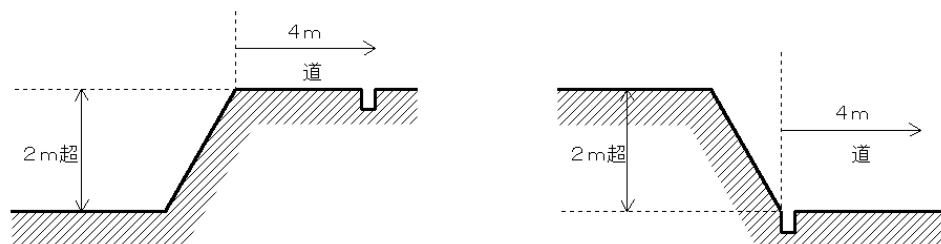
法第42条（道路の定義）

第2項

がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものについて

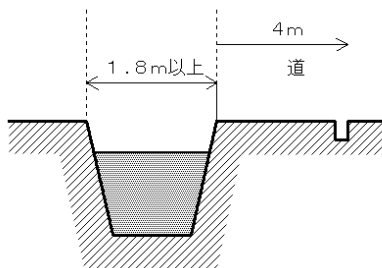
- (1) ただし書き中の「がけ地」とは、道からの高さ又は道までの高さが2mを超えるがけとし、擁壁を含む。

一方後退の方法は、下図のとおりとする。



- (2) ただし書き中の「川」とは、幅が1.8m以上の、河川法に基づく河川（準用河川を含む。）及び公共の用に供する水路で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）とする。

一方後退の方法は、下図のとおりとする。



- (3) 同項に規定する道の両側に同項ただし書き中の「がけ地、川、線路敷地その他これらに類するもの」が存する場合、当該道の中心からの水平距離が2mの線をその道路の境界線とみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第44条（道路内の建築制限）

令第145条（道路内に建築することができる建築物に関する基準等）

アーケードに面して建築する場合の留意事項について

アーケードに面して建築する場合、次の各号に適合すること。

- (1) 道路の一侧又は両側に設けるアーケードに面した建築物の場合
 - ① アーケードに面する建築物（以下「側面建築物」という。）のうち防火上主要な位置にある外壁及び軒裏（側面建築物の道路に面する面のほか、街区の防火区画的な意味で必要と認められる側面建築物の隣地境界線に面する面の一部も含む）を、防火構造とすること。
 - ② 側面建築物が木造である場合、アーケードを支持する柱等を支持しないこと。
 - ③ 窓等は、避難の妨げとなるアーケードを支持する柱等がない位置に設置すること。
- (2) 道路の全面又は大部分をおおうアーケードに面した側面建築物の場合
 - (1)の②、③に適合する外、側面建築物の延焼のおそれのある部分にある外壁及び軒裏は、防火構造とし、かつ、それらの部分にある開口部には法第2条第9号の2口に規定する防火設備を設けること。
なお、この場合敷地とアーケードを設置する道路との境界線は隣地境界線とみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

用途地域の規定における床面積の制限について

法別表第二において各用途に供する部分の床面積の制限が示されている場合、当該床面積の制限は同一敷地内における建築物の当該用途に供される部分の床面積の合計に対して適用される。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

商品である自動車を展示する建築物の用途について

商品である自動車を展示する建築物は、自動車車庫に該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

屋外で物品を販売し、これらの事務を処理するための建築物について

屋外で物品を販売し、同一敷地内にこれらの事務を処理するための建築物がある場合、当該建築物の用途は「物品販売業を営む店舗」に該当する。

また、「物品販売業を営む店舗」の用途に供する部分の床面積は、当該建築物の床面積とする。

<例示>

植木等を屋外で販売し、同一敷地内にこれらの事務を処理するための建築物がある場合、当該建築物は「物品販売業を営む店舗」に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

工場について

工場に関する法第48条の適用は、次のとおりとする。

- (1) 倉庫において仕分、包装、荷造等の作業を行う場合、当該作業を行う部分は工場に該当する。
- (2) 廃品から新たに製品や原料を製造するリサイクル施設は工場に該当する。
- (3) 工業学校、工業試験場、機械工養成所等の生産等を目的としない作業を行うものは工場に該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

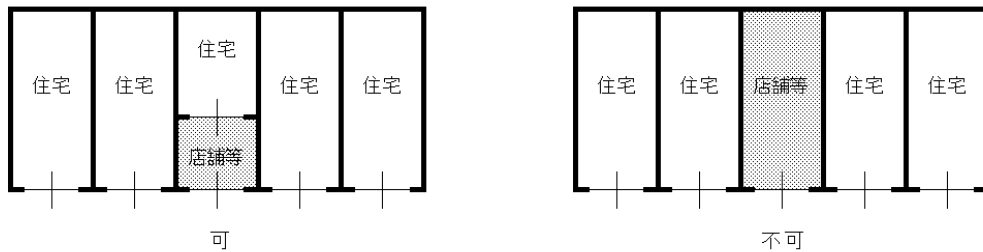
第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第2号
令第130条の3（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）

長屋住宅で店舗等を兼ねるものについて

長屋住宅は、用途規制上、住宅に該当するので、店舗等を兼ねるもので次の各号に該当するものは、別表第2（い）項第2号に掲げる兼用住宅に該当する。

- (1) 建築物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。
- (2) 非住宅の部分の用途に供する部分の床面積の合計が長屋建住宅全体で50㎡以下であること。
- (3) 住宅の部分と非住宅の部分が構造的にも機能的にも一体となっていて用途的に分離しがたいもの。

<(3)の例示>



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第2号

令第130条の3（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）第2号

日用品の販売を主たる目的とする店舗について

花木、園芸用品等の店舗は、広域的なサービスを目的とするものではなく、当該住宅地における近隣住民サービスを目的としたものであり、住環境を害する施設でないことなどから、「日用品の販売を主たる目的とする店舗」に該当する。

ただし、屋外で大規模に花木等を展示販売する店舗は該当しない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第6号

老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものについて

「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものは、住居のための施設としての継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設であり、その具体例は以下のとおりである。

- (1) 老人福祉法に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム
- (2) 児童福祉法に規定する保育所（無認可施設を含む。）、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター及び児童自立支援施設
- (3) 生活保護法に規定する救護施設、更生施設及び宿所提供施設
- (4) 売春防止法に規定する婦人保健施設
- (5) 更生保護事業法に規定する更生保護事業に係る施設
- (6) 障害者総合支援法に規定する障害者支援施設及び福祉ホーム

※上記は具体例であり、上記に記載の無い施設については、利用形態に応じた判断を行う

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第7号

「スーパー銭湯」の第1種低層住居専用地域内での立地について

次のいずれにも該当する場合は、立地できるものとする。

- (1) 公衆浴場法に基づく許可を受けていること。ただし、風営法による「個室付き浴場」は除く。
- (2) 公衆浴場に付属する施設（休憩・飲食・厨房・マッサージ・理髪等）全体の床面積は、50㎡以下であること。
- (3) 銭湯の規模は、地域住民の日常生活において保健衛生上必要なものとして利用される施設であるということや、第1種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないものであることから判断し適当であること。

<制定年月日>平成20年12月4日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第1項（第一種低層住居専用地域）、第2項（第二種低層住居専用地域）、別表第二（い）項第10号

一戸建ての住宅に附属する農業のための納屋について

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内における一戸建ての住宅に附属する農業のための納屋で次の各号に該当するものは、別表第二（い）項第10号に該当する。

