

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項の規定により条例で指定する区域等について

～日影規制の適用対象と規制内容～

《横浜市建築基準条例第 4 条の 4》

法第 56 条の 2 第 1 項の規定により横浜市建築基準条例第 4 条の 4 で指定する日影規制の区域、制限を受ける建築物、日影の測定面の平均地盤面^{※1}からの高さ及び法別表第 4(に)欄の号は次の表のとおりです。

適用対象		規制内容				
地域又は区域	容積率	制限を受ける建築物	日影の測定面の高さ	法別表第 4(に)欄の号		
				敷地境界線から 5～10mの範囲の日影時間 ^{※2}	敷地境界線から 10mを超える範囲の日影時間 ^{※2}	
第 1 種低層住居専用地域 第 2 種低層住居専用地域	50% 60% 80% 100%	軒高が 7mを超える建築物 又は 地上の階数が 3 以上の建築物	1.5m	(1)	3 時間	2 時間
第 2 種低層住居専用地域	150% 200%			(2)	4 時間	2.5 時間
用途地域の指定のない区域 (一般の区域)	80% 100%			(1)	3 時間	2 時間
第 1 種中高層住居専用地域 第 2 種中高層住居専用地域	100% 150% 200% 300%	高さが 10mを超える建築物	4.0m	(1)	3 時間	2 時間
第 1 種住居地域 第 2 種住居地域 準住居地域	200% 300% 400%			(2)	4 時間	2.5 時間
近隣商業地域	200%			(1)	4 時間	2.5 時間
準工業地域	200%			(2)	5 時間	3 時間
用途地域の指定のない区域 (沿道区域)	200%			(2)	5 時間	3 時間
				(2)	5 時間	3 時間
				(2)	4 時間	2.5 時間

※1 「平均地盤面」とは、敷地内の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のことです。

※2 「日影時間」とは、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、日影を生じさせる時間のことです。

【 注意事項 】

① 同一敷地内の建築物について

同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合、これらの建築物は一の建築物とみなされます。したがって、同一敷地内に日影規制の対象となる建築物がひとつでもあれば、敷地内の建築物全体が日影規制の適用対象となります。

② 建築物が 2 以上の対象区域にまたがる場合について

建築物が 2 以上の対象区域にまたがる場合については、対象区域ごとに、そこに存する建築物の部分が対象建築物に該当するかで判断します。(裏面参照)

③ 日影規制の対象区域外の建築物について

日影規制の対象区域外における建築物であっても、高さ 10mを超える建築物で、かつ対象区域へ日影を生じさせる場合は、日影規制が適用されます。(裏面参照)

④ 道路等の区域について

道路、水面、線路敷その他これらに類するものの区域については、上表に掲げる適用区域から除外します。詳細については、横浜市建築基準条例第 4 条の 4 第 2 項をご確認ください。

《参考》 冬至日の日影データ (横浜市の標準経緯：東経 139° 39' 北緯 35° 40' におけるデータ)

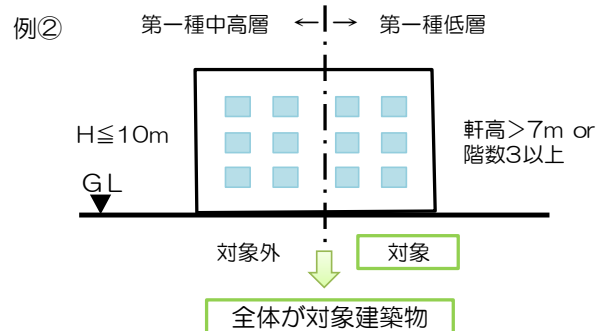
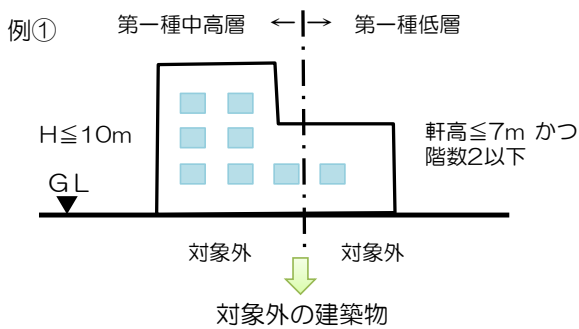
真太陽時	8:00	8:30	9:00	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00
	16:00	15:30	15:00	14:30	14:00	13:30	13:00	12:30	
太陽方位角	53.37	48.28	42.76	36.76	30.25	23.24	15.78	7.99	0
日影の倍率	7.040	4.400	3.240	2.600	2.202	1.950	1.790	1.700	1.672

