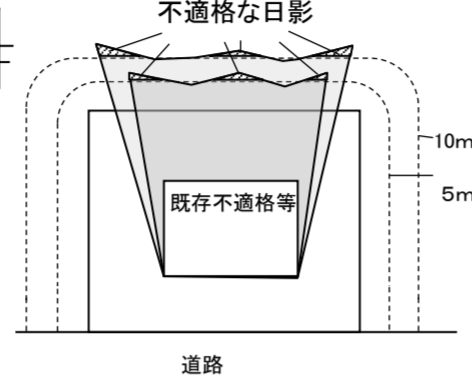
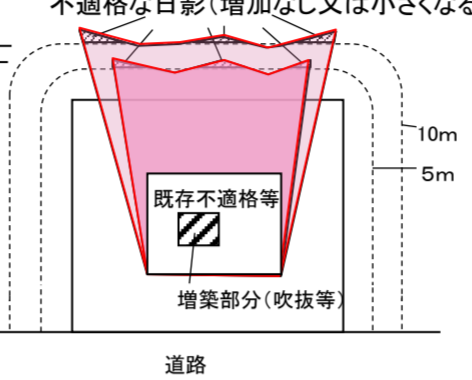
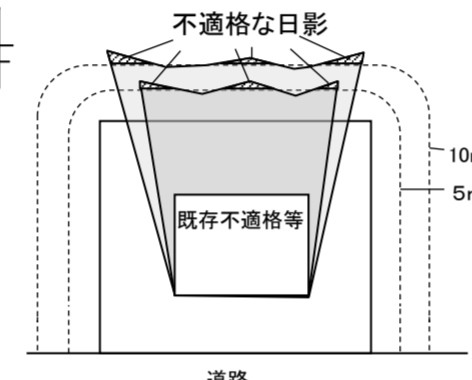
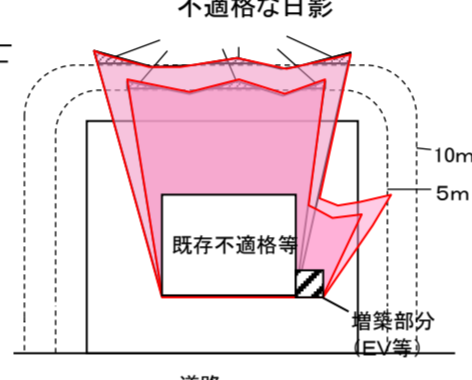
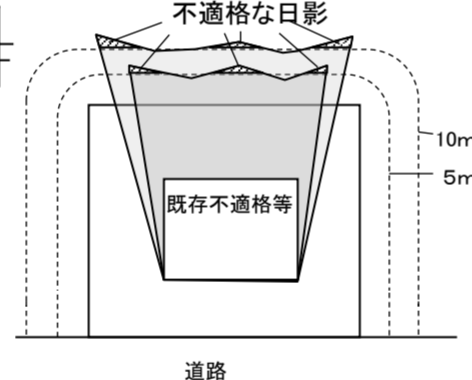
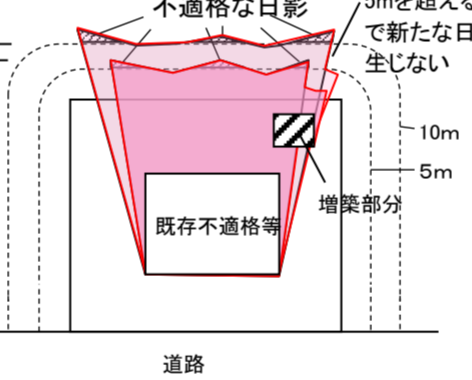
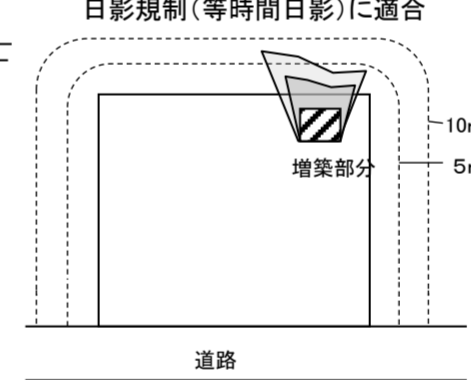
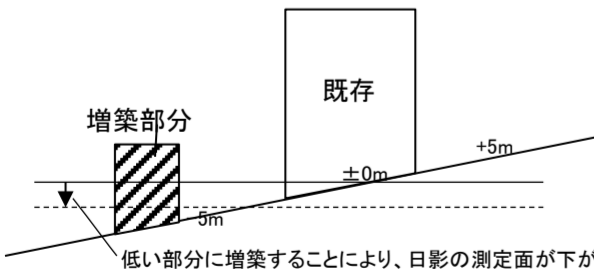
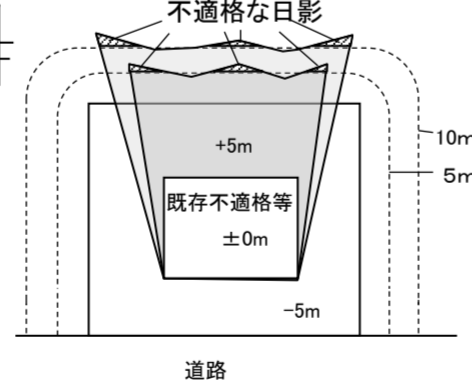
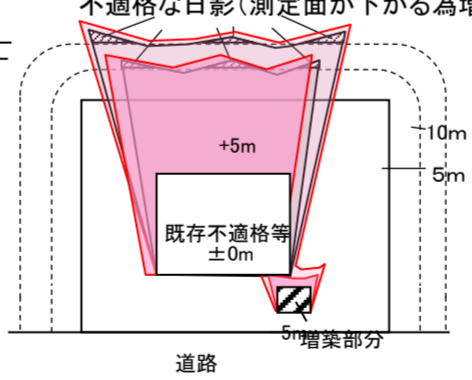
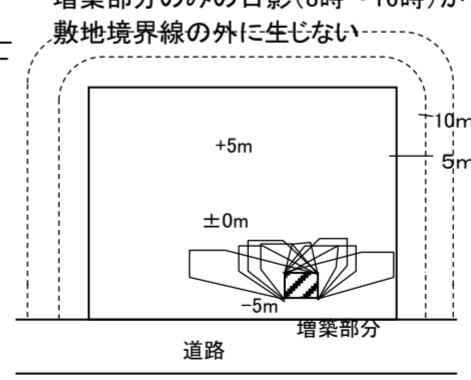


既存不適格建築物等の増築等に関する日影許可基準イメージ図及び必要日影図

許可基準	建築審査会包括同意基準	従前の日影	複合日影(既存+増築による日影)	増築等による日影	適用想定事例	必要日影図
<p>(5)ア 増築等により立面形状の変更がないもの、又は、日影の影響が現状よりも改善されるもの。</p>	<p>(1) 同左</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・立面が変わらない増築(吹抜に床を張る等)</li> <li>・既存部分の撤去等をあわせて行い、日影の影響が改善される場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前の日影図(等時間)</li> <li>・複合日影図(等時間)</li> </ul>
<p>(5)イ 既存建築物の安全性確保のために行う耐震改修、又はバリアフリーを目的としたエレベーター設置等に係る増築等であり、複合日影が不適格な部分を新たに生じさせないもの。(増築等により日影規制に関する平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。)</p>	<p>(2) 増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の20分の1を超えないこと。</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修・EV増築等に限り適用</li> <li>※実質的な影響がなければ、平均地盤面の位置による図面上の影響を考慮しなくてよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前の日影図(等時間)</li> <li>・複合日影図(等時間)</li> <li>・平均地盤面が下がる場合は、従前の平均地盤面で検討した複合日影図(等時間)</li> </ul>