- (1) 主として収納の用途に供するものであること。
- (2) 納屋の床面積は、同一敷地内にある建築物の延べ面積の1/2、かつ、50㎡を超えないこと。
なお、納屋の床面積には自動車車庫部分を含まないものとする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第5項（第一種住居地域）、別表第二（ほ）項第2号

マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するものについて

「その他これらに類するもの」には、ゲームセンターなど射幸心をそそるおそれのある営業を営む施設が該当する。

<例示>

モーターボート競争法に規定する場外発売場

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

別表第二

令第130条の9（危険物の貯蔵又は処理に供する建築物）第1項

危険物の貯蔵又は処理に供する建築物について

- (1) 令第130条の9第1項「数量」とは、当該危険物の貯蔵又は処理に供する建築物において取り扱う危険物の瞬間における最大停滞量（貯蔵又は処理に供する建築物の中（機械、管を含む）に存置することのできる危険物の最大数量）による。
- (2) 液化プロパンガスは、令第130条の9第1項の表中の「液化ガス」に該当する。また、その詰替え作業は処理に該当する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第48条（用途地域等）

第10項（準工業地域）、別表第二（ぬ）項第1号（7）

引火性溶剤を用いるゴム製品の製造について

「引火性溶剤を用いるゴム製品の製造」とは、引火性溶剤を用いてゴムそのものを溶かして製品を製造することであり、接着用等に引火性溶剤を使用することではない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第52条（容積率）

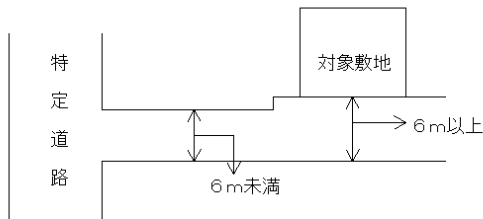
第9項

令第135条の18（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）

特定道路に接続する前面道路の幅員が変わる場合について

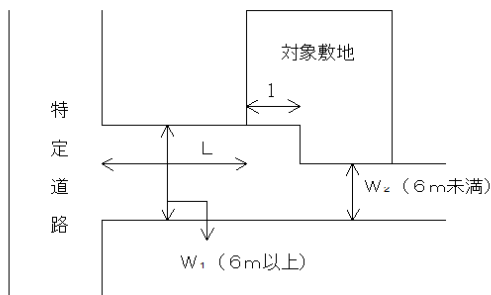
前面道路の幅員が変わる場合の法第52条第9項の適用は次のとおりとする。

(1)



第9項の適用はない。

(2)

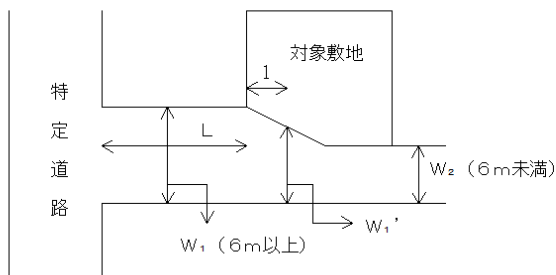


1が2m以上あれば、 W_1 を W_r として適用する。

なお、特定道路からの距離は L となる。

(W_r ：前面道路の幅員)

(3)



1が2mとなる地点の W_1' を幅員とし、 W_1' が6m

以上であれば W_1' を W_r として適用する。

なお、特定道路からの距離は L となる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第52条（容積率）

第9項

令第135条の18（容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値）

特定道路からの延長に応じて定める数値と当該数値を加える前面道路の幅員について

「法第52条第9項の政令で定める数値（ W_a ）」を算定する際の「前面道路の幅員（ W_r ）」と、当該数値を加える「前面道路の幅員（ W_r ）」は同一である。

<例示>

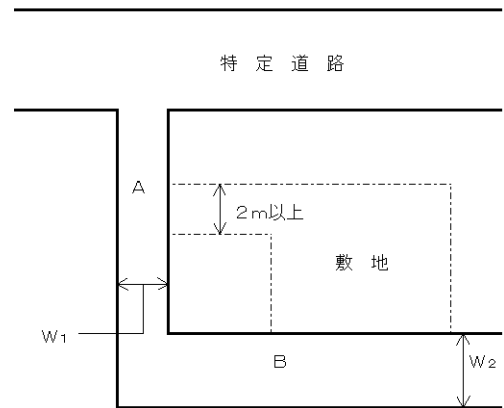
(1)

特定道路からAまでの延長に応じて定める数値： W_{a1}

特定道路からBまでの延長に応じて定める数値： W_{a2}

∴前面道路の幅員による容積率制限は（ $W_1 + W_{a1}$ ）と

（ $W_2 + W_{a2}$ ）のいずれか大きい方で行う



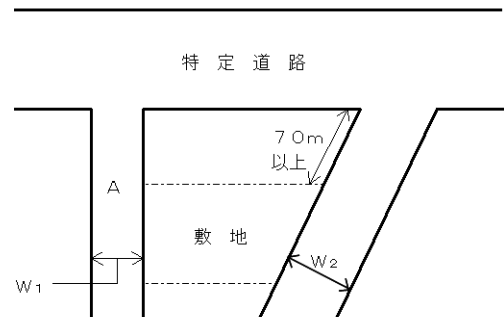
(2)

特定道路からAまでの延長に応じて定める数値： W_a

∴前面道路の幅員による容積率制限は（ $W_1 + W_a$ ）と

W_2 のいずれか大きい方で行う

（ W_a は W_2 に加えることはできない）



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第53条（建ぺい率）

第3項第2号

昭和42年1月6日付け奈良県告示第402号 第2号

昭和49年4月8日付け奈良市告示第95号 第2号

平成3年4月1日付け橿原市告示第17号 第2号

平成6年4月1日付け生駒市告示第50号 第2号

公園、広場、河川その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、河川その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。
- (3) 前面道路の反対側に公園等がある場合及び敷地が接する公園等の反対側に道路がある場合は、当該道路は公園等に含まれるものとする。
- (4) 「前号に準ずると認められるもの」とは、第1号中の「道路」とあるのを「道路又は公園等」と読み替えた場合に第1号の規定に適合するものをいう。

<参考>

[昭和42年1月6日付け奈良県告示第402号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による建築面積に対する割合を緩和することができる敷地指定
建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による建築面積の敷地面積に対する割合を緩和することができる敷地を次のように指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[昭和49年4月8日付け奈良市告示第95号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を下記のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[平成3年4月1日付け橿原市告示第17号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を次のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

[平成6年4月1日付け生駒市告示第50号]

建築基準法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定

建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定による敷地を下記のとおり指定する。

- 1 内角120度以下の二つの道路によってできた角敷地又は二つの間隔の平均が30m以下の当該道路の間にある敷地で、その周辺の3分の1以上がそれらの道路に接し、かつ、それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上でその和が10m以上のもの
- 2 公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第54条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離）