横浜市における磁北と真北との差(磁気偏角)については、平成 19 年 12 月 1 日以降、7° 00' を標準としています。
(平成 31 年4月現在、変更はありません。)

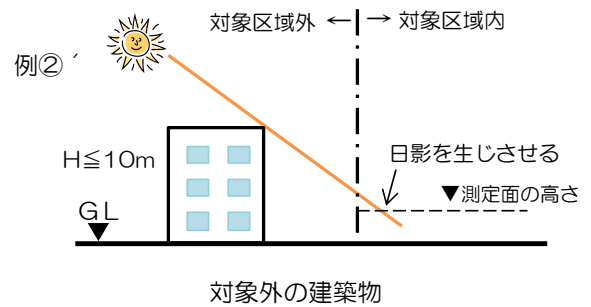
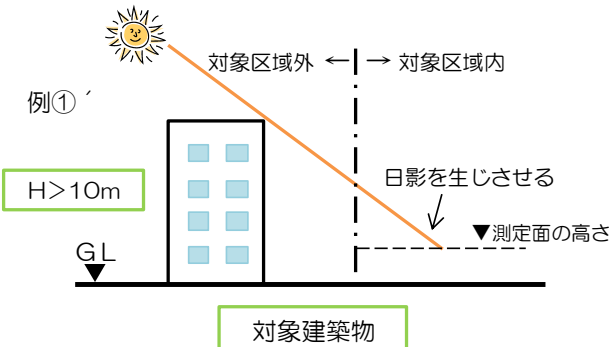
～日影について（法56条の2）～

■対象建築物の判断

- 建築物が2以上の対象区域にまたがる場合
対象区域ごとに、そこに存する建築物の部分が対象建築物に該当するかで判断する。

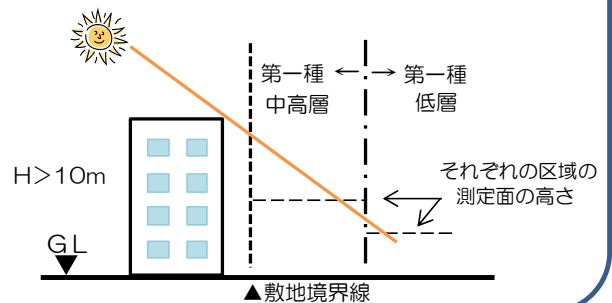


- 建築物は対象区域外に存するが、日影が対象区域に生じる場合
対象区域外にある建築物で高さ10mを超える場合、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは対象建築物とみなされる。



■日影規制（日影時間等）

- 建築物の生じる日影が2以上の対象区域にまたがる場合
日影が生じる部分が属する用途地域ごとの制限を適用



問い合わせ先

※確認申請を伴う場合は、申請先の指定確認検査機関へ直接お問い合わせください。

○建築・宅地に関する一般相談・窓口案内

建築局情報相談課

KDX 横浜関内ビル5階(旧 JNビル) TEL 045-671-2953

○確認申請を伴わない専門的な相談(予約制)

建築局建築指導課指導担当

KDX 横浜関内ビル7階(旧 JNビル) TEL 045-671-4531

※詳しくは、横浜市建築基準条例をご確認ください。

横浜市建築基準条例

検索