

議題(1) 諮問事項 ア

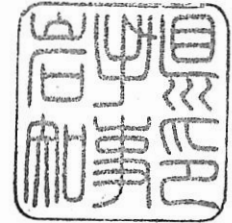
建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の
規定による建築物の許可について（北上市）



建 住 第 476 号
令和 5 年 8 月 21 日

岩手県建築審査会長 様

岩手県知事 達増 拓也



第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定に基づく建築物の許可について
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定により、建築物
を許可することについて、次のように貴審査会に同意を求める。

記

- 1 申請者 北上市長 八重樫 浩文

- 2 敷地の位置等
 - (1) 地名地番 北上市村崎野 11 地割 101 番 2
 - (2) 用途地域 指定なし
 - (3) 防火地域等 防火指定なし
 - (4) 敷地面積 22,634.64 m²
 - (5) 主要用途 小学校

- 3 建築物の概要
学校
 - ア 工事種別 増築
 - イ 構造・規模 鉄筋コンクリート造 3 階建て
(うち増築部分 木造平屋建て、鉄骨造平屋建て)
 - ウ 延べ床面積 6,055.14 m² (うち増築面積 483.99 m²)
 - エ 最高の高さ 14.200m (うち増築部分 6.050m)

4 理由

当該敷地は用途地域の指定のない区域であり、法第 56 条の 2 の規定による日影規制を受ける地域である。

既存建築物である小学校の校舎は、規制値以上の日影を生じさせているが、法施行前に建築されており既存不適格建築物に該当する。

今回、新たに校舎の増築を計画しており、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの規定による許可が必要となったもの。

提 案 内 容

1 申請者氏名

北上市長 八重樫 浩文

2 敷地の位置等

- (1) 地名地番 岩手県北上市村崎野 11 地割 101 番 2
- (2) 敷地面積 22,634.64 m²
- (3) 用途地域 用途地域の指定のない区域 (建蔽率 70% 容積率 200%)
- (4) 防火地域等 防火指定なし

3 建築物の概要

- (1) 工事種別 増築
- (2) 主要用途 小学校
- (3) 構造・規模 鉄筋コンクリート造 3 階建て
(うち増築部分 木造平屋建て、鉄骨造平屋建て)
- (4) 延べ床面積 6,055.14 m² (うち増築面積 483.99 m²)
- (5) 最高の高さ 14.200m (うち増築部分 6.050m)

4 同意を求める理由

当該敷地は用途地域の指定のない区域であり、法第 56 条の 2 の規定による日影規制を受ける地域である。

既存建築物である小学校の校舎は、規制値以上の日影を生じさせているが、法施行前に建築されており既存不適格建築物に該当する。

今回、新たに校舎の増築を計画しており、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの規定による許可が必要となったもの。