<p>(5)ウ 増築等による日影が法第56条の2第1項本文の規定に適合し、かつ、複合日影が、従前と比較して、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において、条例第4条の4に指定される法別表第四(に)欄の「敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲における日影時間」以上となる部分を新たに生じさせないもの。 ※既存部分を現状のまま残す場合で、平均地盤面が下がる場合は適用できない。</p>	<p>(3) ア 増築等の部分の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が3メートル以上であること。 イ 建ぺい率は、法第53条による数値に10分の9を乗じた数値以下であること。</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・増築部分は日影規制に適合</li> <li>・複合日影は敷地境界線から5mを超える部分で新たに影を生じさせない</li> <li>・包括基準の適用は、増築部分の外壁後退3m、敷地の建ぺい率が基準×0.9以内が要件</li> <li>※既存部分を現状のまま残すときは、平均地盤面が変わらない、又は上がる場合のみ適用できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前の日影図(等時間)</li> <li>・複合日影図(等時間)</li> <li>・増築等の部分のみの日影図(等時間)</li> </ul>
<p>(5)エ 増築等による日影を敷地境界線の外に生じさせないもの。 ※平均地盤面が下がる場合も適用できる。</p> 	<p>(4) 同左</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・増築部分の建物高さが低い場合や、大規模敷地の中央で増築する場合で、敷地の外に影を全く落とさない。</li> <li>・平均地盤面が下がる場合、(3)が適用できないため、この基準が適用される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前の日影図(等時間)</li> <li>・複合日影図(等時間)</li> <li>・増築等の部分のみの日影図(時刻)</li> </ul>