小田原市建築基準条例の解説

この解説は、小田原市建築基準条例についての運用、解説をとりまとめています。

【第１章　総則】

（趣旨）

第１条　この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条の規定による災害危険区域に関する指定及び制限、法第40条（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限、法第43条第3項の規定による建築物の敷地及び建築物に関する制限、法第50条の規定による建築物の構造に関する制限、法第52条第5項の規定による容積率の算定に係る地盤面の設定、法第56条の2第1項の規定による日影による中高層建築物の高さに関する制限その他法の施行について必要な事項を定めるものとする。

建築基準法では地域の特性に応じて法律、政令の規定に制限を付加する条例を定めることを認めています。このうち、本条例は建築基準法の委任を受けた条例であり、その根拠条文は次のとおりです。

１　法第39条第1項及び第2項（災害危険区域の指定及び制限）

・第3条（災害危険区域の指定）

・第4条（災害危険区域内の建築物）

２　法第40条（地方公共団体の条例よる制限の附加）

・第5条、第10条～第25条、第27条～第31条、第33条～第45条、第46条第4項、第47条～第53条、第57条～第59条

３　法第43条3項（敷地と道路の関係における、特殊建築物に係る制限の附加）

・第6条（路地状敷地）

・第7条（大規模建築物の敷地）

・第9条（特殊建築物の敷地）

・第26条（大規模店舗及びマーケットの敷地）

・第32条（興行場等の敷地）

・第46条第1項、第2項及び第3項（自動車用の出口）

4　法第50条（階数の制限）

・第7条の3

5　法第52条第5項（容積率の算定に係る地盤面）

・第7条の2

6　法第56条の2第1項（日影による中高層の建築物の高さの制限）

・第8条（日影による中高層の建築物の高さの制限）

（用語の意義）

第２条　この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

本条例は法及び政令を根拠としており、これらとの整合性を図るため条例の用語の意義は法及び政令に準拠しています。

条例中の用語については、根拠法令である建築基準法及び建築基準法施行令によることを定めています。

【第２章　災害危険区域等における建築物】

（災害危険区域の指定）

第３条　法第39条第1項の規定による災害危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により神奈川県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域とする。

1　災害危険区域の指定については法第39条第1項の規定により指定されるが、小田原市では「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により神奈川県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域を市長が定める区域としています。

2　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の所管部局は神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課であり、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域内の範囲及び許可等については、神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課及び神奈川県県西土木事務所小田原土木センター河川砂防第2課で行っています。

問合せ先：小田原土木センター
住所　小田原市東町5-2-58
電話番号　(0465)34-4141(代表)

（災害危険区域内の建築物）

第４条　災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、次条に規定するもののほか、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、かつ、当該居室は、がけ（勾配が30度を超える傾斜地をいう。次条において同じ。）に直接面していないものでなければならない。ただし、がけ崩れによる被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。

第3条で指定された災害危険区域内に「居室を有する建築物」を建築する場合は鉄筋コンクリート造等としなければなりません。部分的にも居室用途の部分を持つ建物は全て対象になります。

「建築」の定義は、法第2条によります。

「これに類する構造」は、鉄骨鉄筋コンクリート造、壁式鉄筋コンクリート造（WRC、WPCを含む。平成13年国土交通省告示第1026号）、壁式ラーメン鉄筋コンクリート造（平成13年国土交通省告示第1025号）、鉄筋コンクリート組積造（平成15年国土交通省告示第463号）になります。

がけに面する外壁を主架構に緊結した鉄筋コンクリート造等（前述による）とし、構造スリットも設けないこととします。

ピロティ形式建築物とする場合は、がけに面した側の柱が破損しても（当該柱を取り除いた構造計算により検証を行う。）建物が倒壊しないこととします。又は、主要構造部に土砂が衝突しない保護がされていることとします。

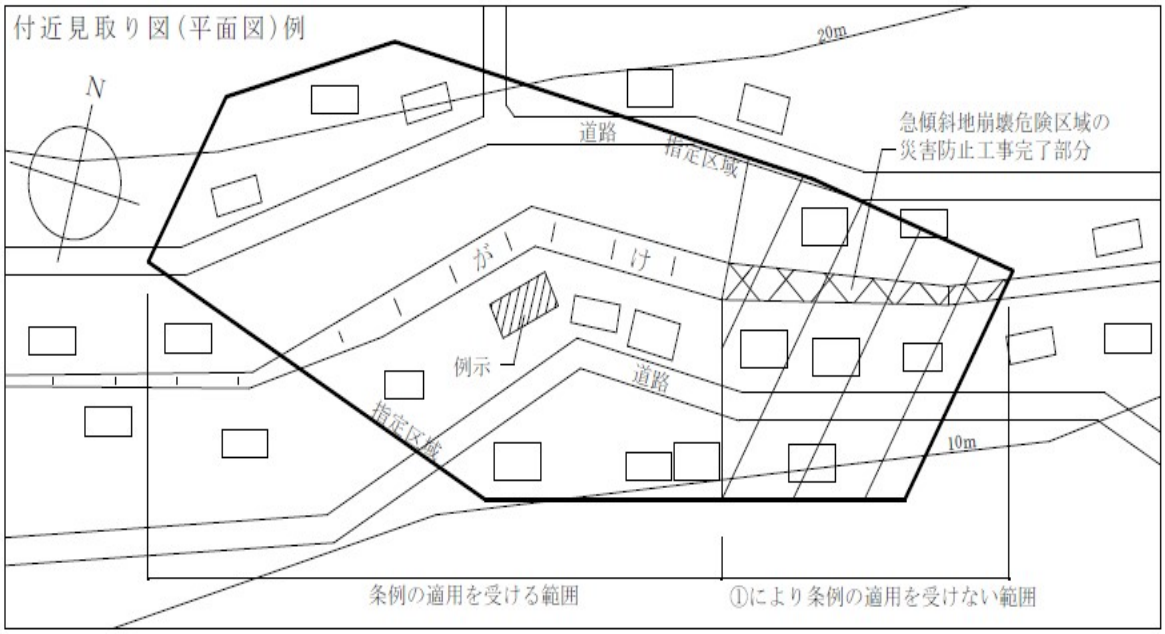
「がけ崩れによる被害を受けるおそれのない場合」とは、次の①及び②の場合等を言います。