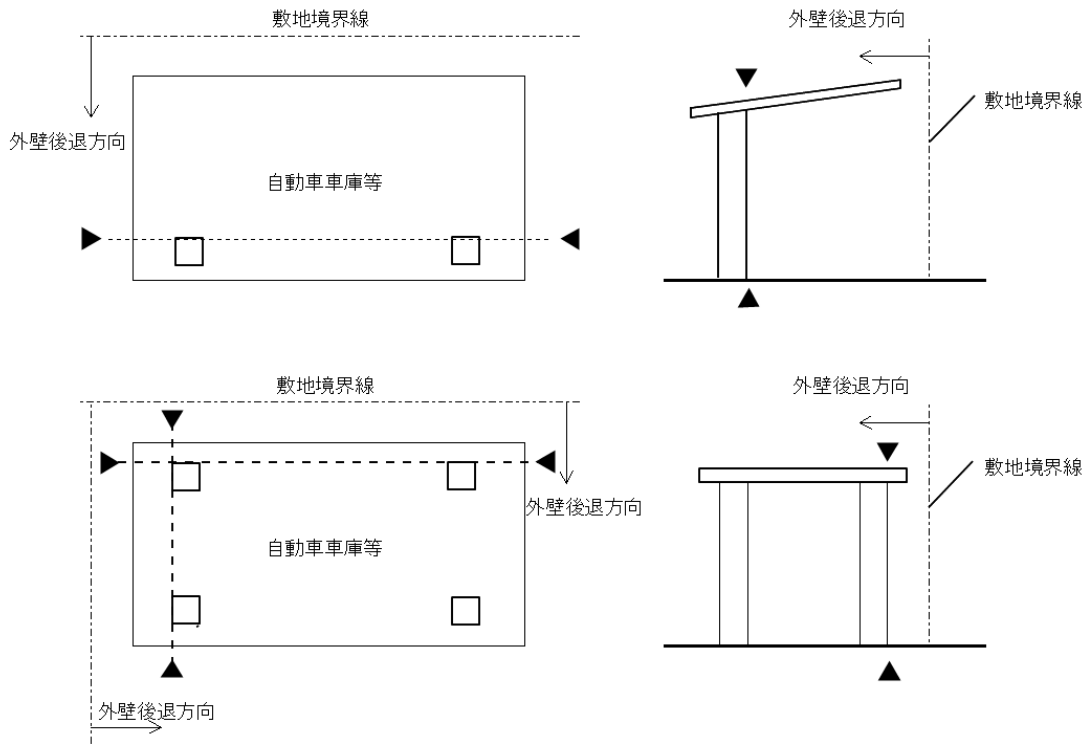
第1項

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面について

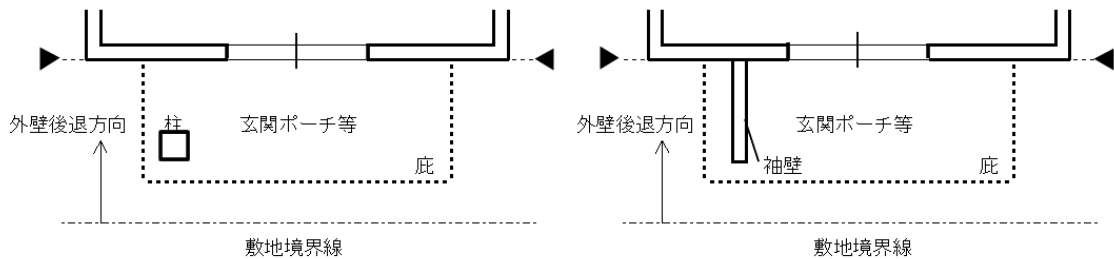
「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」は、下図の場合▲ ▼部分とする。

（注）図にある敷地境界線のみから外壁の後退距離に対する制限を受けており、その他の敷地境界線からは、十分な距離が確保されているものとする。

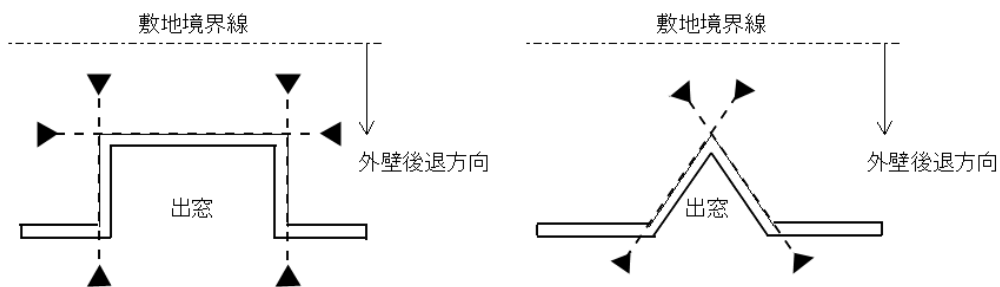
(1) 自動車車庫等の場合



(2) 玄関ポーチ等でその部分が1本柱又は袖壁のみでできている場合

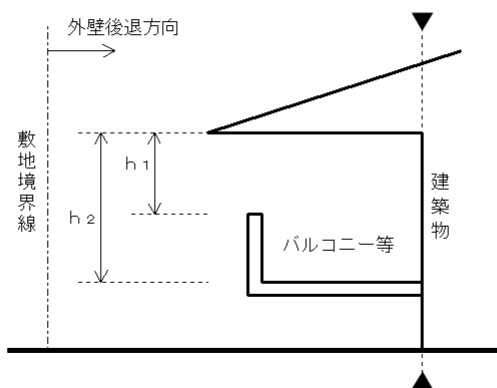


(3) 出窓の場合

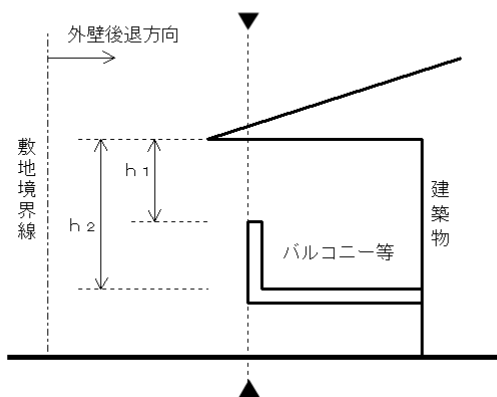


(3) バルコニー、ベランダ、廊下又は階段で柱及び壁を有さない部分の場合

- ① 開放されている部分の高さ (h_1) が 1.1 m 以上、かつ、天井の高さ (h_2) の $1/2$ 以上のとき



- ② 開放されている部分の高さ (h_1) が 1.1 m 未満、又は、天井の高さ (h_2) の $1/2$ 未満のとき



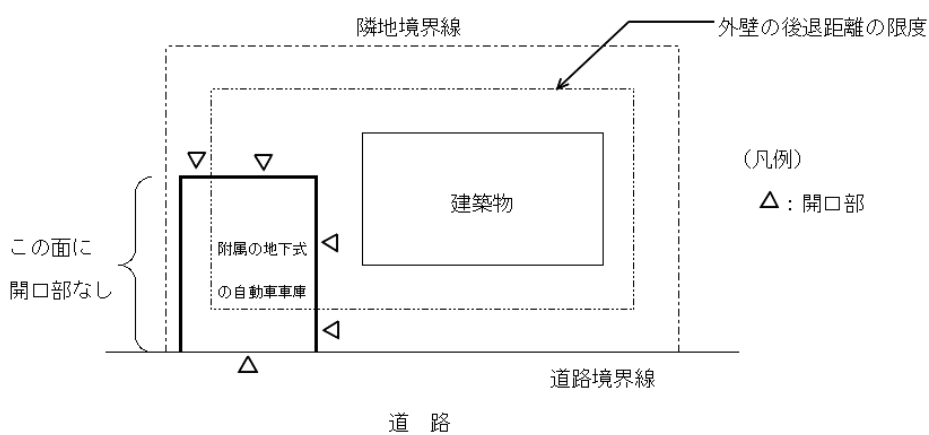
(5) 附属の地下式の自動車車庫の場合

次の①～④のすべてに該当する附属の地下式の自動車車庫部分は、「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」がないものとする。