5 審査結果

本申請は法第 56 条の 2 の規定による日影規制を受けるが、審査の結果、下記の理由により、周囲の住環境を害するおそれがないと認められる。

なお、法第 93 条に基づく消防長の同意は得られている。

記

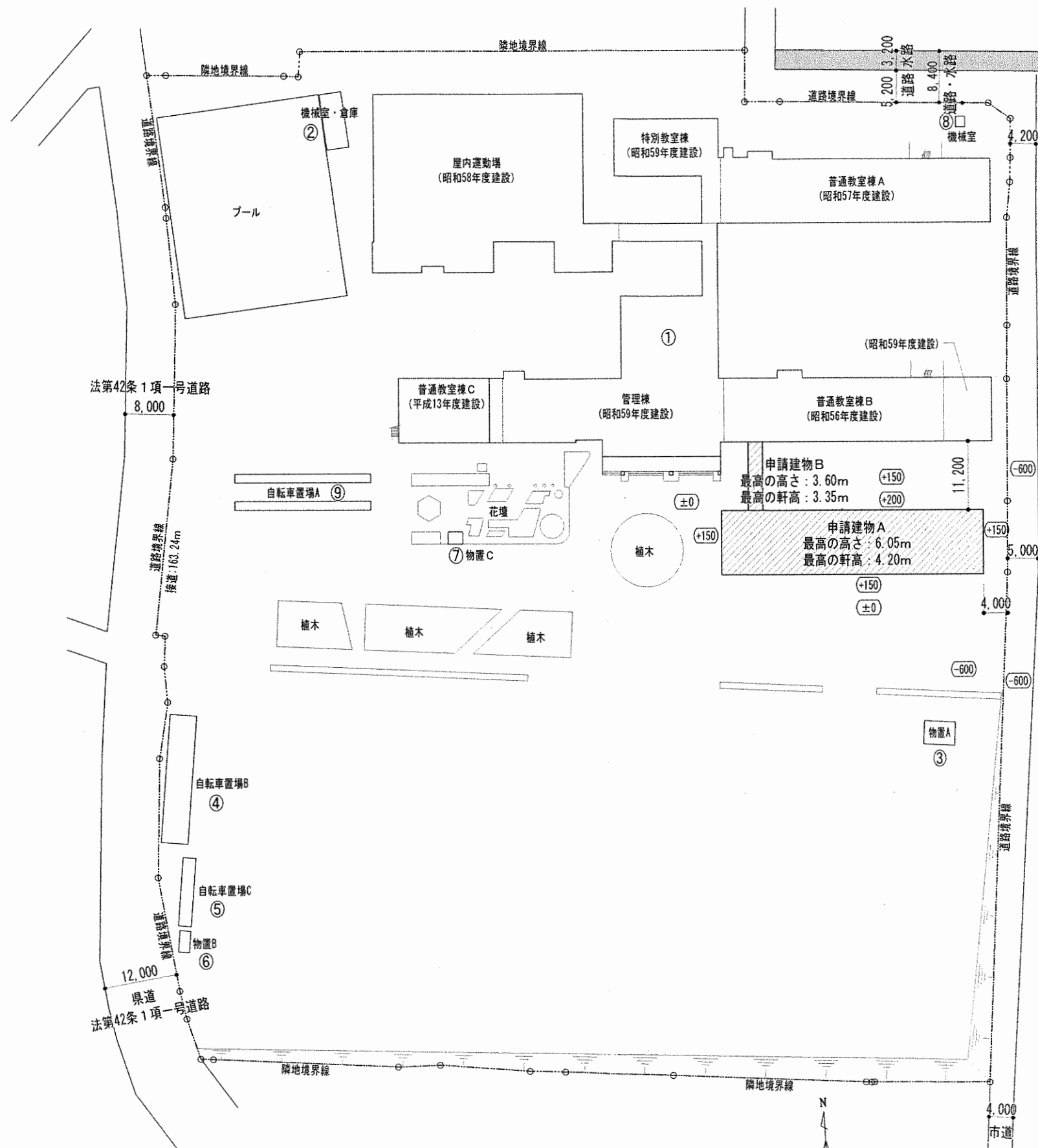
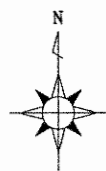
- (1) 今回の増築により、法第 56 条の 2 の規定により制限されている日影となる部分を生じさせず、建築物全体としても既存不適格部分の、規制される日影時間が増加しない。
- (2) 申請建築物は、小学校の校舎でありこの地域に必要な施設である。

建築概要			
建築場所	岩手県北上市村崎野11地割地内		敷地面積 2,2634.64 m ²
工事種別	申請建物A棟 (特別教室棟)	木造平屋建て	建築面積 A棟 511.43 m ² B棟 26.88 m ² } 538.31 m ²
	申請建物B棟 (渡り廊下)	鉄骨造平屋建て	
用途地域	指定なし		床面積 A棟 457.11 m ² B棟 26.88 m ² } 483.99 m ²
防火地域	指定なし		

	建設年度	棟名	構造	床下倉庫	1階	2階	3階	塔屋	床面積	建築面積
①	昭和56年度	普通教室棟B	RC 2F		386.14	386.14			772.28	453.60
	昭和57年度	普通教室棟A	RC 3F		475.63	475.63	475.90	51.27	1,478.43	545.49
	昭和58年度	屋内運動場	RC 1F	73.40	991.59				1,064.99	1,096.89
	昭和59年度	管理棟・特別教室棟	RC 2F		809.90	900.60			1,710.50	1,116.16
	平成13年度	普通教室棟C	RC 2F		180.44	180.44			360.88	203.57
	計				73.40	2,843.70	1,942.81	475.90	51.27	5,387.08
②		機械室・倉庫	W 1F		33.12				33.12	33.12
③		物置A	S 1F		20.90				20.90	20.90
④		自転車置場B	S 1F		92.40				92.40	92.40
⑤		自転車置場C	S 1F		23.52				23.52	23.52
⑥		物置B	S 1F		6.30				6.30	6.30
⑦		物置C	W 1F		5.27				5.27	5.27
⑧		機械室	CB 1F		2.56				2.56	2.56
⑨		自転車置場A	S 1F		106.47				106.47	106.47
合計				73.40	3,027.77	1,942.81	475.90	51.27	5,571.15	3,599.78