① がけの災害防止工事が完了していること。

② がけの基部よりがけの高さの2倍以上離れていること。

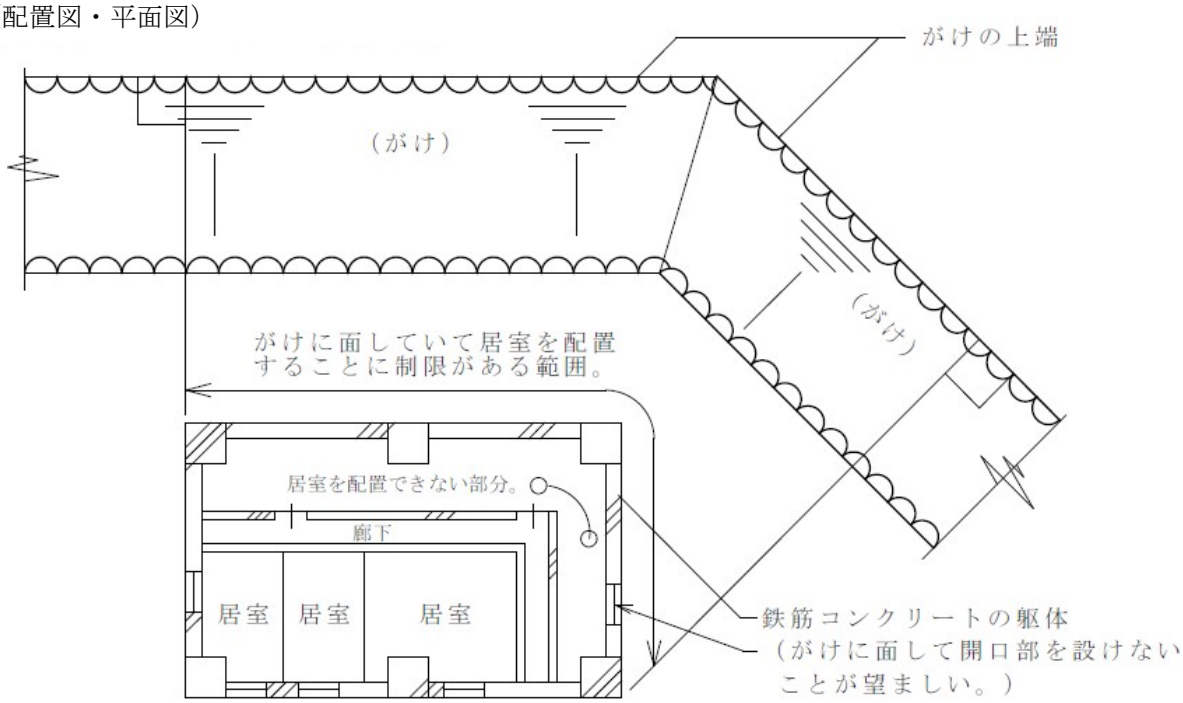
＜例示＞

「がけに直接面していない」状態で居室を設けることが出来るもの。

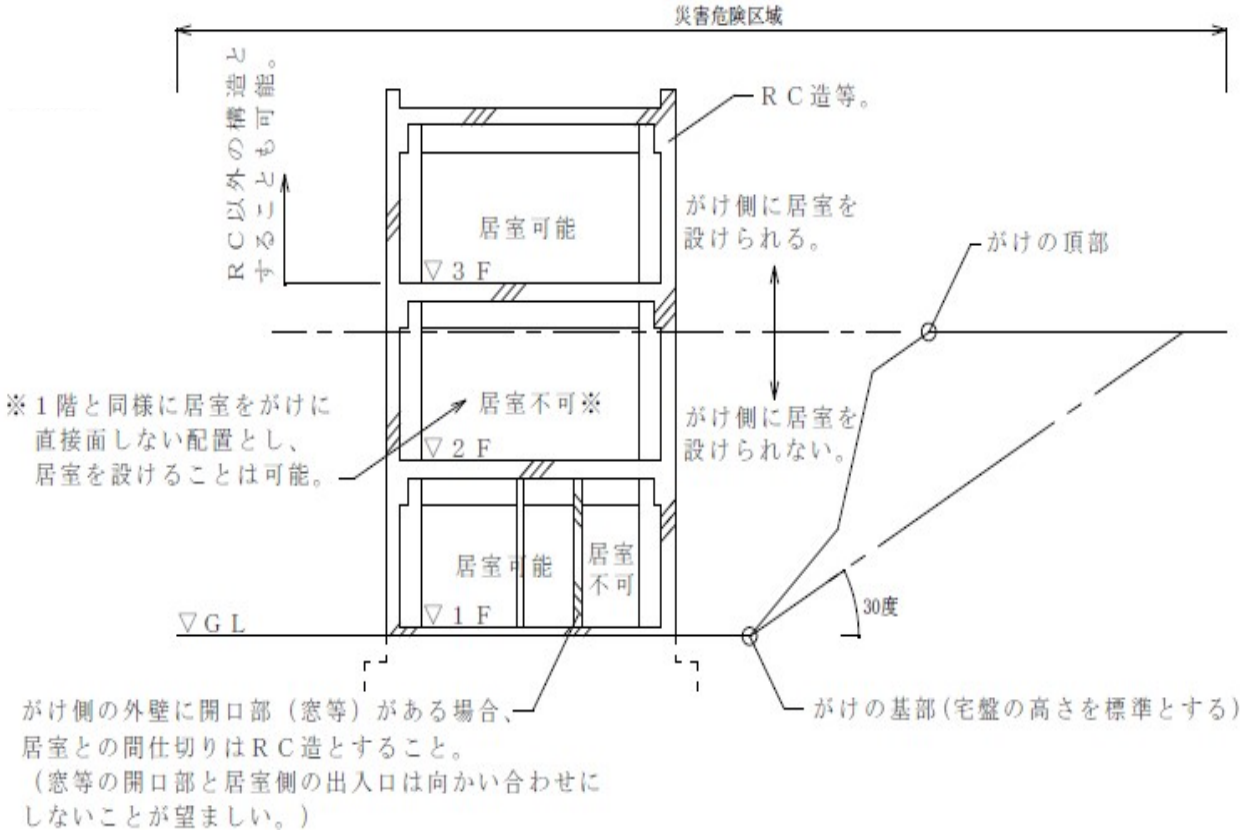


「がけが2面ある場合の例」

（配置図・平面図）



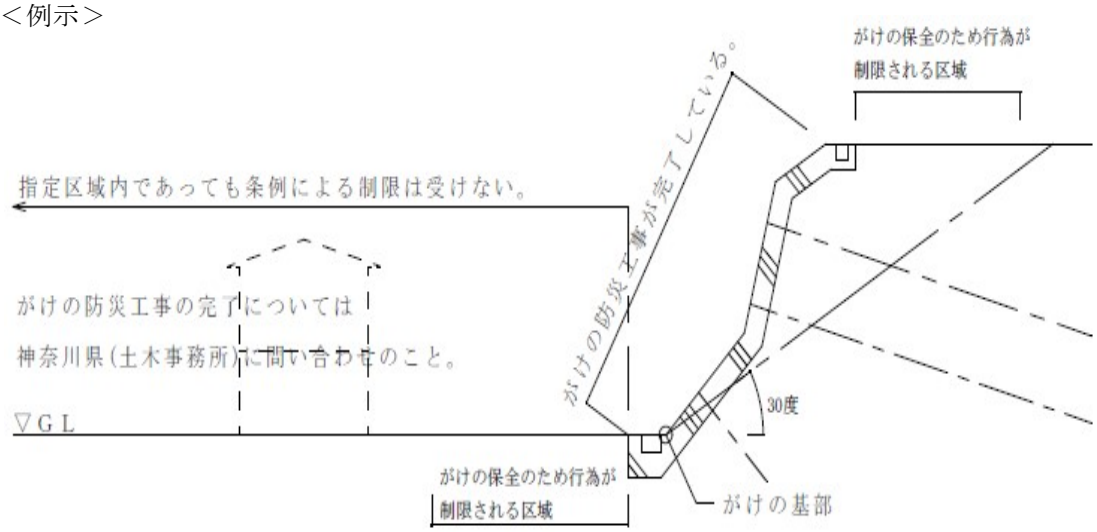
（断面図）



「ただし、がけ崩れによる被害を受ける恐れのない場合」の例について

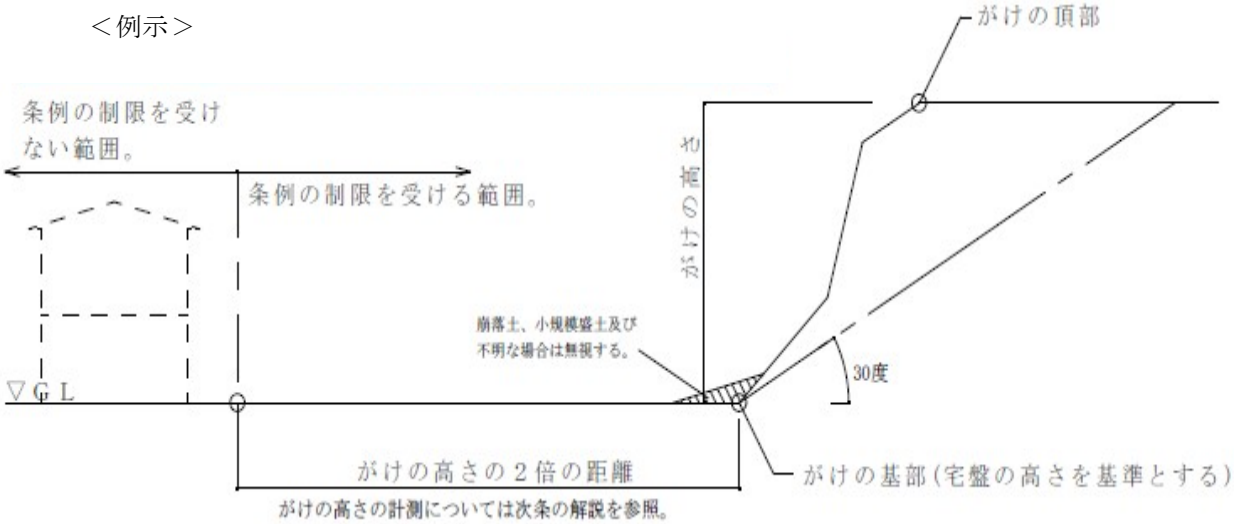
① がけの災害防止工事が完了している場合。

＜例示＞



② がけの基部よりがけの高さの2倍以上離れている場合。

＜例示＞



※ ①、②の場合も「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）」の規制を受けます。

規制の内容、許認可等については、神奈川県（土木事務所）が所管しています。

※充分な流土止めを設ける方法も考えられます。

※ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定により知事が指定した土砂災害特別警戒区域内の建築物については、建築基準法による構造規制（政令第80条の3）が適用され、本条の規定は適用されません。

（がけ付近の建築物）

第５条　高さ3メートルを超えるがけの下端（がけの下にあっては、がけの上端）からの水平距離が、がけの高さの2倍の距離の範囲内に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合には、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。

（１）　がけの形状又は土質により安全上支障がない部分

（２）　高さが2.5メートル以下であって、斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったがけの上部の盛土の部分

２　前項本文の規定は、がけの上に建築物を建築する場合にあっては当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき、がけの下に建築物を建築する場合にあっては当該建築物の主要構造部（がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。）を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、適用しない。

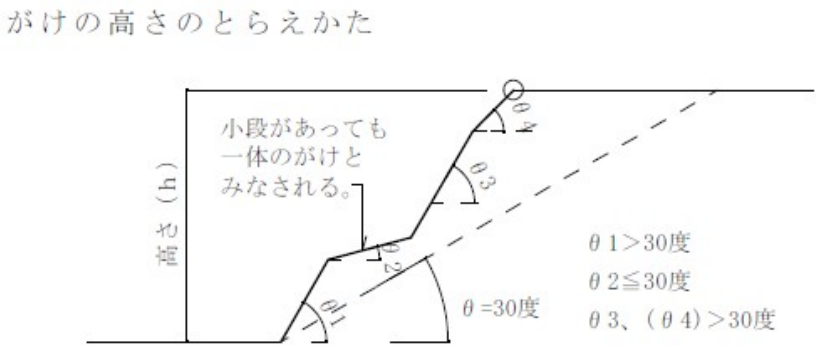
３　高さ3メートルを超えるがけの上にある建築物の敷地には、がけの上部に沿って排水溝を設ける等がけへの流水又は浸水を防止するための適当な措置を講じなければならない。