なお、自動車車庫部分とそれ以外の部分の相互の位置関係は問わない。

- ① 床面から地盤面（当該部分の周囲が地盤に接する位置又は独立した建築物であると想定したとき地盤に接すると想定される位置の平均の高さにおける水平面をいう。）までの高さが、その天井の高さの1/3以上あるもの。
- ② 床面積が50㎡以下であるもの。
- ③ 自動車車庫部分とそれ以外の部分が屋内的につながっていないもの。
- ④ 隣地境界線に面した外壁の後退距離の限度に満たない距離に、当該隣地境界線に面した開口部が無いもの。

<④の適合例>



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

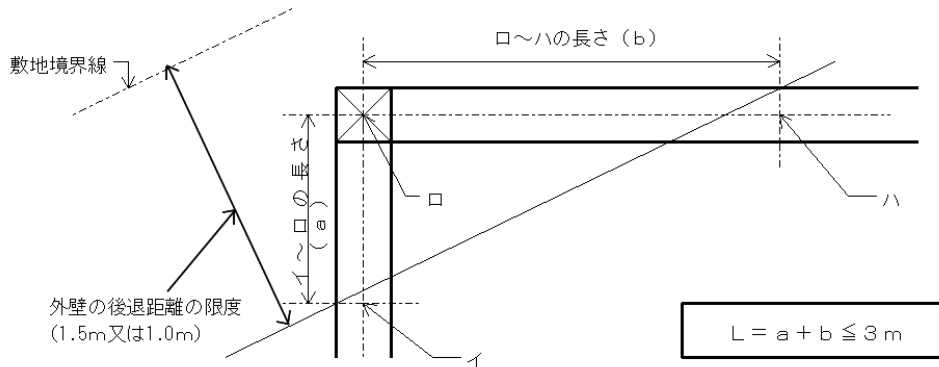
法第54条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離）

第1項

令第135条の2第1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内における外壁の後退距離に対する制限の緩和）

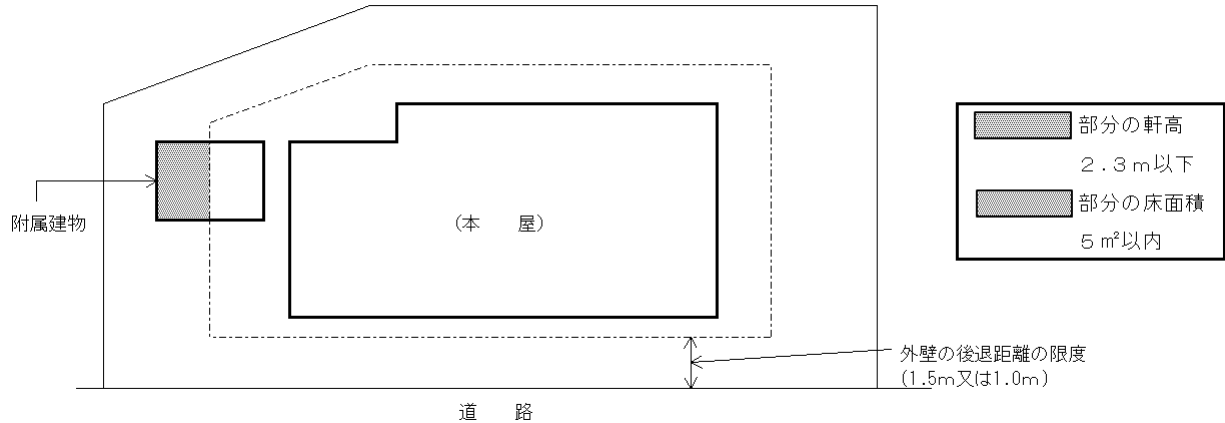
外壁の後退距離に対する制限の緩和について

(1) 第1号中の「長さの合計3m以下」の長さ（L）は下図により測定する。

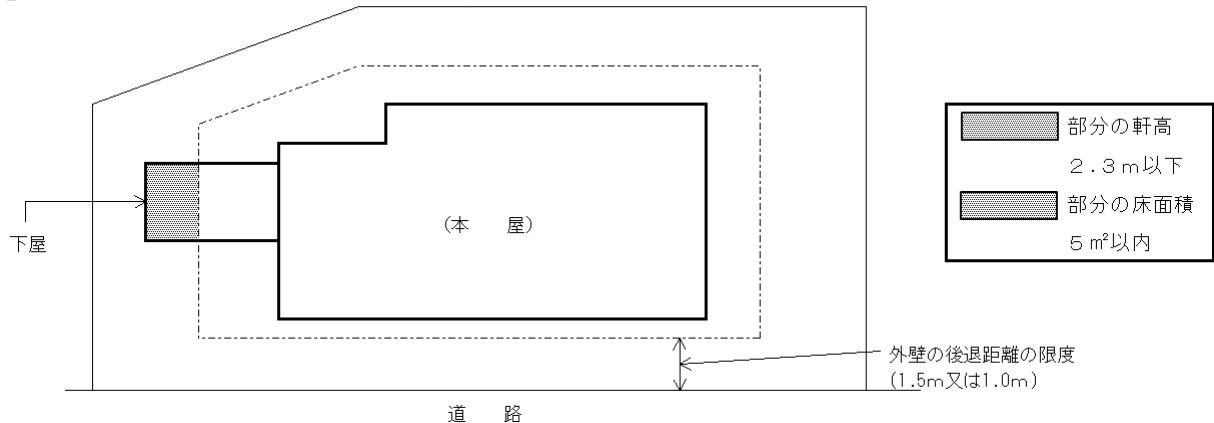


(2) 第2号中の「物置その他これに類する用途に供し、軒の高さ2.3m以下で、かつ、床面積の合計5㎡以内であること」の部分は下図のとおりである。

① 物置等で附属建物の場合



② 物置等で本屋から下屋さしかけの場合



〔注釈〕

- 1) 「物置その他これに類する用途」は、自動車車庫、自転車置場、家畜等の小屋等とする。
- 2) 「下屋」とは本屋から差しかけて作り出した小屋根の部分で、本屋との空間が別であり、本屋の外部からのみ使用可能とした構造であること。
- 3) 玄関ポーチ、テラス等は、その用途が物置でないので、第2号による緩和の適用を受けることができない。

(3) 第1号及び第2号の緩和は、両方同時に適用することができる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

後退距離の算定について

「後退距離」は、建築物（地盤面下の部分及び令第130条の12で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいい、壁、柱、軒、庇、バルコニー、出窓、屋外階段等も含めた建築物全体のうち道路に最も近い点で、前面道路ごとに敷地単位で算定する。