付近見取図



配置図

S=1:800

平野建築事務所

一級建築士事務所 岩手県知事登録 第(2703)504号

〒024-0062 岩手県北上市鍛冶町二丁目14番23号 大臣登録 第323316号 千田篤良 TEL 0197-64-0855

設計年月日

R 05・01

検図

製図

図面名称

付近見取図 配置図

縮尺

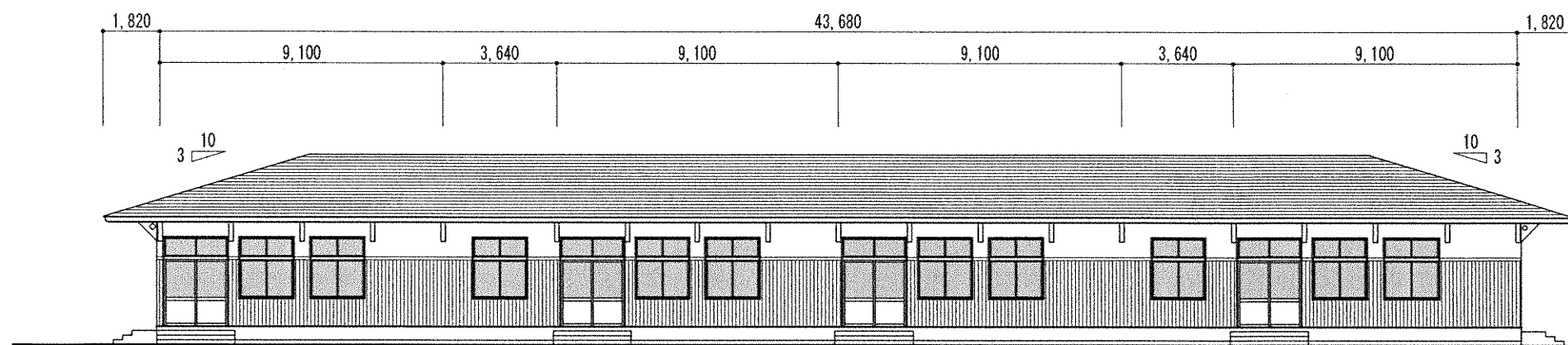
A3-1:800

工事名称

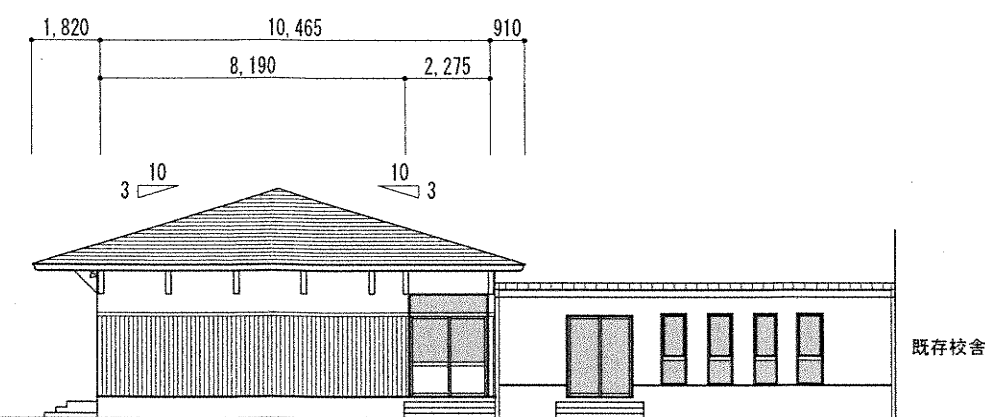
北上市立飯豊小学校特別教室棟改築(建築)工事

図面番号

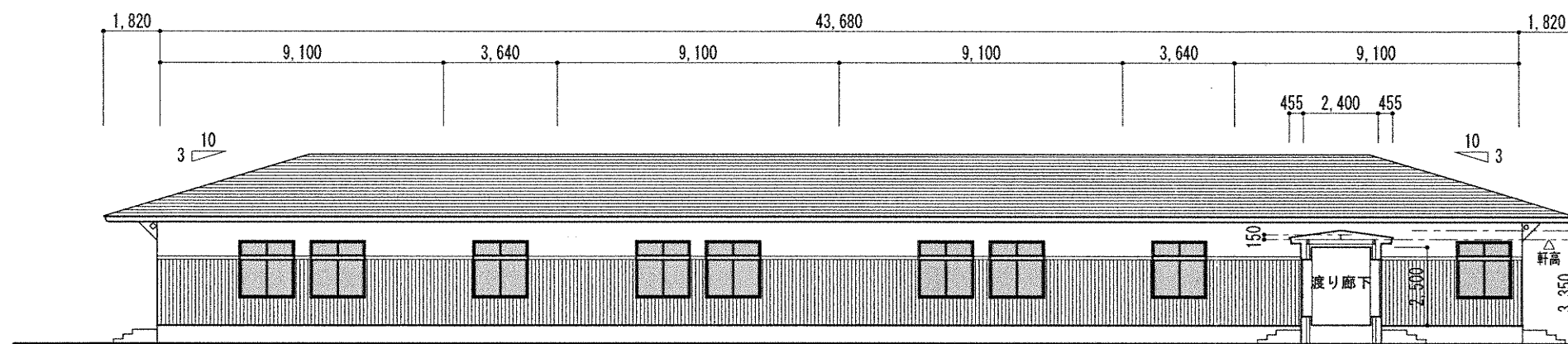
A-11