１　第1項関係

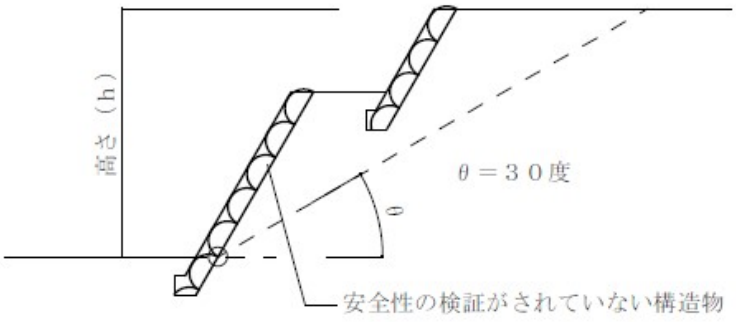
①　「（がけの高さの定義）本条の対象となるがけの高さ」について

地上面の勾配（水平面となす角度をいう）が30度を超える土地（なお、「がけ」については第4条で定義をしている）で、高さが3メートルを超えるものをいいます。

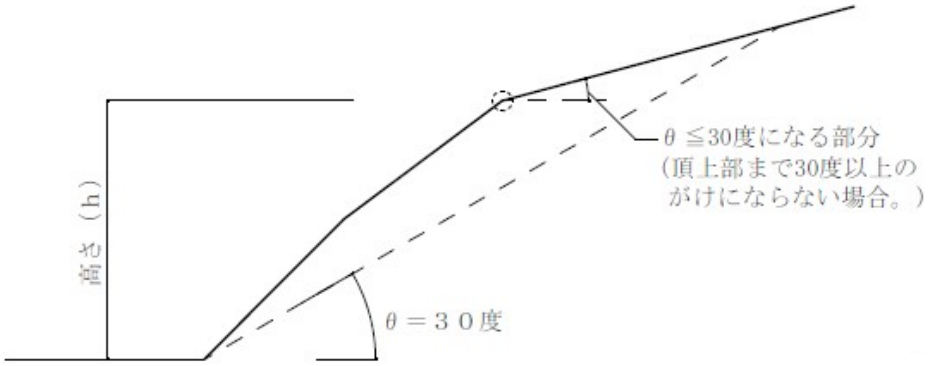
＜例示＞



一体のがけとして高さをとらえる例

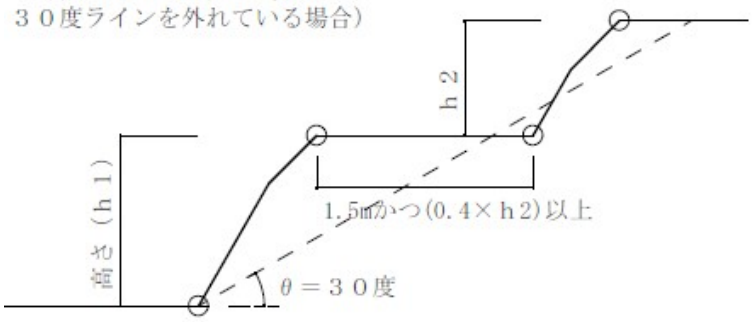


がけの高さのとらえかた（自然がけ・切土部分）

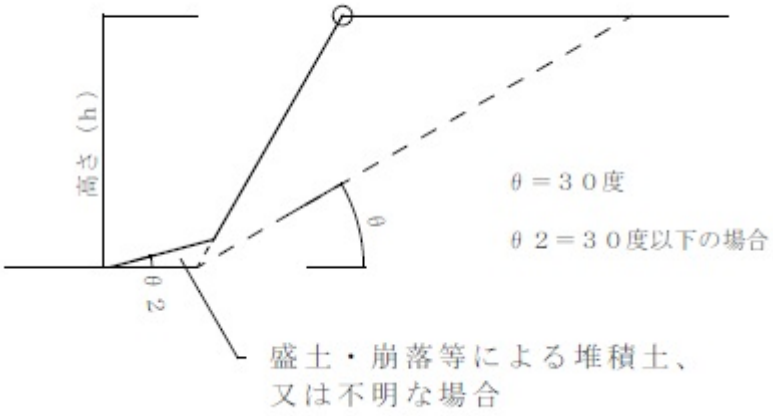


高さをそれぞれとらえる例

（上部のがけが基部から引いた
３０度ラインを外れている場合）

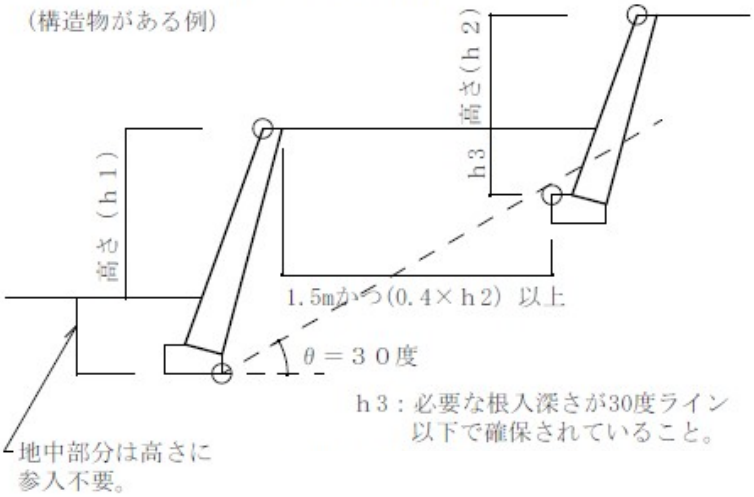


がけの高さのとらえかた



高さをそれぞれとらえる例

（構造物がある例）

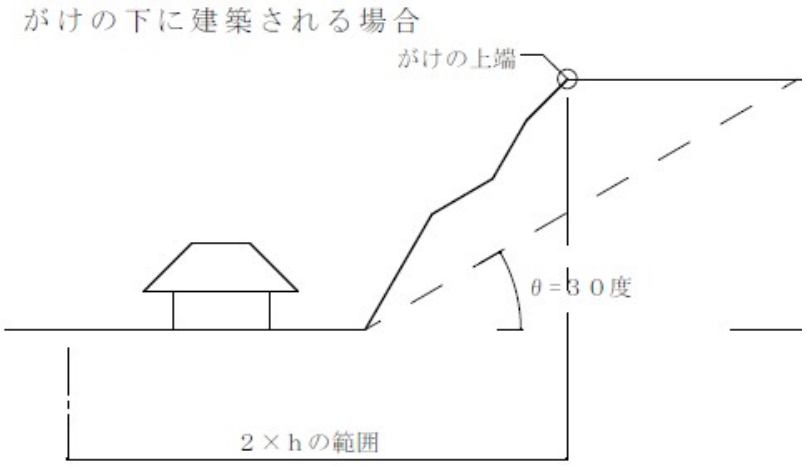


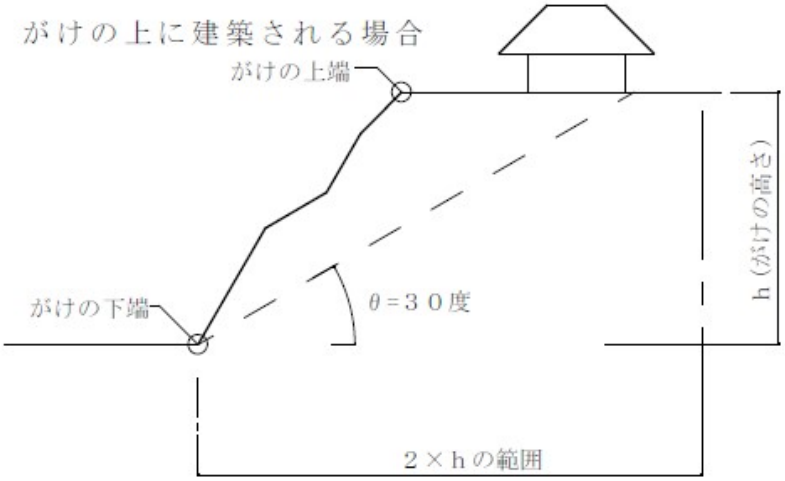
Ｌ型擁壁等は「宅地防災マニュアルの解説」及び

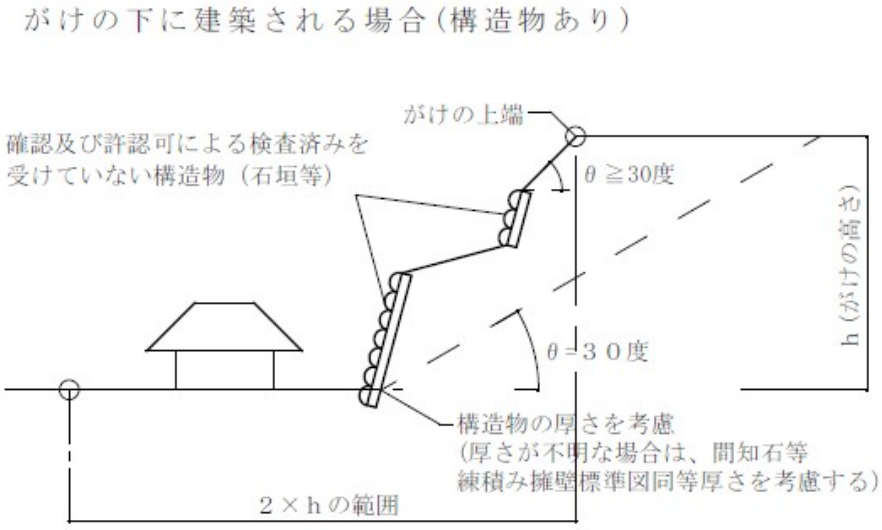
「構造図集　擁壁」（社）日本建築士会連合会を参照します。

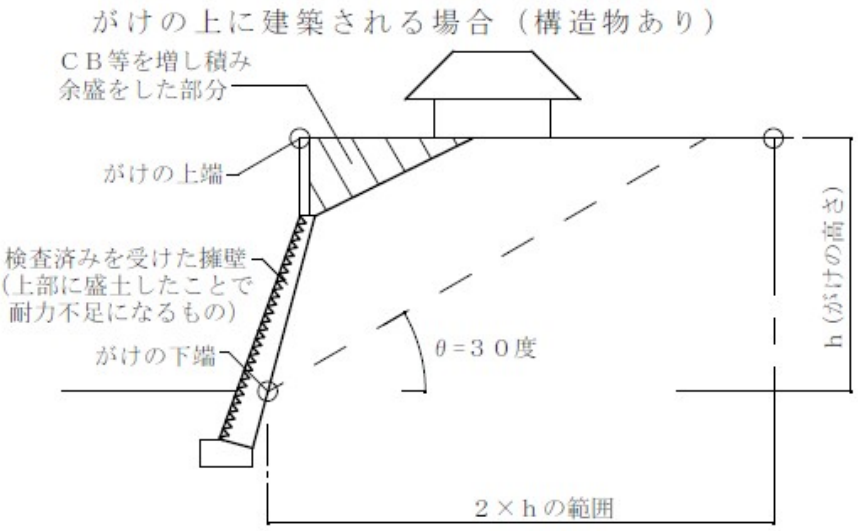
② がけ付近について（がけ崩れによる被害を受けるおそれのある範囲）

＜例示＞









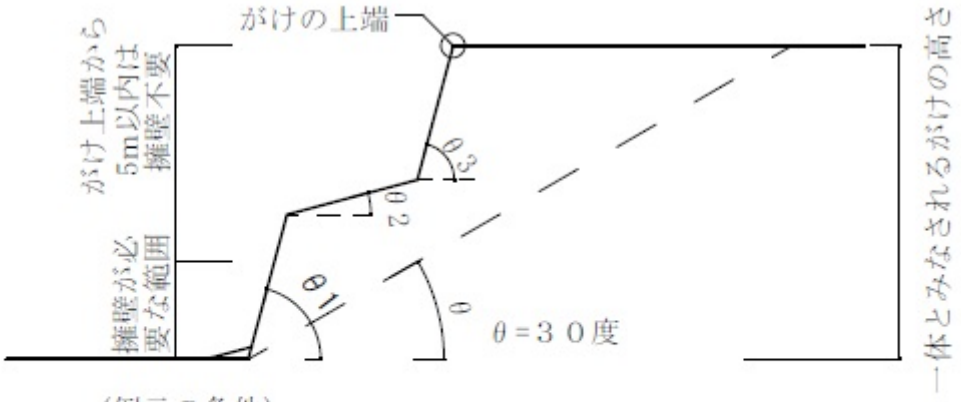
③ 第1号関係

「がけの形状又は土質により安全上支障がない部分」について

がけの形状又は土質により安全上支障がないと判断する場合には、斜面の安定計算※ や、その他学術的な検討により安全が確かめられたものとします。

※ 斜面の安定計算：「宅地防災マニュアルの解説」参照。建物荷重計上及び地震時の検討を要します。

※ 参考：「宅地造成等規制法施行令第6条」



（例示の条件）
θ１、θ３：表1のθAの角度を超えθBの角度以内
θ２：30度又は表1のθAの角度以内

（注）θ１～３：表1のθBの角度を超える場合は擁壁設置を要す。

宅地造成等規制法施行令第6条　別表第1

土　　質	擁壁を要しない勾配の上限（θA）	擁壁を要する勾配の下限（θB）
軟岩（風化の著しいものを除く。）	６０度	８０度
風化の著しい岩	４０度	５０度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質硬質粘土、その他これらに類するもの	３５度	４５度