なお、同様に令第130条の12第1号ハに規定する道路からの1m後退についても同様の点で算定する。

<例示>

(1) 前面道路が2本ある場合

図1の場合、前面道路Aに対する後退距離はa、前面道路Bに対する後退距離はbとなる。

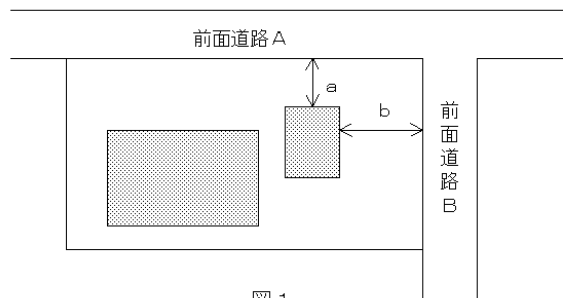


図1

(2) 前面道路の幅員が異なる場合

図2、図3の場合、前面道路がA、B2本あるものとみなしたとき、前面道路Aに対する後退距離はa、前面道路Bに対する後退距離はbとなる。

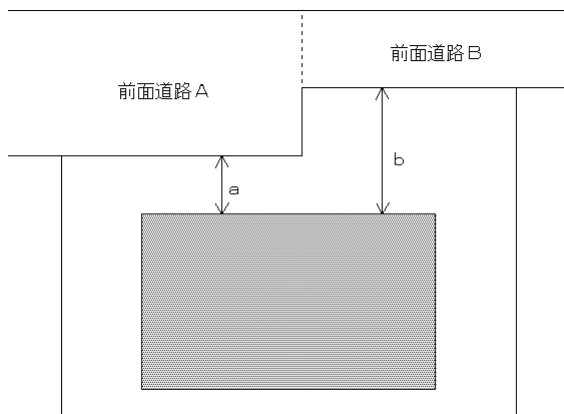


図2

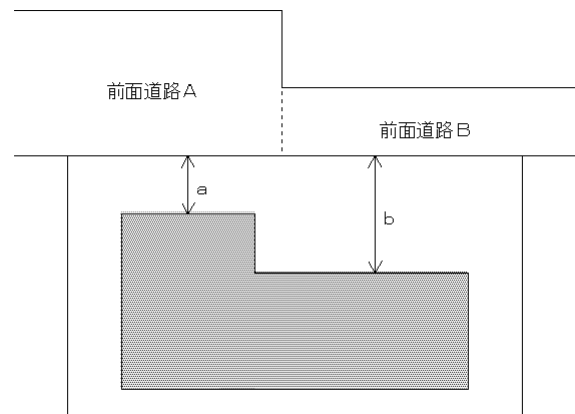


図3

(3) 路線状の敷地等の場合

図4の場合、敷地全体について道路斜線を適用するときの前面道路に対する後退距離はaとなる。
隣地斜線を適用するときの、道路斜線を適用する部分についての後退距離はbとなる。

図5の場合、前面道路に対する後退距離はaとなる。

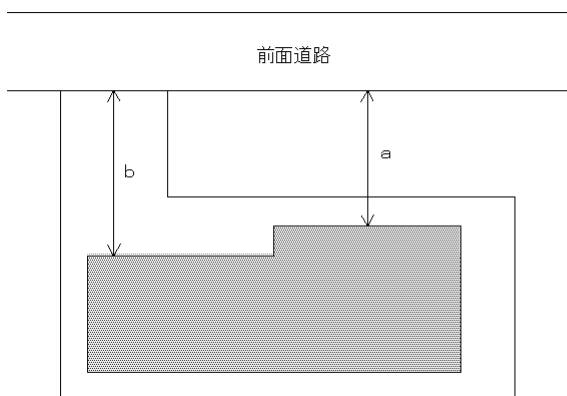


図4

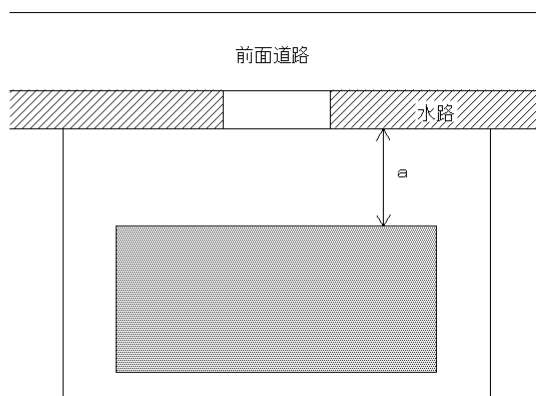


図5

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

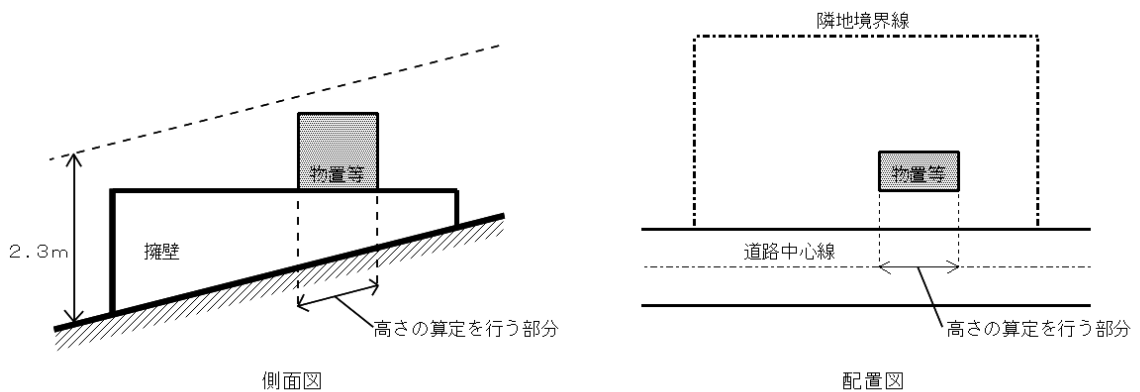
令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）

前面道路の路面に勾配がある場合の高さの算定方法について

第1号イの軒高さ2.3m以下、第2号の高さが5m以下、第6号高さが1.2m以下の各高さについて、前面道路の路面に勾配がある場合の算定は、下図のようになる。

<例示>

物置等の場合



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第1号

物置その他これに類する用途に供する建築物の部分について

「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」は、自転車置場、自動車車庫、機械室、プロパン庫等とする。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

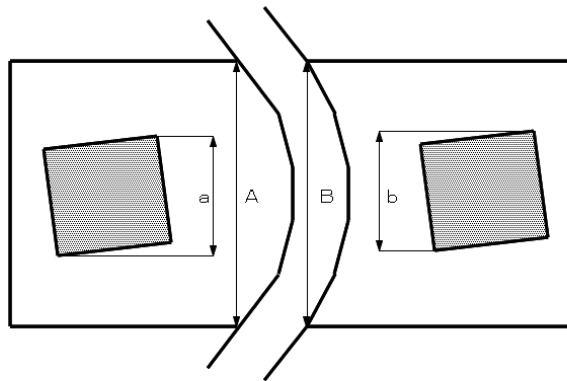
第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第1号

当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値等について

「敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さ」は、次による。

- (1) 前面道路が屈曲している場合は、道路に接する敷地の両端間の距離とする。



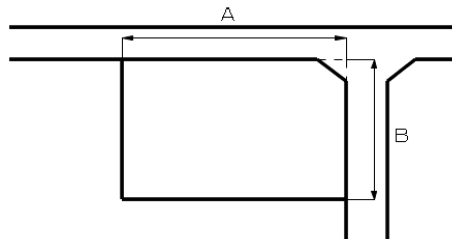
間口率はそれぞれ

$$\frac{a}{A}、\frac{b}{B}$$

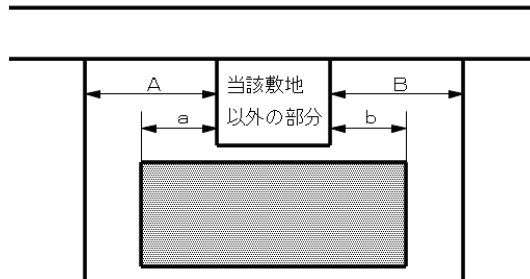
となる。

間口率：当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値

- (2) 前面道路が2以上ある又は屈折している場合で、当該道路が交差し又は屈折する箇所には隅切りが設けられているときは、当該部分を含むものとする。



- (3) 前面道路と敷地の間の一部に当該敷地以外の部分がある場合は、当該部分は除くものとする。



間口率は

$$\frac{a+b}{A+B}$$

となる。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第2号

ポーチその他これに類する建築物の部分について

「ポーチその他これに類する建築物の部分」とは、建築物の玄関等に設けられるもので壁等に囲まれていないものをいい、車寄せ等は含まれるが、玄関以外に設けられる通常の庇等は含まれない。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項、第4項

