箕面市の「日影による中高層の建築物の高さの制限」

建築基準法第56条の2第1項に基づき箕面市建築基準法施行条例第9条に指定している「日影による中高層の建築物の高さの制限」は下記のとおりです。

記

1. 制限を受ける建築物

適用条項	箕面市建築基準法施行条例第9条				
	市街化区域			市街化調整区域	
建築物がある地域又は区域	第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域、 第二種住居地域、 準住居地域	新稲1丁目、 新稲2丁目、 新稲4丁目、 新稲5丁目、 新稲6丁目の市街化調整区域	左記以外の区域の市街化調整区域
制限を受ける建築物	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	高さが10mを超える建築物		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	高さが10mを超える建築物

規制対象区域外にある高さが10mを超える建築物で、冬至日において、規制対象区域内に日影を生じさせるものは、その建築物も日影規制の対象となります。（建築基準法第56条の2第4項）

（各地域における規制時間は2ページに表記しています。）

2. 規制時間等

建築基準法における日影規制は、敷地境界線から外側に測って5mを超え10m以内の範囲と10mを超える範囲の二段階の規制があります。

箕面市では、日影の規制時間について、都市計画で定めた区域区分、用途地域、容積率、高度地区、外壁の後退距離の限度（外壁後退）の組み合わせにより、下記のとおりきめ細かく定めています。

なお、基準となる時間は冬至日の午前8時から午後4時までの8時間に生じる日影の時間です。

区域区分		市街化区域(用途地域の指定のある区域)									
日影を生じる地域地区(用途地域)		第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域				第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域			
日影を測定する地点の高さ		1.5m		4.0m				4.0m			
高度地区		第一種	第三種	第二種	第三種	第四種	第六種	第二種	第三種	第四種	第六種
外壁後退(建築基準法第54条による)		1.5m									
容積率	100%										
	150%										
	200%										
区域区分		市街化調整区域(用途地域の指定のない区域)									
日影を生じる区域		新稲一丁目、二丁目、四丁目から六丁目地内の市街化調整区域					左記以外の区域の市街化調整区域				
日影を測定する地点の高さ		1.5m					4.0m				
容積率 200%											

日影を測定する地点の高さは、平均地盤面からの高さをいい、当該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からの高さをいいます。

表中の、及びの凡例は下記のとおりです。

凡例

	敷地境界線から5mを超え、10m以内の範囲	敷地境界線から10mを超える範囲
	3時間	2時間
	4時間	2.5時間
	5時間	3時間