１．建築物設計者により（外注可）当該敷地における土質と切土法面であることの確認がされ必要に応じ資料提示が出来るものとします。

２．法面が風雨等による侵食・風化を防止できる措置がされたものとします。

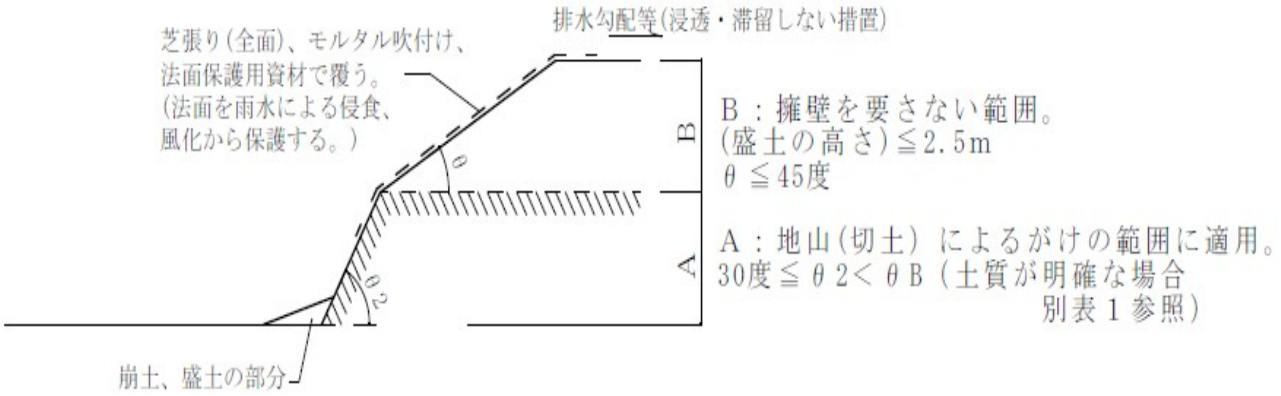
３．当該法面の頂部及び基部において、がけ面に雨水を浸透又は滞留させないよう、雨水排水勾配が施され、配水系路が整備されているものとします。

４．造成（切土）により上記の別表第1の角度の基準を満たす場合は、隣接地がけ又は構造物の安全性が確保されているものとします。

④ 第2号関係

「高さが2.5m以下であって、斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったがけの上部の盛土の部分」について

＜例示＞



⑤ 「安全な擁壁を設けなければならない。」について

イ、間知石又はコンクリートブロック練積み擁壁、鉄筋コンクリート擁壁、無筋コンクリート擁壁とすること。無筋コンクリート擁壁については重力式に限ります。

ロ、鉄筋コンクリート擁壁に使用されるコンクリート並びに鉄筋は、ＪＩＳ規格品とします。

鉄筋コンクリート擁壁は、建築基準法に基づいた構造計算により安全性の検証が必要です。

地質調査により必要な地耐力が確認します。又は、杭などによる安全上必要な措置をとります。

擁壁の内部に水が溜まらないように全面に透水層を設けます。透水層の底部に止水版として厚5cm以上のコンクリートを打設します。

前壁に擁壁背面から排水するための水抜き穴を設けます。水抜き穴は開口サイズ75φを3㎡に1箇所の割合で不透水性の材料を用いて設けます。土砂の流出を防止できる土木用フェルト等のフィルター設置が望ましいです。

ハ、間知石又はコンクリートブロック練積み擁壁については、宅地造成等規制法施行令第8条に定める仕様により、設置される地盤種別及び造成方法（切土・盛土等）に応じ連続した基礎を設けます。

二、宅地造成等規制法又は、都市計画法の許可を受けて築造され、完了検査を受けた擁壁であるものとします。

二次製品又はそれらを併用する(特殊の材料又は構法による)擁壁は宅地造成等規制法施行令第14条の規定による国土交通大臣の認定を受けた擁壁であるものとします。

認定書の適用範囲内において築造・設置されたものとします。

なお、透水層の代わりに設けられる排水資材も同認定を受け適用条件内で施工されたものとします。

※ 注意:土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定により知事が指定した土砂災害特別警戒区域内の建築物については、建築基準法による構造規制（政令第80条の3）が適用され、本条の規定は適用されません。なお、居室を有する建築物が当該区域に含まれていない場合や当該区域の内外にわたる場合、居室を有さない建築物の場合においては、本条の規定が適用されます。

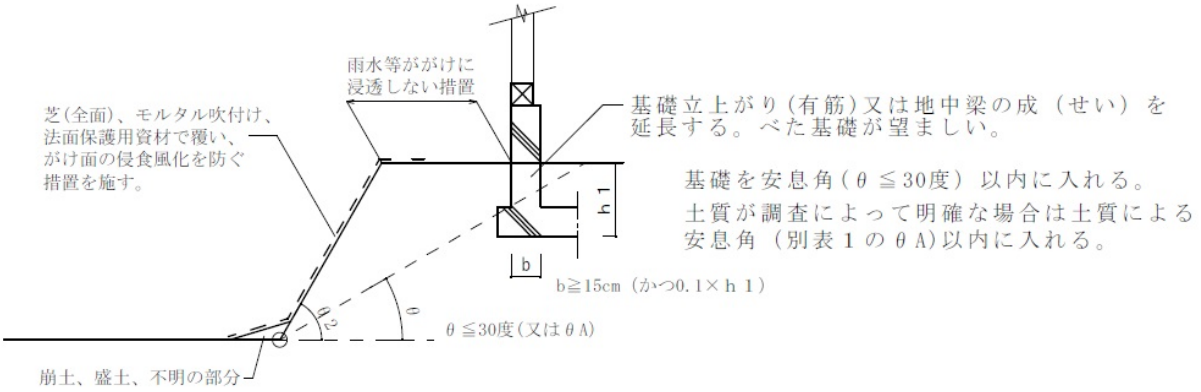
2　第2項関係

①　「がけの上に建築物を建築する場合にあっては当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき」の例について