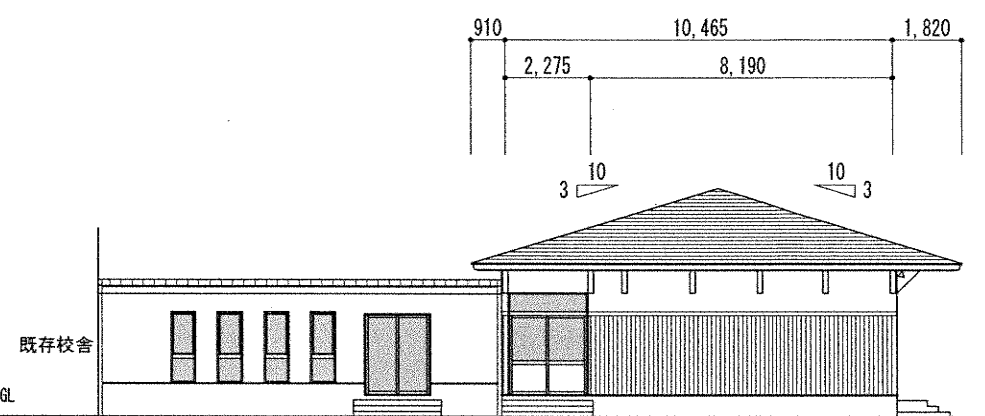
南面 立面图 S=1:200



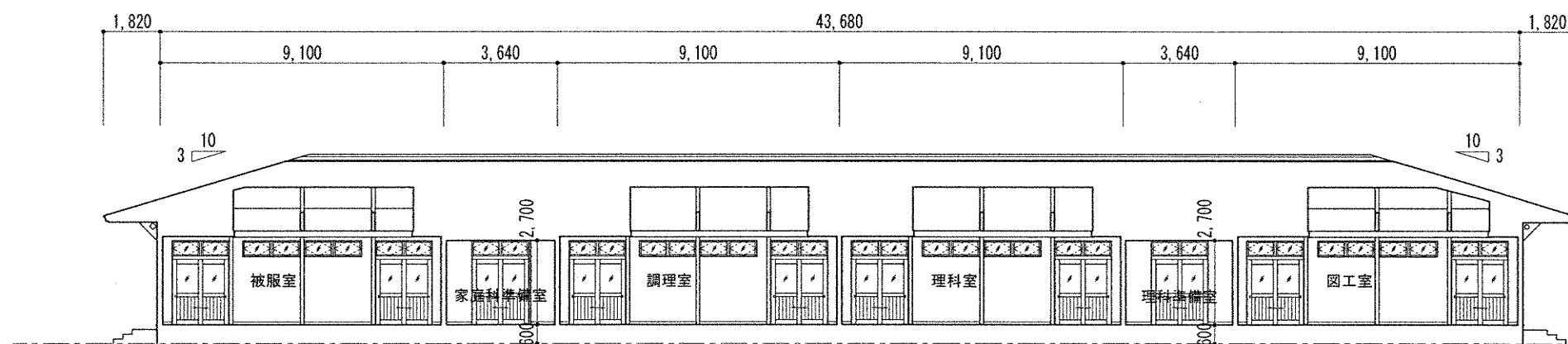
東面 立面图 S=1:200



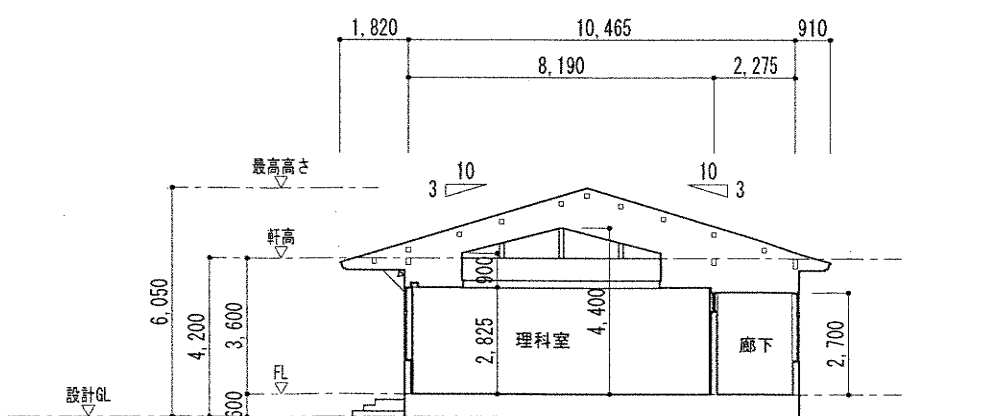
北面 立面图 S=1:200



西面 立面图 S=1:200

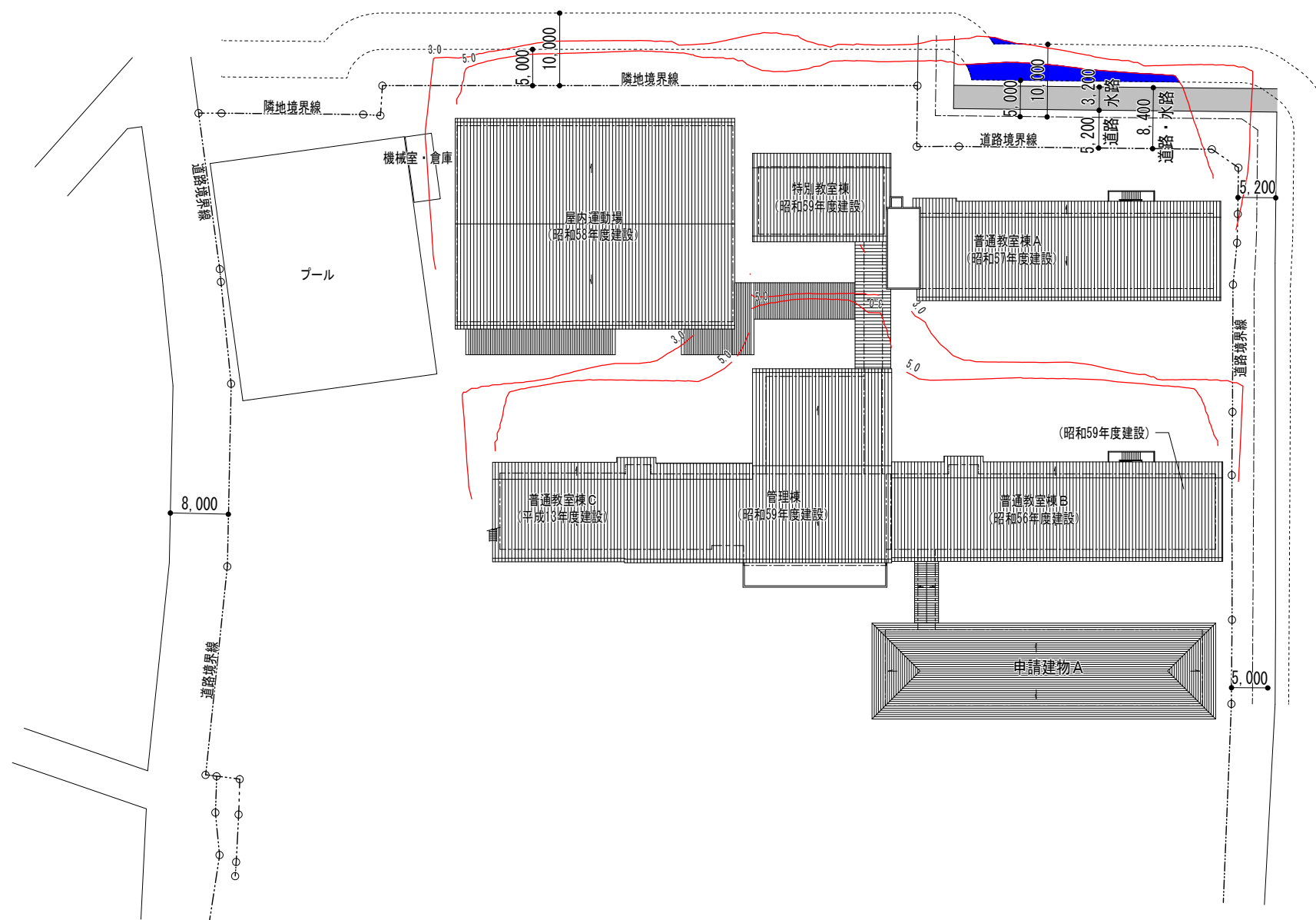


断面图 S=1:200

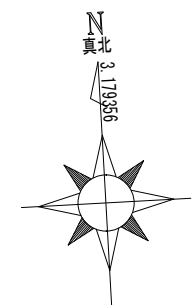


断面图 S=1:200

平野建築事務所 〒024-0062 岩手県北上市鍛冶町二丁目14番23号 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第<(2703)504号 大臣登録 第323316号 千田篤良 TEL 0197-64-0855	設計年月日	検図	製図	図面名称	縮尺	工事名称	図面番号
	R 05・01			立面图・断面图	A3-1:200	北上市立飯豊小学校特別教室棟改築(建築)工事 設計図	A-21



岩手県北上市村崎野11地割地内
緯度 39.3'



平野建築事務所 一級建築士事務所 岩手県知事登録 第く(2703)504号 〒024-0062 岩手県北上市鍛冶町二丁目14番23号 大臣登録 第323316号 千田篤良 TEL 0197-64-0855	設計年月日	検図	製図	図面名称	縮尺	工事名称	図面番号
	R 05・01			日影図	A3-1:800	北上市立飯豊小学校特別教室棟改築(建築)工事 設計図	A-00