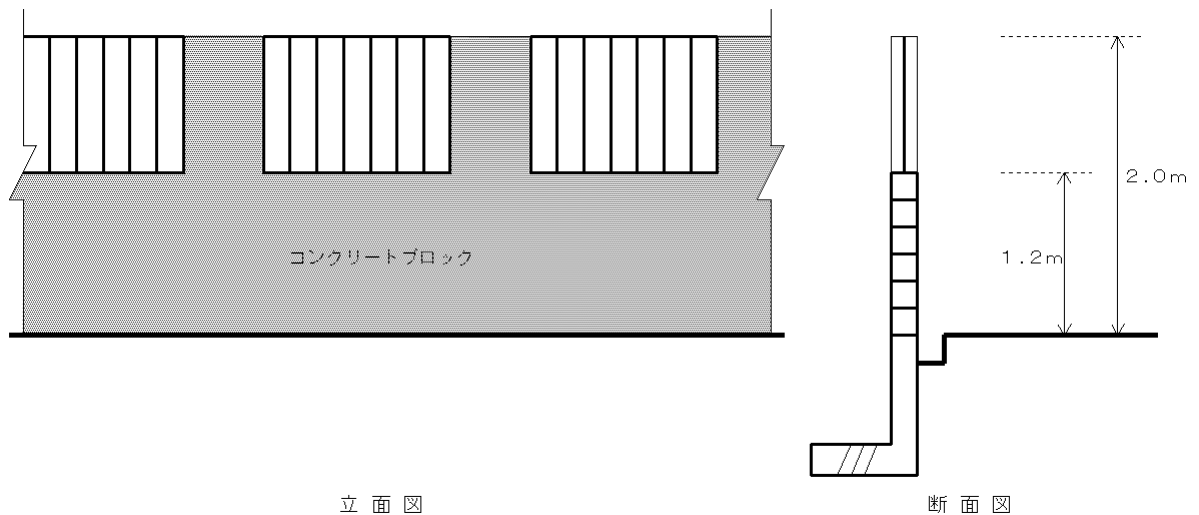
令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第3号

網状その他これに類する形状について

「網状その他これに類する形状」とは、金網で造られているなど採光、通風等の道路上の環境に支障がないものをいう。

<例示>

下図のように1.2mを超える部分の一部がコンクリートブロック等で造られている場合、当該部分は「網状その他これに類する形状」に該当しない。



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第2項

令第130条の12（前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例）第6号

掘込車庫について

掘込車庫が地盤面下にある場合（図1）及び前面道路の路面の中心からの高さが1.2m以下である場合（図2）は、「建築物の部分で高さが1.2m以下のもの」に該当する。

図1

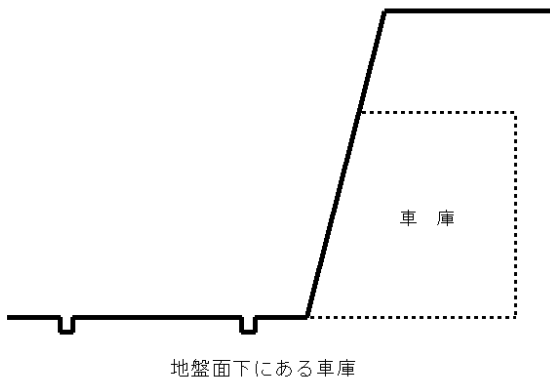
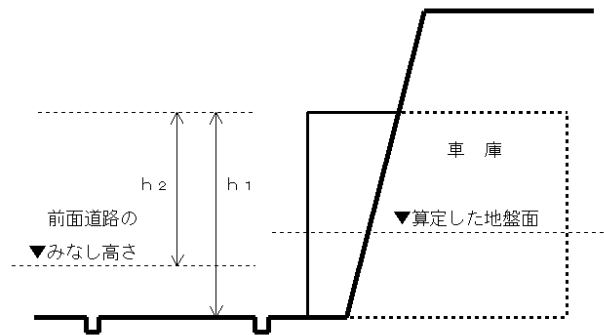


図2



当該建築物の地盤面を算定し、次に前面道路の路面の中心からの高さを確定する。（当該高低差が1m以上の時は、令第135条の2が適用される。）
確定された前面道路の路面の中心からの高さを基準に令第130条の12を適用する。

- h1：算定した地盤面と前面道路との高低差が1m未満の場合の高さを示す。
- h2：算定した地盤面と前面道路との高低差が1m以上の場合の高さを示す。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

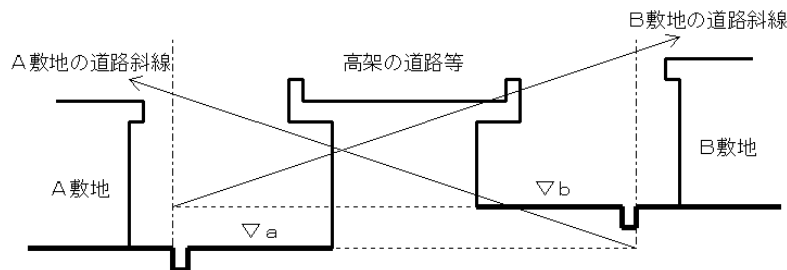
第6項

令第134条（前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合）第1項

公園、広場、水面その他これらに類するものについて

前面道路をはさんで高架の道路又は線路敷がある場合の前面道路の路面の高さ及び反対側の境界線について

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、水面その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。
- (3) 前面道路をはさんで高架の道路又は線路敷（以下「高架の道路等」という。）がある場合の前面道路の路面の高さ及び反対側の境界線については、下図のとおりとする。



▽a：A敷地の前面道路の路面の中心の高さ

▽b：B敷地の前面道路の路面の中心の高さ

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第6項

令第135条の3（隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和）第1項第1号

公園（都市公園法施行令（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園（都市公園法施行令（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園（昭和31年制令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）及び緑地で公的な管理に属するもの
 - ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
 - ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ④ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ⑤ 里道
 - ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）

- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。

<制定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

第6項

令第135号の4（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和）第1項第1号

水面、線路敷その他これらに類するものについて

- (1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「水面等」という。）は、「水面、線路敷その他これらに類するもの」に該当する。
- ① 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
 - ② 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
 - ③ 里道
 - ④ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）
- (2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の水面等として本規定を適用する。
- (3) 隣地境界線に接する水面等の反対側に道路がある場合は、その隣地境界線は、当該道路の反対側にあるものとみなす。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

法第56条の2第1項

日影により制限を受ける建築物について

法第56条の2第1項の日影規制は、建築設備を含んだ建築物（法第2条第1号）がその適用を受ける。したがって、建築物の屋上部分にあるものが、高さの対象とならない場合であっても、高さの対象とならない部分の影も日影図に表す必要がある。

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第3項

令第135号の12（日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和）第1項第1号

道路、水面、線路敷その他これらに類するものについて

(1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「道路等」という。）は、「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 道路
- ② 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
- ③ 公共の用に供する道（緑道を含み道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
- ④ 里道
- ⑤ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）