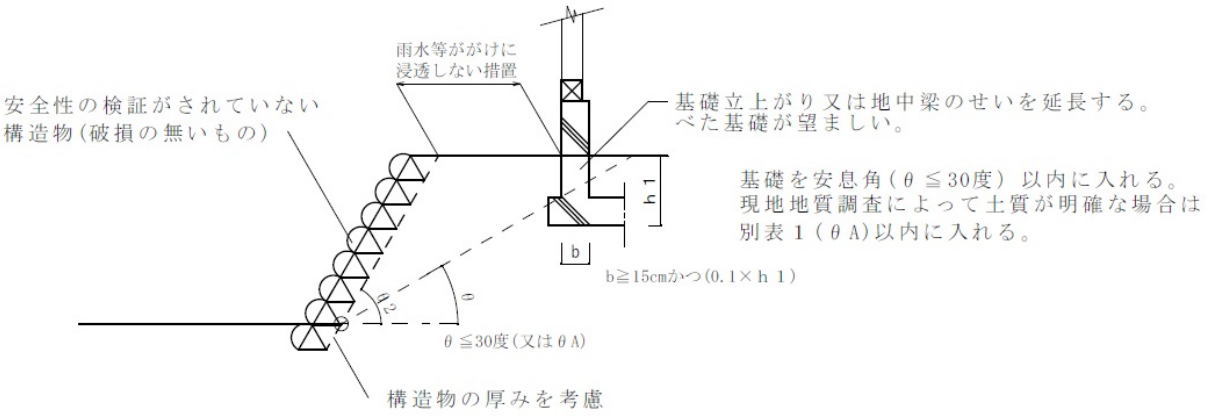
＜例示＞

○　深基礎による方法

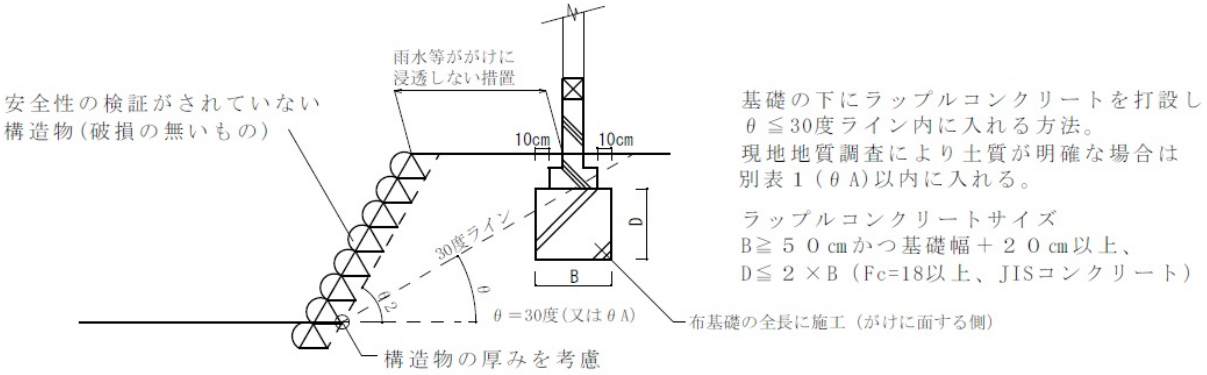
（がけに構造物がない場合）



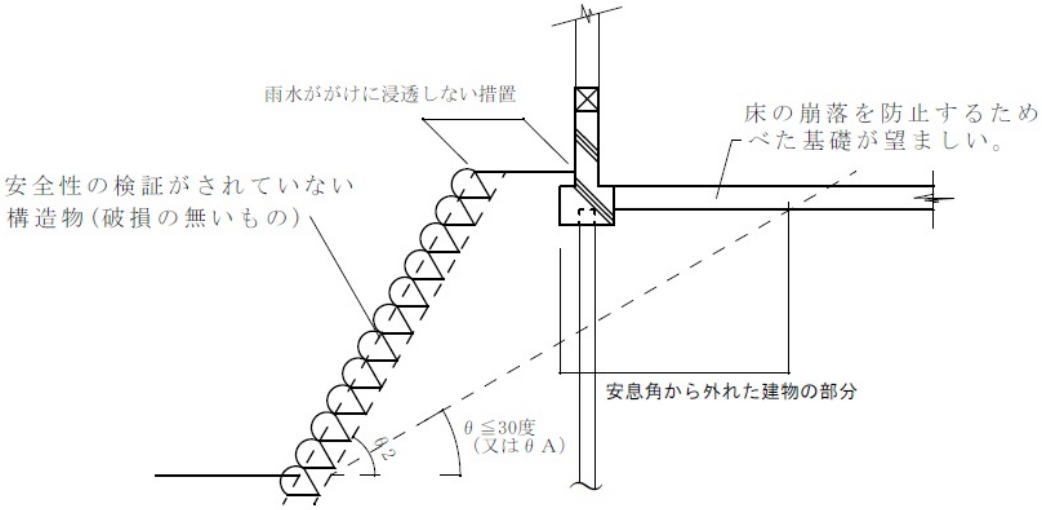
（がけに構造物がある場合）



○ ラップルコンクリートを使用する方法（がけに構造物がない場合の図示省略）



○ 杭又は小径鋼管杭等を使用する方法



・ RC・PC・PHC等のJIS杭又は認定杭を使用し地盤の安息角以内で建物を支持します。

通常の杭の検討に加え安息角より上の土砂が無くなった場合にも建物を支えられるかを検討します。

上記の検討については杭の短期の許容耐力以内であることを確認します。

・ 木造2階建て程度の建築物※ の場合、基礎の下に小径鋼管杭を使用して地盤の安息角に届かせる方法。

イ、小径鋼管杭を杭として用いる場合、杭用鋼管（JIS又は大臣認定品）の肉厚を6mm以上とします。ただし、大臣認定において肉厚が指定されている場合及び錆代設計を行って安全を確認した場合はこの限りではありません。

ロ、建物及び土の長期及び地震時荷重が、杭の転倒及び杭の許容耐力以下であることを計算により確認します。

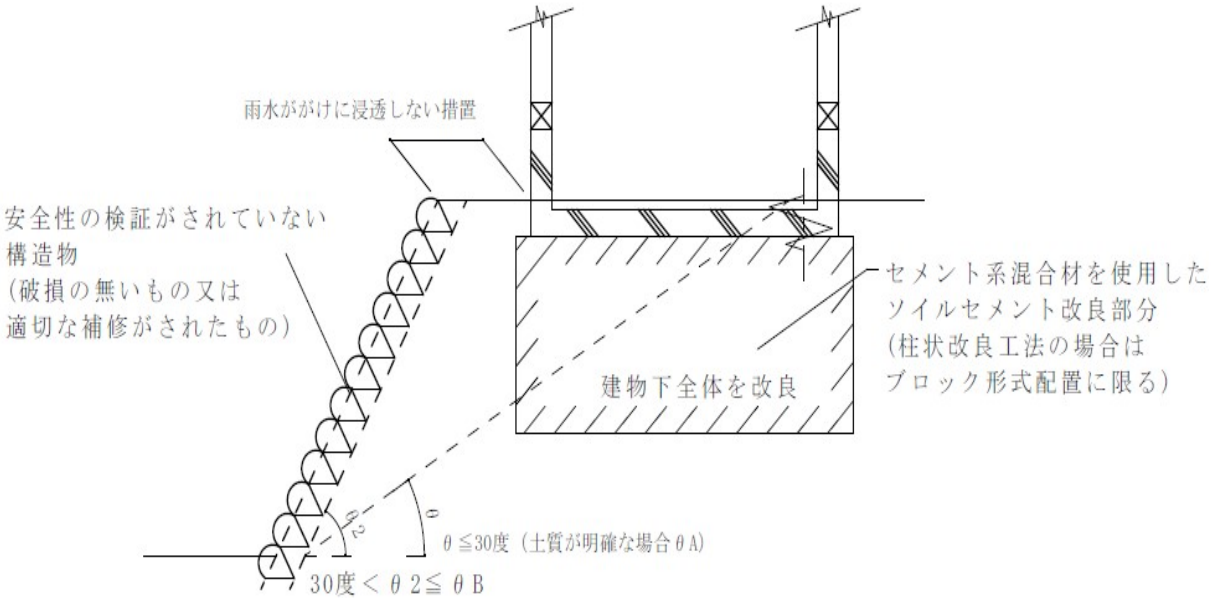
ハ、小径鋼管杭のみで安息角から外れた部分の建物重量を支えられることを確認します。

ニ、小径鋼管杭を地業として使用する場合あっては一般構造用鋼管も使用できるが錆代設計を行った場合を除き、鋼管の肉厚を6mm以上とすること。並びにロ、ハの検討を行います。

ホ、小径鋼管杭に使用する鋼管の外径は13cm以上とし、間隔は90cm以下とします。地業として使用される場合同じです。ただし、認定杭についてはこの限りではありません。

※ 木造2階建て程度の建築物については、基礎重量を含み10KN/㎡未満の階数2以下の建築物とする。

○ 地盤改良を行い安息角以下の地盤に支持をとる方法



（注意事項）

・ 砂利・砂などによる置換工法による改良を除きます。

・ 柱状改良工法において壁形式・杭形式によるものを除きます。

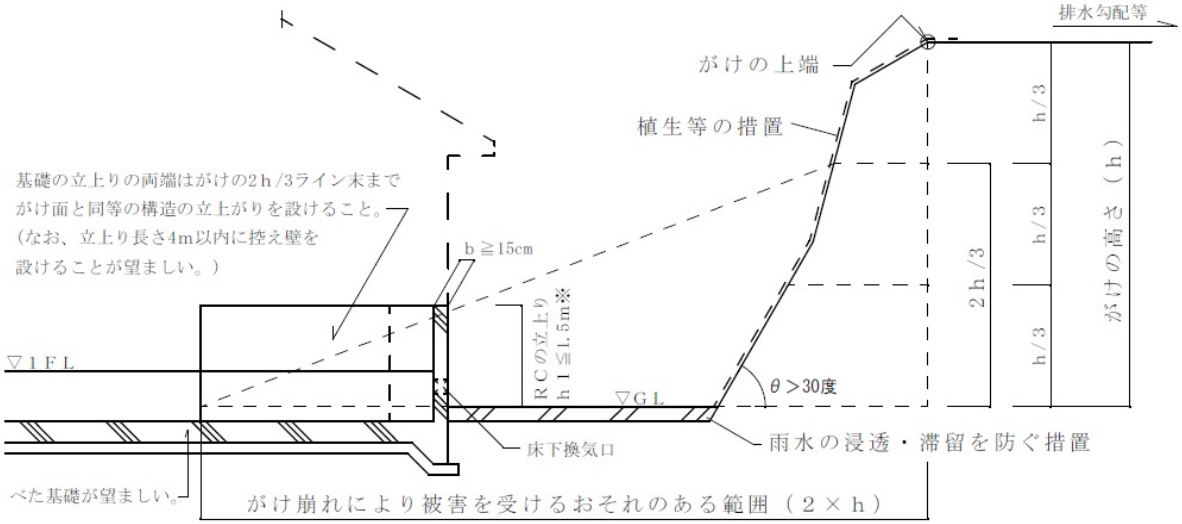
ただし、柱状改良工法で地すべり時の土のせん断力について、抑止効果が認められ大臣認定を取得している工法はこの限りではありません。

・ セメント系固化材料等の使用については土壌汚染に対し、十分な対策が採られなければなりません。

② 「がけの下に建築物を建築する場合にあっては当該建築物の主要構造部（がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。）を鉄筋コンクリート造とし、又は、がけと当該建築物の間に適当な流土止めを設けたとき」の例について

＜例示＞

○「当該建築物の主要構造部を鉄筋コンクリート造とし」について、木造建築物等で基礎の立上りを鉄筋コンクリート造とし被害を受けるおそれのない高さまで立ち上げた場合の例。



イ、がけに面してＲＣ部分に開口部を設けられません。ただし、2ｈ/3影響線の上に設ける窓、及び床下に設ける換気口で開口面積が0.05㎡以下かつ開口周りにＲＣ部分の耐力低下が無いように必要な鉄筋の補強を行ったものを除きます。

ロ、立上り部分の厚さを15cm以上とします。基礎はべた基礎とします。ただし、設計者において立上りと基礎フーチングについて、Ｌ型擁壁及び建物基礎として安全性の検証がなされている場合はこの限りではありません。

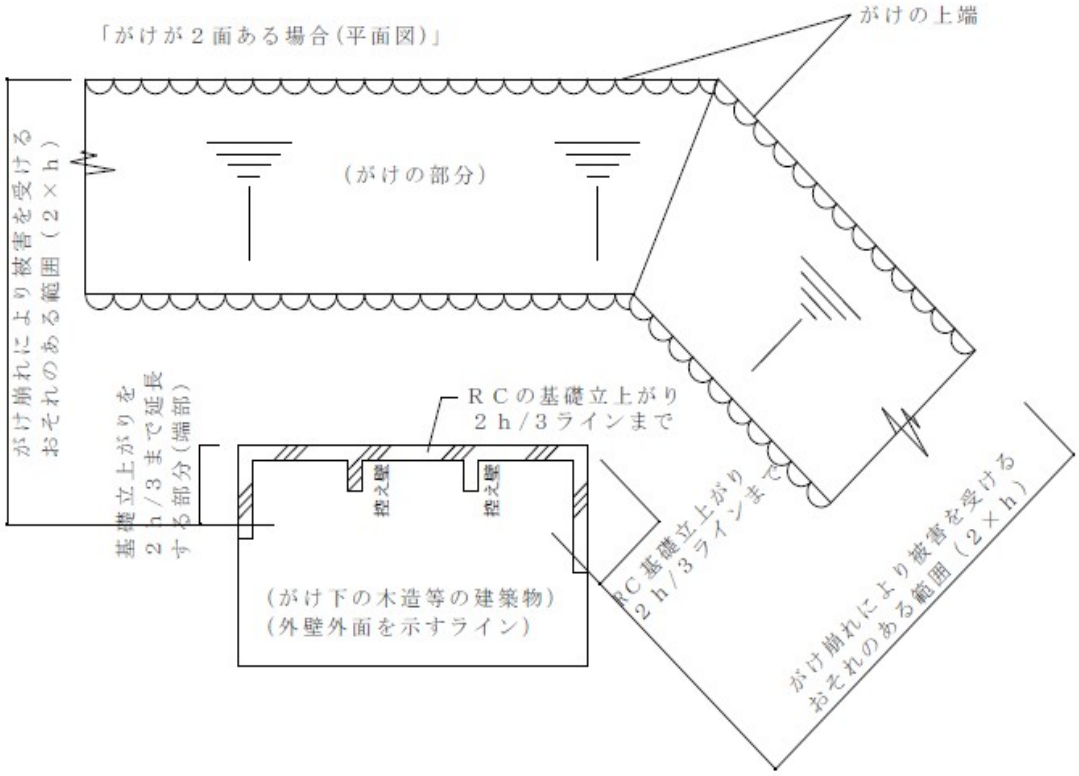
ハ、立上り部分両端部（外壁部分）は被害を受ける範囲終端まで、がけ面と同じ高さ・構造の立上りを設けます。