崎野5地割

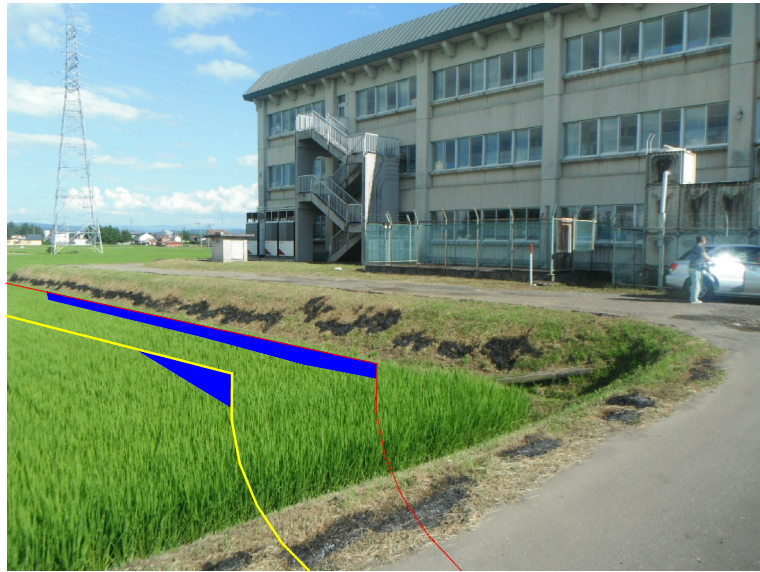
北上市村崎野11地割111番：田

村崎野11地割

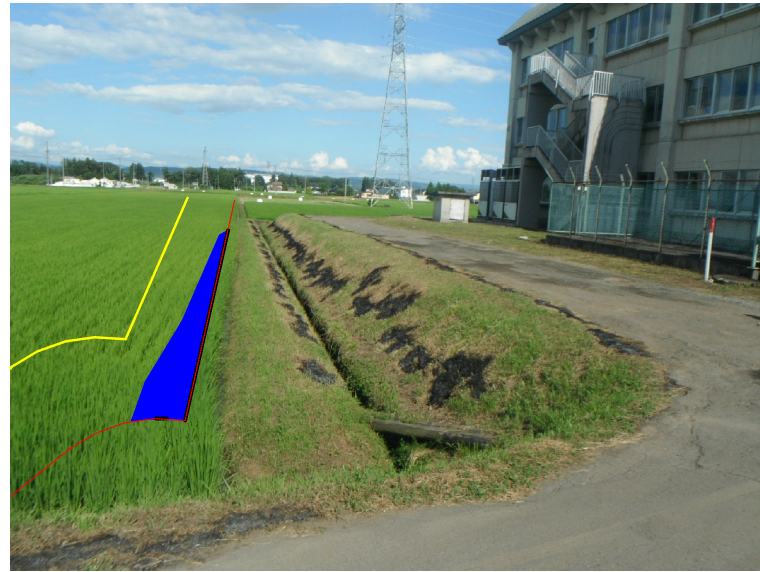


岩手県北上市村崎野11地割地内
緯度 39.3'