(2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の道路等として本規定を適用する。

<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

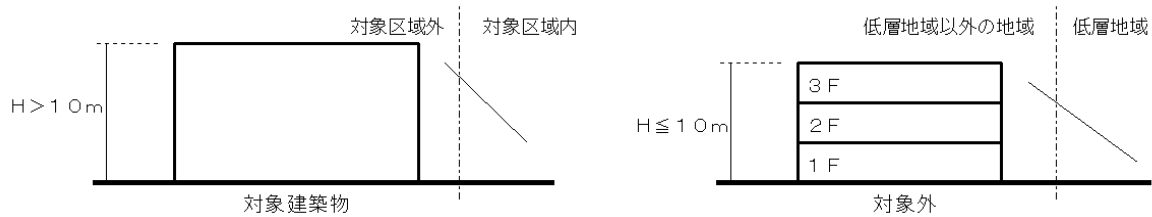
第4項、第5項、別表第四

令第135条の13（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

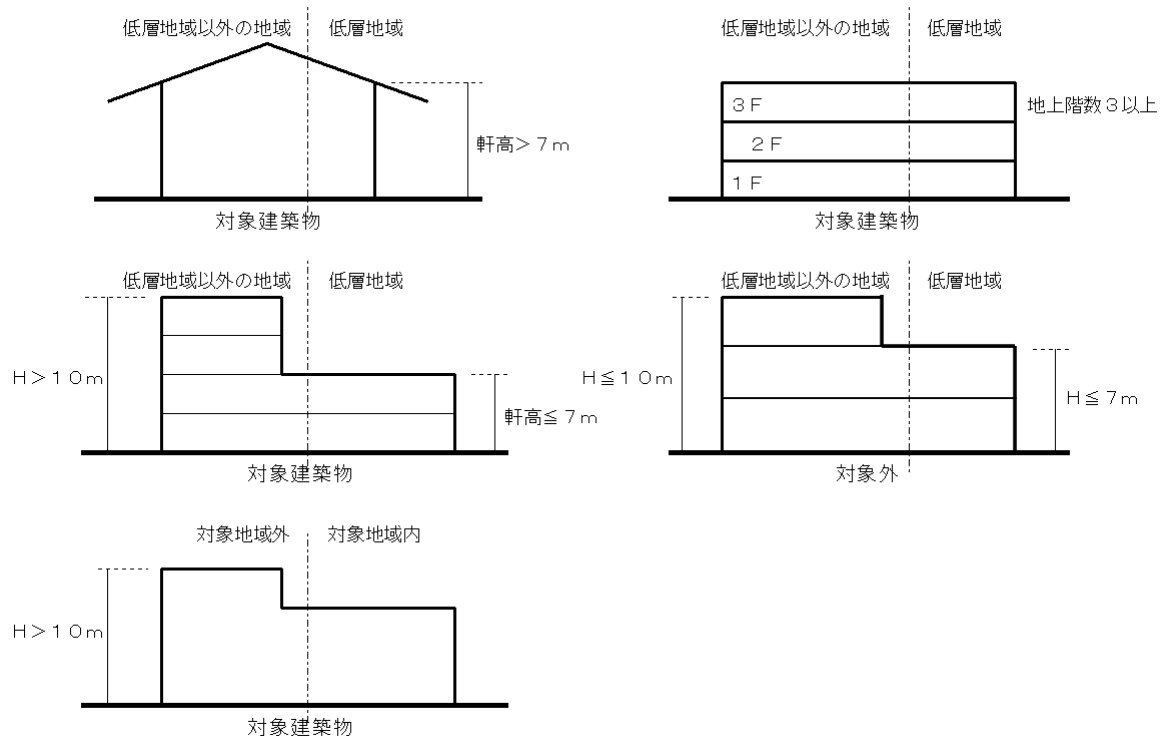
日影により制限を受ける建築物について

(1) 建築物が対象区域に日影を生じさせる場合（法第56条の2第4項）

（凡例）低層地域：第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域



(2) 建築物が対象区域の内外にまたがる場合（法第56条の2第5項、令第135条の13）



<改定年月日>平成15年5月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

日影規制に係る確認申請添付図書、日影図作成における標準緯度等について

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記によるものとする。

(1) 方位（真北）の測定について

日影規制では、方位を正確に求めることが第一の基本的事項となる。従来の北側斜線制限においては、磁石による測定（磁北からの補正したものを真北とする。）等が用いられてきたが、この方法は磁石が周囲の鉄分によって影響を受けるなど信頼度の高いものではない。日影規制の場合には、方位の精度が基準の適否に大きな影響を及ぼすので、方位（真北）の測定については、より正確な方法が必要とされる。

その方法としては、次のようなものがあげられる。

1. 日影による測定 イ. 南中時刻における鉛直棒の日影による
ロ. 日時計による
2. 北極星位置による測定
3. 地図上の目標物点による測定
4. 国土地理院の基準点による測定
5. ジャイロコンパスによる測定

上記5種類程度考えられるが、簡便かつ誤差の生じにくい方法として1の日影による測定により真北を測定することを原則とする。

① 日影による測定

1) 南中時刻における鉛直棒の日影による測定

1. 経度差による時差は

$$t_m - t_s = \{ (L - 135^\circ) / 15 \} \times 60 \text{ 分}$$

t_m : 測定地点の平均太陽時

t_s : 中央標準時

L : 測定地点の経度

2. 次に均時差 e については理科年表による。

（日影規制の手引き P94,95 付表2参照）

上記により測定地点における南中時の真太陽時を求め、その時刻の鉛直棒の影の方向が真北である。（日影規制の手引き P79～ (1)太陽の南中時刻を利用する方法）

2) 日時計による測定

太陽が照っていれば何時でも測定できる。（日影規制の手引き P82～ (1)日時計による測定参照）

② 日影図作成における標準緯度等について

日影規制では、個々の建築敷地における日影によるものであることが望ましいが、実際にこれを作図することは、実務上非常に不合理である。

そこで、標準的な緯度で作図することとする。

奈良県の位置（別添資料参照）について調べると 北緯 $33^\circ 52'$ ～ $34^\circ 47'$ である。

原則として、

北緯 $34^\circ 30'$ より南側については、北緯 $34^\circ 30'$

北緯 $34^\circ 30'$ より北側については、北緯 $35^\circ 00'$

（北緯 $34^\circ 00'$ より南側については、都市計画区域外のため不要）

の標準緯度により、時間日影図及び等時間日影図等を作図する。

ただし、コンピュータ等で任意の緯度で作成できる場合は、建築敷地の緯度の算定方法について詳細に記載した上で、その緯度以北の緯度で作図することは可能である。

資料：奈良県の位置

北緯 33° 52' (十津川村) ~ 34° 47' (生駒市高山)

東経 135° 32' (野迫川村) ~ 136° 14' (御杖村)

庁舎所在地の位置

場 所	北緯	東経	場 所	北緯	東経
県 庁	34° 41'	135° 48'	斑 鳩 町	34° 36'	
奈 良 市	34° 41'		安 堵 町	34° 36'	
大和高田市	34° 31'		川 西 町	34° 35'	
大和郡山市	34° 39'		三 宅 町	34° 34'	
天 理 市	34° 37'		田 原 本 町	34° 33'	
橿 原 市	34° 31'		高 取 町	34° 27'	
桜 井 市	34° 31'		明日香村	34° 28'	
五 條 市	34° 21'		上 牧 町	34° 33'	
御 所 市	34° 27'		王 寺 町	34° 35'	
生 駒 市	34° 41'		広 陵 町	34° 32'	
香 芝 市	34° 32'		河 合 町	34° 34'	
葛 城 市	34° 29'		吉 野 町	34° 24'	
宇 陀 市	34° 31'		大 淀 町	34° 23'	
平 群 町	34° 37'		下 市 町	34° 22'	
三 郷 町	34° 35'				

(2) 日影規制に係る確認申請添付図書作成要領

法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物の確認申請書に添付する図書は、原則として下記に基づいて作成することとする。