なお、立上り長さ4m以内ごとに、基礎立上り高さの1/2以上の幅の控え壁を設けることが望ましいです。控え壁は基礎立上りと同等の断面とし、高さは基礎耐圧版又はフーチングより計測します。

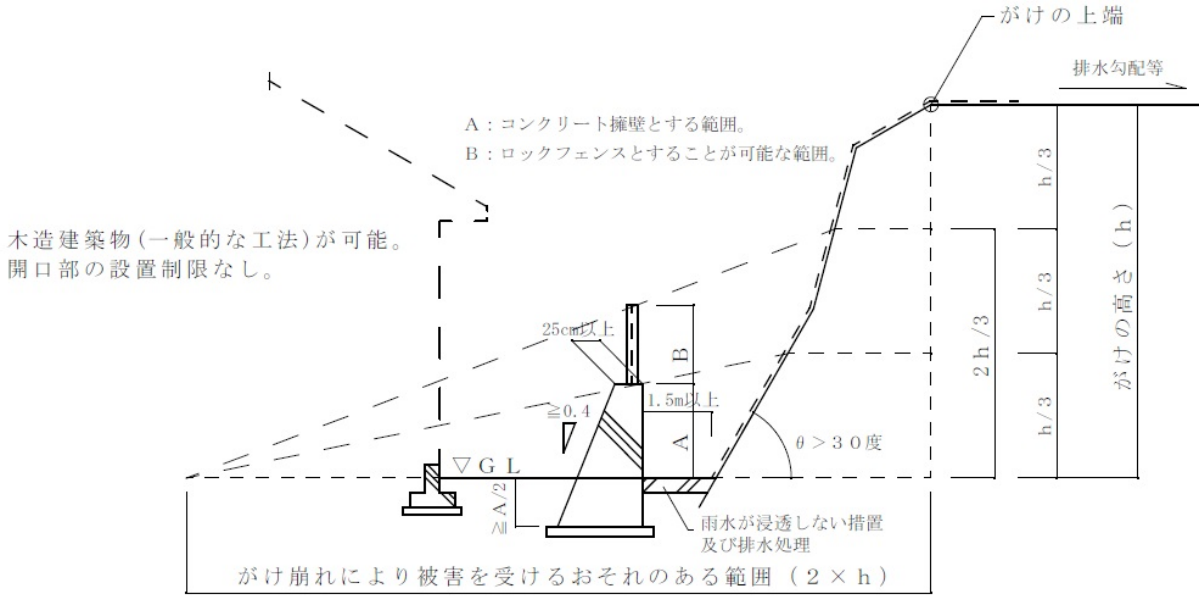
ニ、がけ面に雨水等による侵食を防ぐ対策をします。又は、現況の状態において安定した状態であるものとします。

ホ、がけ上部及び基部において、雨水等が浸透又は滞留しない措置が採られているものとします。

※ 基礎の立上りを2ｈ/3影響線まで高くする場合にあって、H＞1.5ｍとする場合は混構造としての設計を要します。



○ 「がけと当該建築物との間に適当な流土止め（RC擁壁＋ロックフェンス）を設けたとき」の例について



イ、流土止めはコンクリート重力式とします。ただし、建築物設計者により、崩落する土砂に対し有効に建物を保護することが検証されている場合は、RC擁壁（L・逆L又はT型）とすることができます。流土止め等とがけの基部からの離れ距離は、1.5m以上とします。

ロ、流土止めの端は建物の角または2ｈの末端から45度の線上まで延長します。

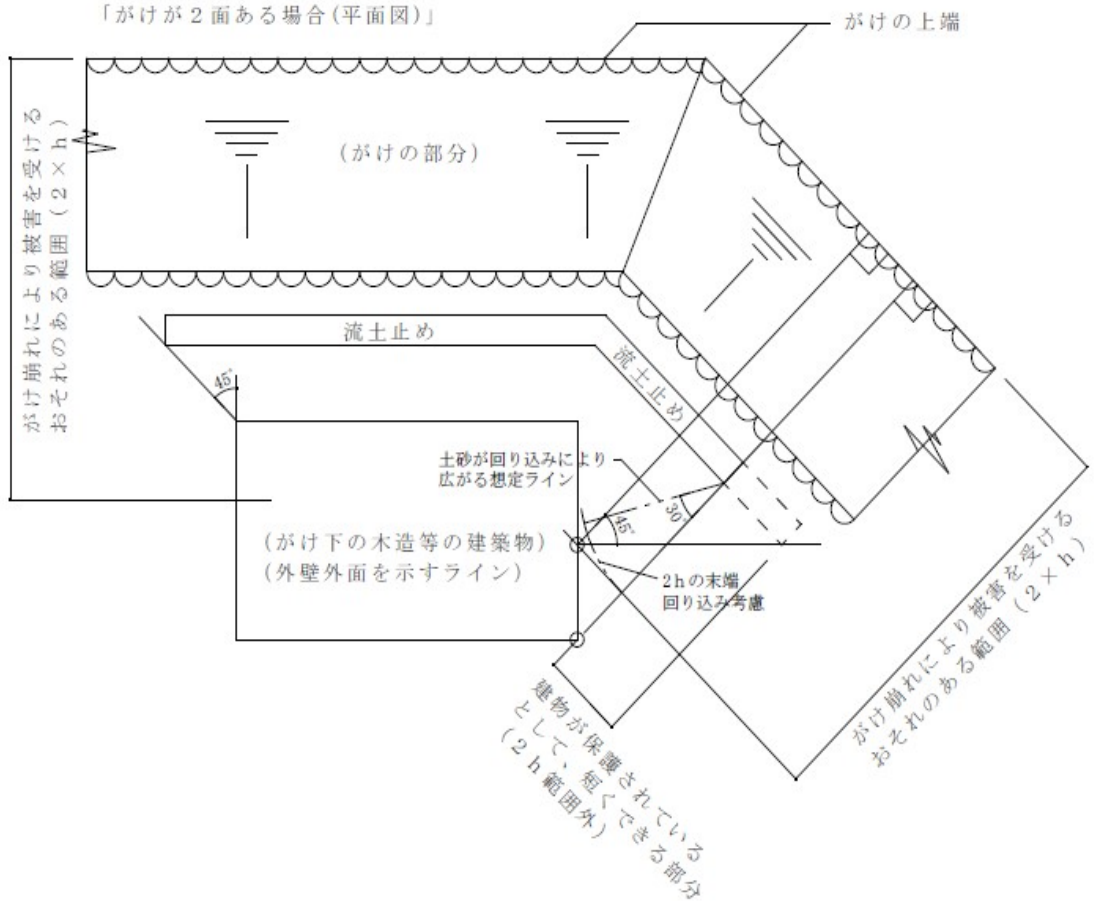
ただし、土砂の崩落又は、流出から建物が保護されていると判断できる場合はこの限りではありません。

ハ、既設のがけに近接して流土止めを設ける場合、がけにある既設構造物やその基礎を破損させてはなりません。

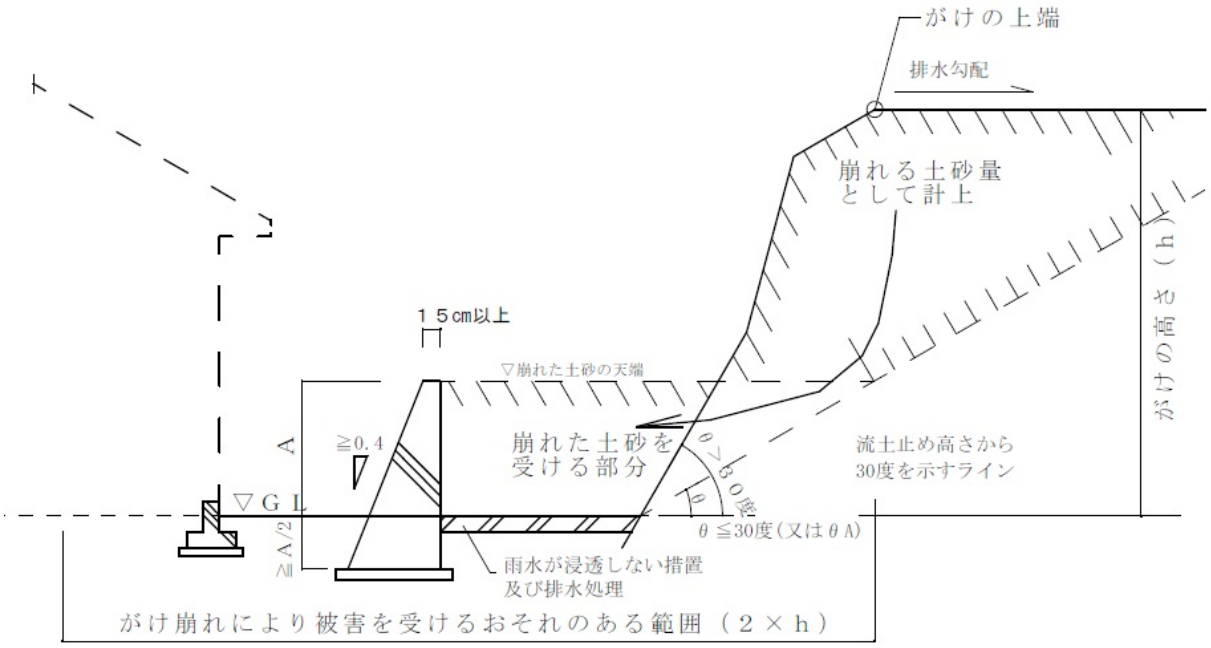
ただし、十分な配慮の上、補修かつ補強される場合はこの限りではありません。

ニ、がけと流土留めの間のがけの基部に雨水が浸透しないように排水施設などの対策を採ります。

ホ、がけ法面は雨水などによる侵食に対し対策を施すか既存の状態で安定した状態であるものとします。



○ 「がけと当該建築物との間に適当な流土止め（RC擁壁）を設けたとき」の例について



イ、流土止めはコンクリート重力式とする。ただし、建築物設計者により、崩落する土砂に対し有効に建物を保護することが検証されている場合は、RC擁壁（L・逆L又はT 型）とすることができる。