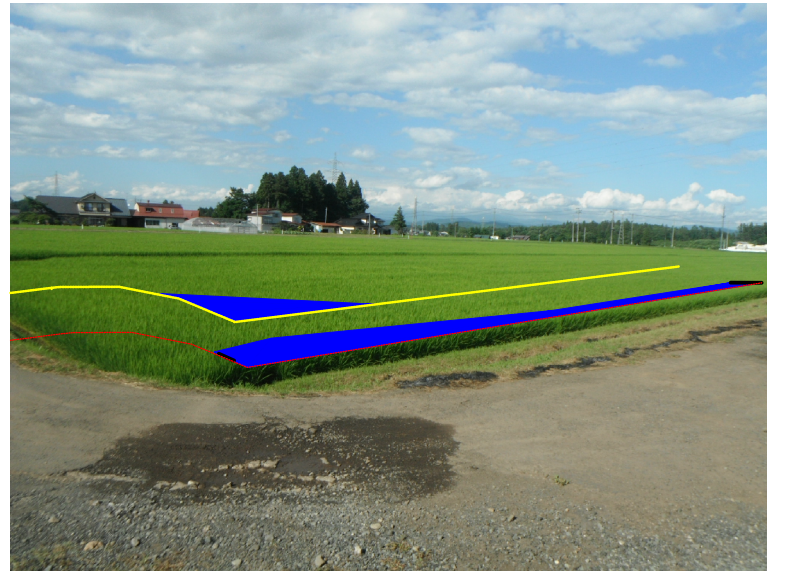
縮尺	図面名称	107-1	図面番号
A3-1:600	土地利用状況図		



撮影方向①



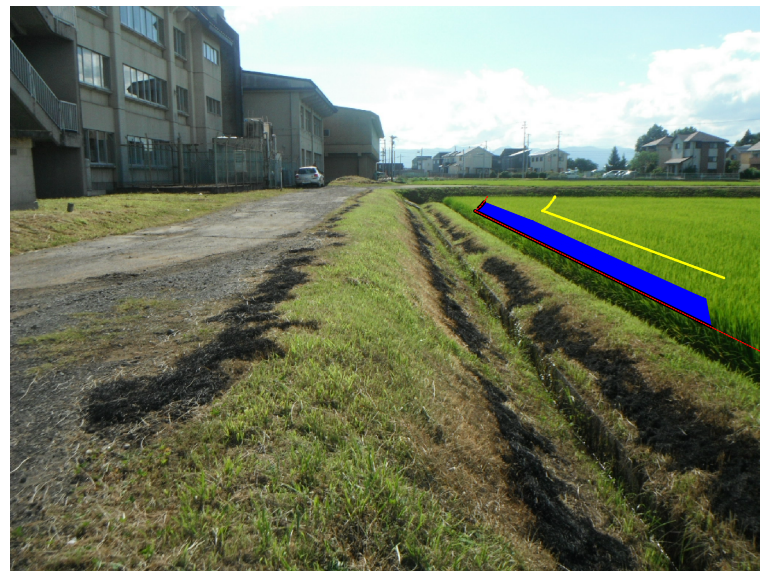
撮影方向②



撮影方向③



撮影方向④



撮影方向⑤



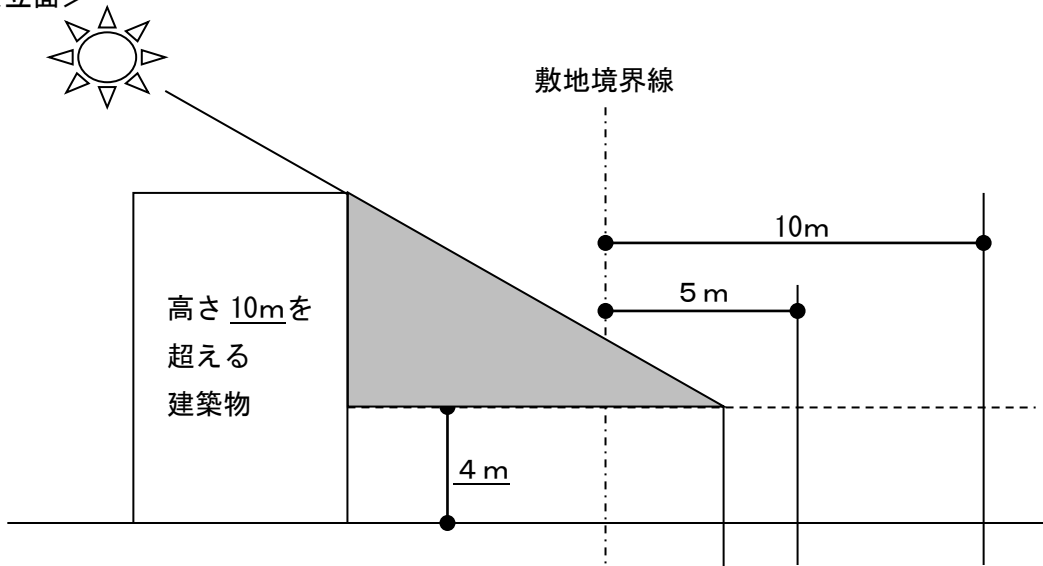
撮影方向⑥

縮尺	図面名称	図面番号
	現況写真	

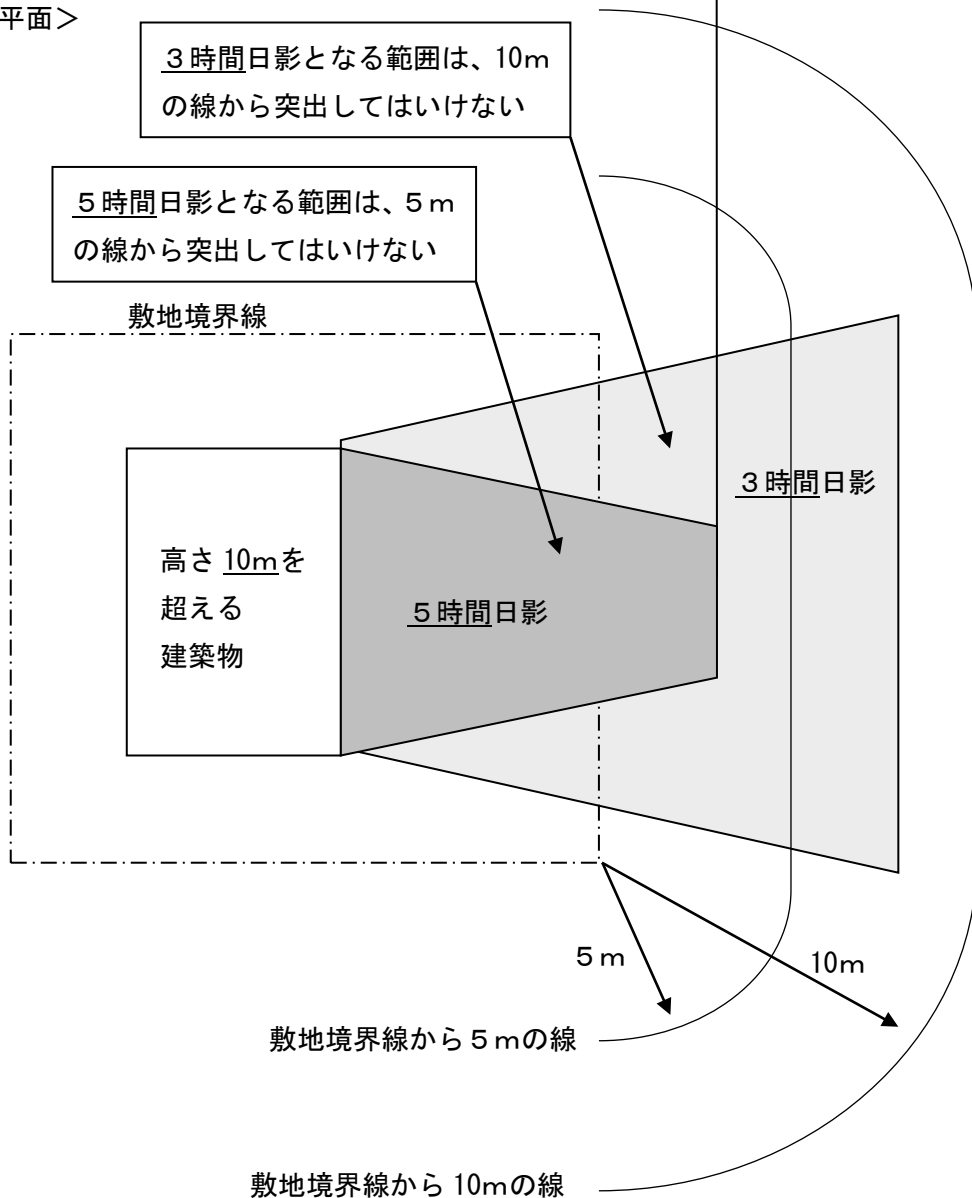
日影規制：敷地境界線から外側へ5mを超える範囲の日影を規制

例) 岩手県の用途地域の指定のない区域の場合

<立面>



<平面>



<関係法令抜粋>

○建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第五十六条の二 別表第四(イ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表(ロ)欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表(ハ)欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(ニ)欄の(一)、(二)又は(三)の号（同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

- 2 同一の敷地内に二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して、前項の規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。
- 4 対象区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第一項の規定を適用する。
- 5 建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

○建築基準法施行令（昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号）

（日影による中高層の建築物の高さの制限の適用除外等）

第三百三十五条の十二 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める位置は、同項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地の区域とする。

- 2 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める規模は、同項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模とする。

3 法第五十六条の二第三項の規定による同条第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。

一 建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。ただし、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が十メートルを超えるときは、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離五メートルの線を敷地境界線とみなす。

二 建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

4 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の平均地盤面の位置を当該建築物の敷地の平均地盤面の位置と隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。

別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)		
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲における日影時間
一	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一)	三時間（道の区域内にあつては、二時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