日影図

- ① 縮尺：1/100、1/200、1/400、1/500のいずれかとし、別の図書に分けて作成する場合は同一の縮尺とすること。
- ② 方位：正確な測定方法によること。
 - ・測定方法を記載すること。
 - ・方位線は、長く記入すること。
 (磁石による測定による場合は参考程度にとどめ他の方法により測定すること。)
- ③ 敷地境界線：現地でその位置を確認したものであること。
- ④ 建築物の位置：建築物の各部分を水平投影したものであること。(外壁面の中心でないことに注意)
- ⑤ 建築物の各部分の平均地盤面からの高さ：建築物の各部分の平均地盤面からの高さを記載すること。建築設備についても記載の必要がある。
- ⑥ 測定線：敷地が道路、水路、線路敷地等に接する場合の緩和を適用する場合は、当該道路等の位置及び幅員並びに緩和によるみなし敷地境界線の位置を記入のこと。
 - ・日影に影響のない測定線(南側等)は省略してもよい。
- ⑦ 日影図：作図方法を記載すること。
 - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に測定水平面上に生じさせる日影の形状を明示すること。
- ⑧ 測定線上の主要点に生じさせる日影時間：作図方法を記載すること。
 - ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間を明示すること。

- ・各主要な点における日影時間は一覧表にして記載のこと。
 - ・主要な点を決めるにあたっては、基準の適否を判定する上で適切な点を選定する。
- ⑨ 水平面に生じさせる日影の等時間日影線：作図方法を記載すること。
- ・建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定水平面上に生じさせる日影についての等時間日影線を明示すること。
 - ・日影図の交点補完により等時間日影線を作図する場合には、当該日影図における各時刻の日影の形状を細線等により明示すること。
 - ・少なくとも対象区域の規制値による等時間日影線を明示すること。
- ⑩ 日影の基準とする緯度：⑦、⑧、⑨の図書の作成については、原則として北緯 35° 00'（北緯 34° 30' より南側の地域については、北緯 34° 30'）における日影を基準とすること。
- ⑪ 建築物の凹部を包絡線によって近似させる等建築物の形態を単純化させる場合：立面図、平面図等により、その近似方法を明示すること。
- ・④、⑤、⑥、⑦の図書作成にあたっては、すべて近似した形態で作成すること。
- ⑫ 隣地等との土地の高低差による緩和を適用する場合：緩和を適用する隣地等の敷地境界線及び当該敷地内における建築物の位置（建築物のない場合は土地の境界線のみ可）を明示し、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高さについて立面展開図、土地の高低についての断面図又は、等高線図等により当該隣地等の地盤面（建築物のない場合は地表面）の位置及び計画建築物の敷地の平均地盤面との高低差を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、緩和を受ける測定水平面上のものとする。
- ⑬ 建築物の日影が規制値の違う対象区域に生じる場合：規制値の違う区域の境界線を明示すること。
- ⑭ 建築物の日影が測定水平面の異なる対象区域に生じる場合：測定水平面の異なる対象区域の境界線を明示すること。
- ・⑥、⑦、⑧、⑨の図書作成については、それぞれの測定水平面上のものとする。
- ⑮ 建築物の日影が対象区域内に生ずる場合：日影規制の基準に適合することが明らかな場合を除き、当該対象区域にあるものとして日影図を作成し区域の境界線を明示すること。
- ⑯ 区域の境界線のずれが適否に直接影響する場合：⑬、⑭、⑮の場合で境界線のずれが適否に直接影響を及ぼす時は、市町村の明示を受けること。
- ⑰ その他
- ・敷地内の土地に高低差がある場合については、断面図、等高線図等（建築物の位置を記入）又は立面展開図を明示し平均地盤面の高さの算定式を記載すること。
 - ・増改築工事の確認申請書については、すべての既存建築物についての高さを記載すること。
ただし、日影規制の適用を受けないこと等が明らかな場合はこの限りではない。
 - ・既存不適格建築物の増改築は、例外許可等により日影規制の規定を適用する。

太陽の位置

緯度 35° 00'

時刻 (Z)	太陽高度 (H)	太陽方位角 (A)	影の倍率 (R)	(X)	(Y)
8.00	8° 28'	-53° 26'	6.705	-5.385	3.993
.10	10° 06'	-51° 48'	5.608	-4.407	3.467
.20	11° 42'	-50° 07'	4.827	-3.704	3.094
.30	13° 14'	-48° 23'	4.245	-3.174	2.818
.40	14° 45'	-46° 36'	3.794	-2.757	2.606
.50	16° 13'	-44° 47'	3.435	-2.419	2.437
9.00	17° 38'	-42° 53'	3.143	-2.139	2.302
.10	19° 01'	-40° 57'	2.901	-1.901	2.190
.20	20° 19'	-38° 58'	2.699	-1.697	2.098
.30	21° 35'	-36° 54'	2.527	-1.518	2.020
.40	22° 47'	-34° 48'	2.379	-1.358	1.953
.50	23° 55'	-32° 38'	2.253	-1.215	1.897
10.00	24° 59'	-30° 24'	2.144	-1.085	1.849
.10	25° 59'	-28° 06'	2.050	-0.966	1.808
.20	26° 55'	-25° 46'	1.968	-0.855	1.772
.30	27° 46'	-23° 20'	1.898	-0.752	1.742
.40	28° 33'	-20° 55'	1.837	-0.656	1.715
.50	29° 14'	-18° 25'	1.786	-0.564	1.694
11.00	29° 50'	-15° 53'	1.742	-0.476	1.675
.10	30° 21'	-13° 18'	1.707	-0.392	1.661
.20	30° 47'	-10° 40'	1.678	-0.311	1.648
.30	31° 07'	- 8° 02'	1.656	-0.232	1.639
.40	31° 21'	- 5° 22'	1.640	-0.153	1.632
.50	31° 30'	- 2° 41'	1.631	-0.077	1.629
12.00	31° 33'	0	1.628	0	1.628
.10	31° 30'	2° 41'	1.631	0.077	1.629
.20	31° 21'	5° 22'	1.640	0.153	1.632
.30	31° 07'	8° 02'	1.656	0.232	1.639
.40	30° 47'	10° 40'	1.678	0.311	1.648
.50	30° 21'	13° 18'	1.707	0.392	1.661
13.00	29° 50'	15° 53'	1.742	0.476	1.675
.10	29° 14'	18° 25'	1.786	0.564	1.694
.20	28° 33'	20° 55'	1.837	0.656	1.715
.30	27° 46'	23° 20'	1.898	0.752	1.742
.40	26° 55'	25° 46'	1.968	0.855	1.772
.50	25° 59'	28° 06'	2.050	0.966	1.808
14.00	24° 59'	30° 24'	2.144	1.085	1.849
.10	23° 55'	32° 38'	2.253	1.215	1.897
.20	22° 47'	34° 48'	2.379	1.358	1.953
.30	21° 35'	36° 54'	2.527	1.518	2.020
.40	20° 19'	38° 58'	2.699	1.697	2.098
.50	19° 01'	40° 57'	2.901	1.901	2.190
15.00	17° 38'	42° 53'	3.143	2.139	2.302
.10	16° 13'	44° 47'	3.435	2.419	2.437
.20	14° 45'	46° 36'	3.794	2.757	2.606
.30	13° 15'	48° 23'	4.245	3.174	2.818
.40	11° 42'	50° 07'	4.827	3.704	3.094
.50	10° 06'	51° 48'	5.608	4.407	3.467
16.00	8° 28'	53° 26'	6.705	5.385	3.993

<改定年月日>平成15年5月1日

<改定年月日>平成27年6月1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。