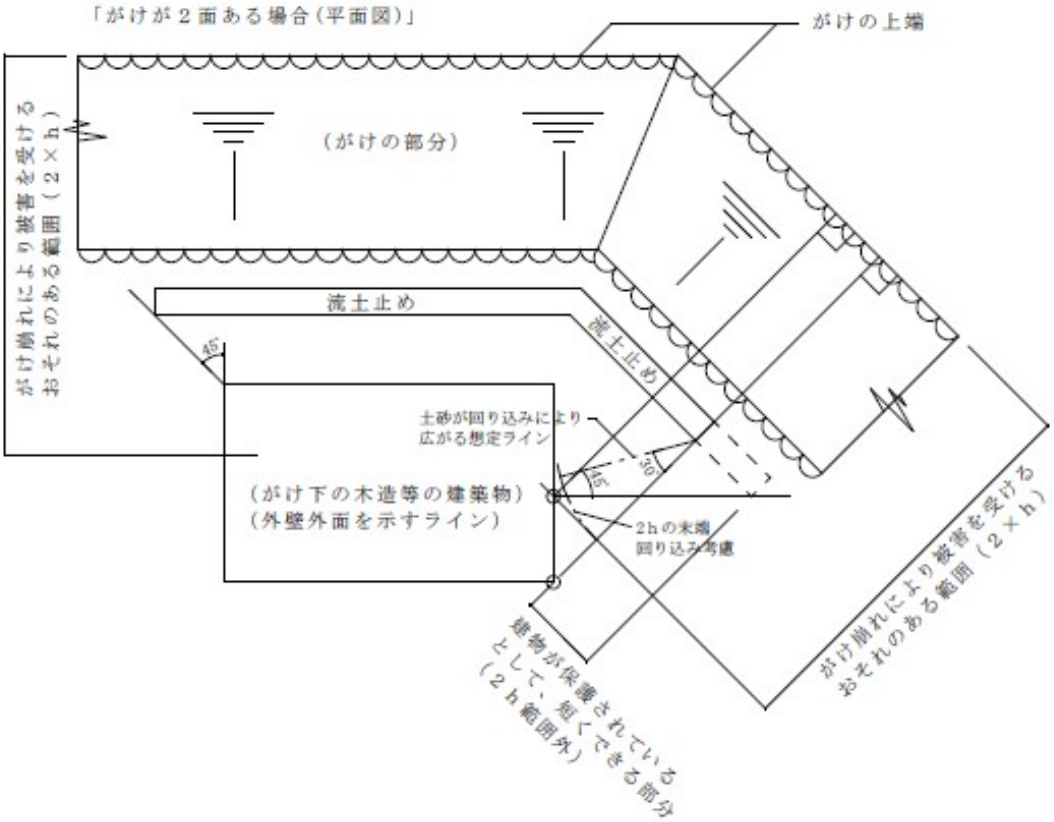
ロ、流土止めとがけの間にがけの基部から30度又は安息角より上の部分の土砂の量を受けきれるものとします。

なお、崩れた土砂の量は現況より20%以上増えるものとして受け入れ土量を検討します。

ハ、流土止めの端は建物の角または2ｈの末端から45度の線上まで延長します。

ただし、土砂の崩落又は流出から建物が保護されていると判断できる場合はこの限りではありません。

ニ、がけと流土止めの間のがけの基部に雨水が浸透しないように排水施設などの対策を採ります。



3　第3項関係

本項は、がけへの流水等の進入によりがけの崩落等を保護するため、排水溝を設けるなどの措置を規定しています。

なお、原則として、がけの上部に排水溝を設ける措置が必要でありますが、がけの上部の勾配をがけとは反対側にするなどがけへの流水等を防止するための適当な措置を講じた場合は必ずしも排水溝を設けなくてもよいものとします。

【第３章　大規模建築物等の敷地】

（路地状敷地）

第６条　階数が3以上である建築物の敷地が路地状部分のみによって道路（自動車のみの交通の用に供するものを除く。以下同じ。）に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、次の表の左欄に掲げる路地状部分の長さに応じ、同表の右欄に掲げる幅員以上としなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

路地状部分の長さ	幅員
20メートル以下のもの	2メートル
20メートルを超えるもの	3メートル

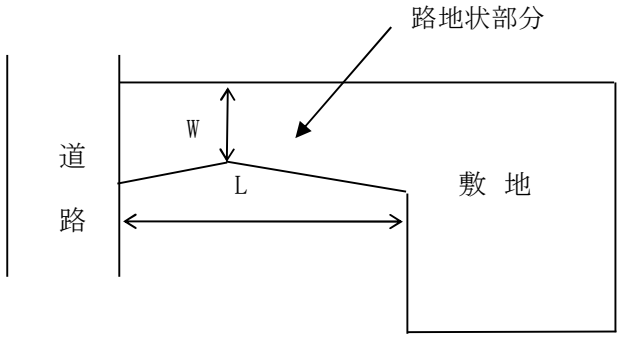
２　耐火建築物等（耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物をいう。第12条において同じ。）以外の建築物で延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、それらの延べ面積の合計をいう。次条において同じ。）が200平方メートルを超えるものの敷地に対する前項本文の規定の適用については、同項の表中「2メートル」とあるのは「3メートル」と、「3メートル」とあるのは「4メートル」とする。

１　第1項関係

本項は、建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合、避難の安全確保や消火活動の観点から、路地状部分の長さに応じて路地状部分の幅員を広くとるように定めています。

路地状部分の幅員とは、路地状部分の中心線に直交する長さをいい、その最小のものを表に掲げる数値以上としなければなりません。

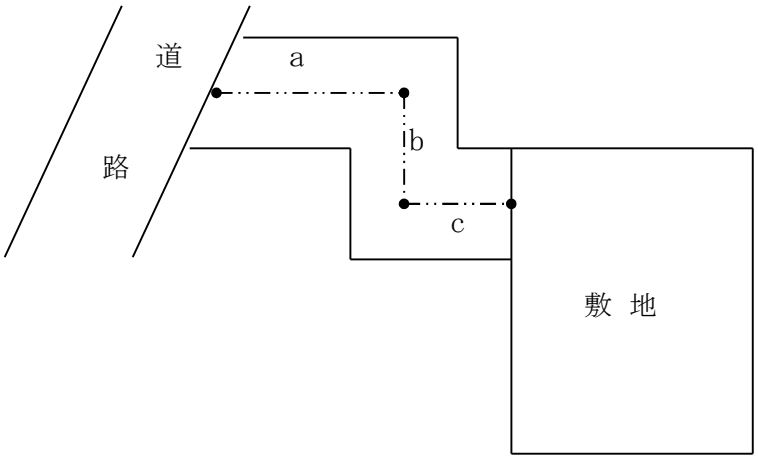
＜例示＞



Wは路地状部分のうち最も狭い部分の幅員

路地状部分の長さとは、路地状部分の中心線の長さの合計をいいます。

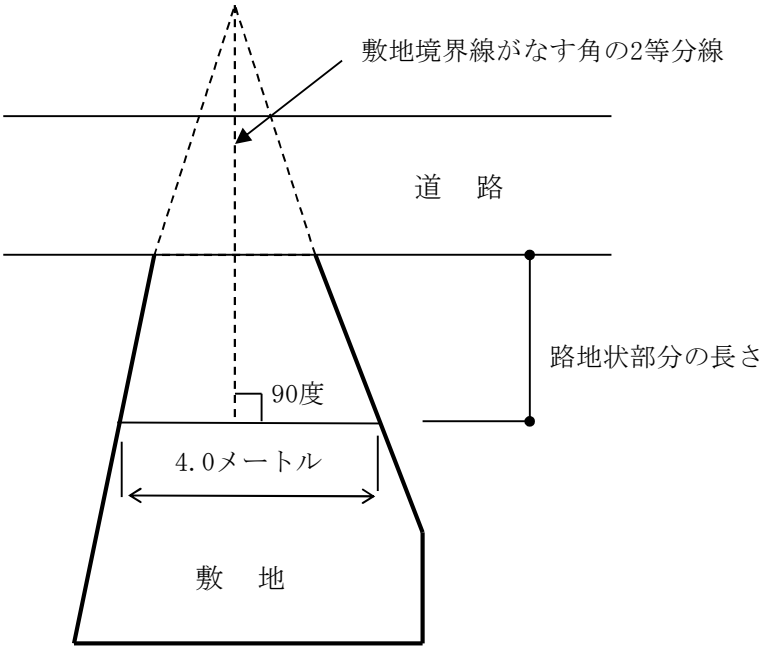
＜例示＞



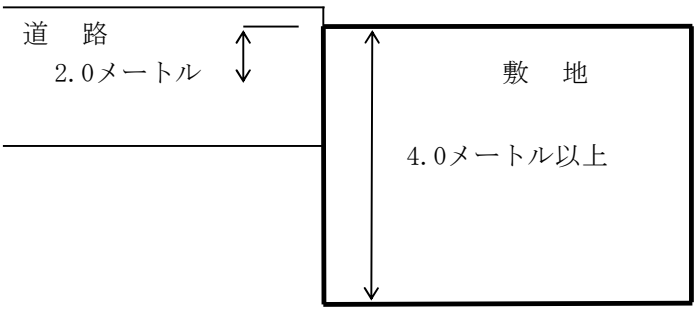
路地状部分の長さ　L＝a＋b＋c

不整形な整地については、路地状部分の中心線の長さのうち、最小の長さを路地状部分の長さとします。

＜例示＞



＜例示＞



路地状敷地と扱いません。

（敷地幅4.0m未満部分が、建築物より道路側にある場合は上記図により路地状敷地と扱います。）

2　第2項関係

本項は、建築物の構造及び規模により強化規定を定めています。

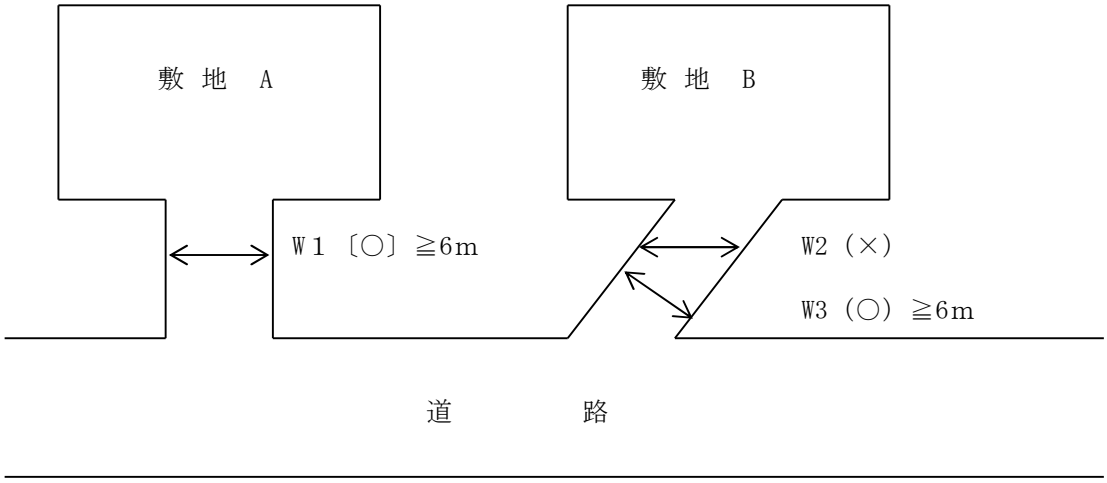
（大規模建築物の敷地）

第７条　延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に6メートル以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