				(二)	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）
				(三)	五時間（道の区域内にあつては、四時間）	三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
二	第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	(一)	三時間（道の区域内にあつては、二時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）
				(二)	四時間（道の区	二・五時間（道

	住居専用 地域					域内にあつては、三時間)	の域内にあつては、二時間)
				(三)		五時間 (道の区域内にあつては、四時間)	三時間 (道の区域内にあつては、二・五時間)
三	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル又は六・五メートル	(一)		四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)
				(二)		五時間 (道の区域内にあつては、四時間)	三時間 (道の区域内にあつては、二・五時間)
四	用途地域の指定のない区域	イ 軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一)		三時間 (道の域内にあつては、二時間)	二時間 (道の域内にあつては、一・五時間)
				(二)		四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)
				(三)		五時間 (道の域内にあつては、四時間)	三時間 (道の域内にあつては、二・五時間)
		ロ 高さが十メートルを超える建築物	四メートル	(一)		三時間 (道の域内にあつては、二時間)	二時間 (道の域内にあつては、一・五時間)
				(二)		四時間 (道の域内にあつては、三時間)	二・五時間 (道の域内にあつては、二時間)
				(三)		五時間 (道の域内にあつては、四時間)	三時間 (道の域内にあつては、二・五時間)
この表において、平均地盤面からの高さとは、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うものとする。							

○建築基準法施行条例（平成12年3月28日条例第37号）

第4章 日影規制

（対象区域等の指定）

第10条 法第56条の2第1項の規定に基づき日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域、制限を受ける建築物として法別表第4（ろ）欄4の項イ又はロのうちから指定するもの、同表（は）欄2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから指定するもの並びに生じさせてはならない日影時間として同表（に）欄の各号のうちから指定する号は、次のとおりとする。

対象区域		法別表第4 （ろ）欄4 の項イ又は ロ	平均地盤面か らの高さ	法別表第4 （に）欄の 号
都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定により定められた地域又は法第52条第1項第6号の規定に基づき指定された区域	都市計画法第8条第3項第2号イの規定により建築物の容積率に関する都市計画が定められた土地の区域又は法第52条第1項第6号の規定に基づき容積率が定められた土地の区域			
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	10分の5又は10分の6の区域			（一）
	10分の8又は10分の10の区域			（二）
	10分の15又は10分の20の区域			（三）
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	10分の10の区域		4メートル	（一）
	10分の15又は10分の20の区域		4メートル	（二）
	10分の30の区域		4メートル	（三）
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	10分の20の区域		4メートル	（二）
	用途地域の指定のない区域			
域	10分の10の区域	ロ		（二）
	10分の20の区域	ロ		（三）

全部改正〔平成16年条例24号〕、一部改正〔平成30年条例34号〕