

都筑中川一丁目地区地区計画における必要図書等について

本資料は、都筑中川一丁目地区地区計画における建築物の高さの最高限度に適合することを確認する際の必要図書及び明示すべき事項（以下「必要図書等」という。）について、補足するものです。

本資料の内容については、「都市整備局地域まちづくり課（045-671-2667）」へお問合せください。

地区整備計画	
建築物等に関する最高限度	<p>1 建築物の高さ（当該建築物の屋上に設ける建築設備（太陽光発電設備に限る。）の部分の高さを含む。以下同じ。）は、30mを超えてはならない。</p> <p>ただし、次項から第6項までに規定する場合において建築物の各部分の高さを算定するときを除き、建築物（同一の敷地内に2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す。）の屋上に設ける建築設備（太陽光発電設備に限る。）であって、これを設ける前の当該建築物が敷地境界線（道路、水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）に接する部分にあつては、当該道路等の反対側の境界線）を超える範囲において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項の水平面（当該建築物の敷地の平均地盤面が令第135条の12第3項第2号に規定する場合に該当する場合にあつては、同号の規定の適用があるものとした場合の水平面）に生じさせる日影の等時間日影線（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の等時間日影線をいい、法第56条の2第1項に規定する時間に係るものに限る。）に影響しないものにあつては、当該建築設備の部分の高さは、3.5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2～6 （略）</p>

建築物の高さの最高限度の規定における「日影の等時間日影線に影響しないもの」であることを確認するための必要図書等については、**建築基準法第56条の2の規定が適用される建築物の必要図書等に加えて、下記のとおりとします。**

必要図書	明示すべき事項
日影図	<p>屋上に太陽光発電設備を設ける前及び設けた後の建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）に生じさせる日影の形状</p> <p>屋上に太陽光発電設備を設ける前及び設けた後の建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影線</p>

【参考例】

太陽光発電設備の設置により等時間日影が増大

→下記の例では日影の等時間日影線に影響するものとして不可