1　建築物の用途に関わらず、1000平方メートルを超える建築物に適用されます。

2　「道路に6メートル以上接しなければならない」とは、例示のとおりです。

＜例示＞



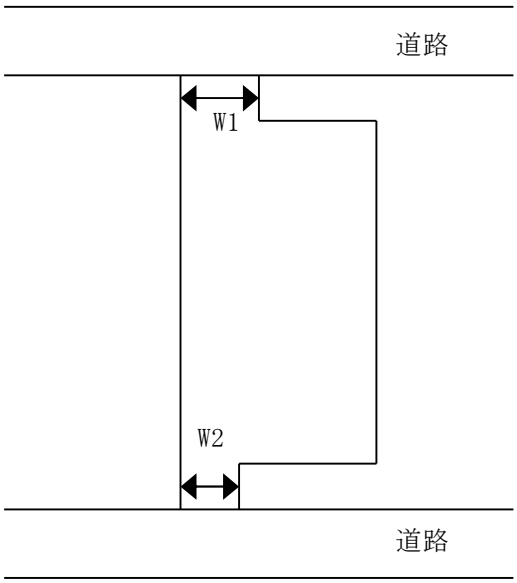
上記のような敷地A、Bがあった場合に、敷地AのW1は接する長さとなるが、敷地BのW2は接する長さとならず、専用通路部分に直角の長さW3が接する長さとなります。

本文中の「建築物の敷地は道路に6メートル以上接しなければならない。」とは、建築物の敷地が連続して道路に6メートル以上接する必要があります。

また、道路と敷地に高低差がある場合など敷地から道路に出られない形状については、「道路に接していない」として取扱います。（第9条、第26条及び第32条についても同様）

なお、法第43条第2項による認定もしくは許可を要する場合でも、併せて本条の許可が必要となります。（第9条、第26条及び第32条についても同様）

■　×事例



W1＋W2＝6m･･･（不可）

【第３章の２　周囲の地面と接する位置の高低差が３メートルを超える建築物の容積率の算定に係る地盤面の設定及び階数の制限】

（容積率の算定に係る地盤面）

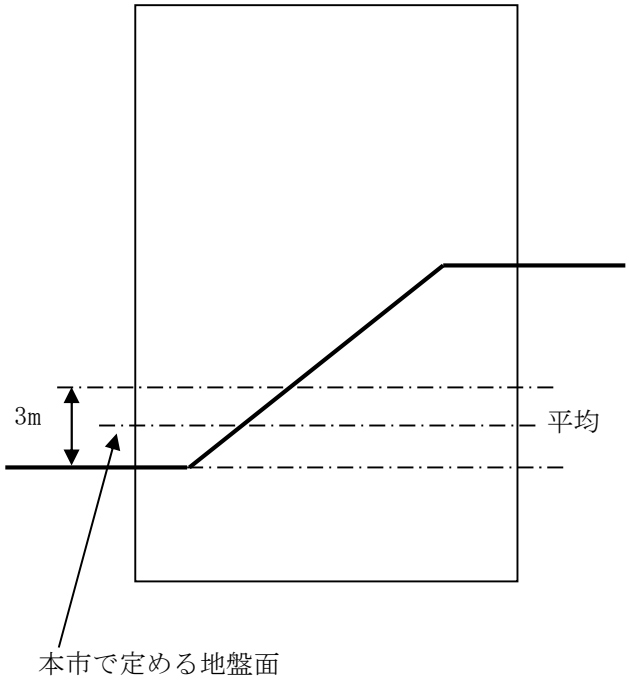
第７条の２　第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域又は工業地域内における周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物については、法第52条第3項の地盤面は、その接する位置のうち最も低い位置からの高さが3メートルを超えない範囲内の当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面とする。

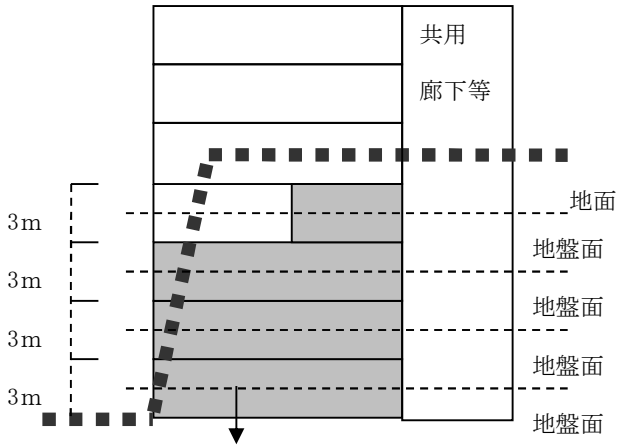
２　建築物が前項に規定する区域の内外にわたる場合においては、当該建築物は、すべて当該区域内にあるものとみなして、同項の規定を適用する。

斜面地において、地下室の容積率不算入制度等を利用し、周囲の住環境にそぐわない大規模な建築物が建設され、住民紛争に発展することがあります。

本条は、法第52条第5項に基づき、地下室の容積率不算入制度に係る地盤面を指定しています。

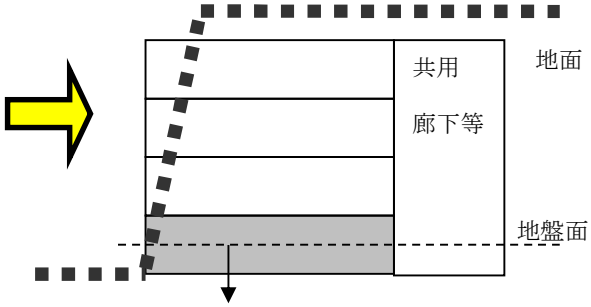
＜例示＞





容積率緩和部分

全体の床面積の1／3までは
容積率に算入されません。



容積率緩和部分

最も低い地階の床面積のみ容
積率に算入されません。

（階数の制限）

第７条の３　第一種低層住居専用地域、第一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、近隣商業地域（容積率が10分の20と定められた区域に限る。第3号において同じ。）又は準工業地域内における周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物の階数（当該建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さにおける水平面以下に天井がある地階の階数を除く。）は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める数を超えてはならない。

（１）　第一種低層住居専用地域内の建築物（法第55条第2項の規定による認定を受けた建築物を除く。）　４

（２）　法第55条第2項の規定による認定を受けた第一種低層住居専用地域内の建築物又は第一種中高層住居専用地域（容積率が10分の15と定められた区域に限る。）内の建築物　５

（３）　第一種中高層住居専用地域（容積率が10分の20と定められた区域に限る。）、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内の建築物　６

２　建築物が前項各号に規定する区域の2以上にわたる場合においては、同項中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

３　第１項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

（１）　法第55条第4項各号、法第59条の2第１項、法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物

（２）　高度利用地区内の建築物

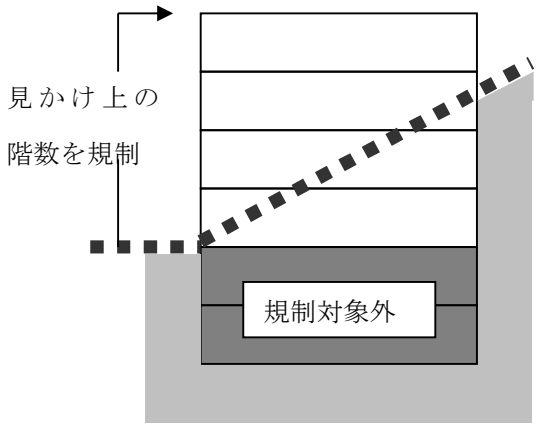
（３）　市長が周囲の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物

平成17年6月15日に小田原都市計画高度地区が定められ、各用途地域に応じた高さ規制が行われたことから、平坦地との整合を図るため斜面地建築物の階数制限を定めています。

本条は、高度地区の指定がされ、市街化区域全域に高さの最高限度が定められたことから、良好な居住環境の維持が求められる区域について、法第50条に基づき、階数の制限を行います。

また、第一種低層住居専用地域の絶対高さ制限及び高度地区の高さ制限に対応した階数制限を行うもので、1層あたりの高さを約3m程度で階数制限を行います。

＜例示＞



【第４章　日影による中高層の建築物の高さの制限】

第８条　法第56条の2第1項の規定による法別表第4（い）欄について条例で指定する区域、法別表第4（ろ）欄の4の項について条例で指定する建築物、法別表第4（は）欄の2の項及び3の項について条例で指定する平均地盤面からの高さ並びに法別表第4（に）欄について条例で指定する号は、次の表に掲げるとおりとする。

法別表第4（い）欄	法別表4（ろ）欄	法別表4（は）欄	法別表4（に）欄
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域			(1)
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		4メートル	(2)
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		4メートル	(2)
用途地域の指定のない区域	ロ		(2)

法第56条の2の規定により日影規制の対象区域と日影時間の規制値を指定しています。

住居系地域は、すべてを対象区域とし、容積率の区分に応じて（1）の号又は（2）の号を指定しています。

近隣商業地域、準工業地域及び用途地域の指定のない区域は、（2）の号を指定しています。

なお、対象区域以外の建築物であっても、対象区域に日影を生じさせる場合には法第 56 条の 2 第 4 項の規定により制限を受けることとなるので注意が必要です。

本市における冬至日の日影のデータは、日影図作成上の緯度（35°30′）、経度（現地※）としています。

※　「現地」とは国土地理院等の地図に基づいて申請地の経度を採用する場合です。