

建築基準法第56条の2 第1項ただし書き 許可

議 案 第6-1 1号

令和6年度 第5回建築審査会

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第56条の2

別表第四(い)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(ろ)欄の当該各項(四の項にあっては、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(道の区域内にあっては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(は)欄の各項(四の項にあっては、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っては、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(に)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあっては、(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。

別表第四 日影による中高層の建築物の制限

	(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
二	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	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(道の区域内にあっては、二時間) 二時間(道の区域内にあっては、一・五時間)
				(二)	四時間(道の区域内にあっては、三時間) 二・五時間(道の区域内にあっては、二時間)
				(三)	五時間(道の区域内にあっては、四時間) 三時間(道の区域内にあっては、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というものとする。					

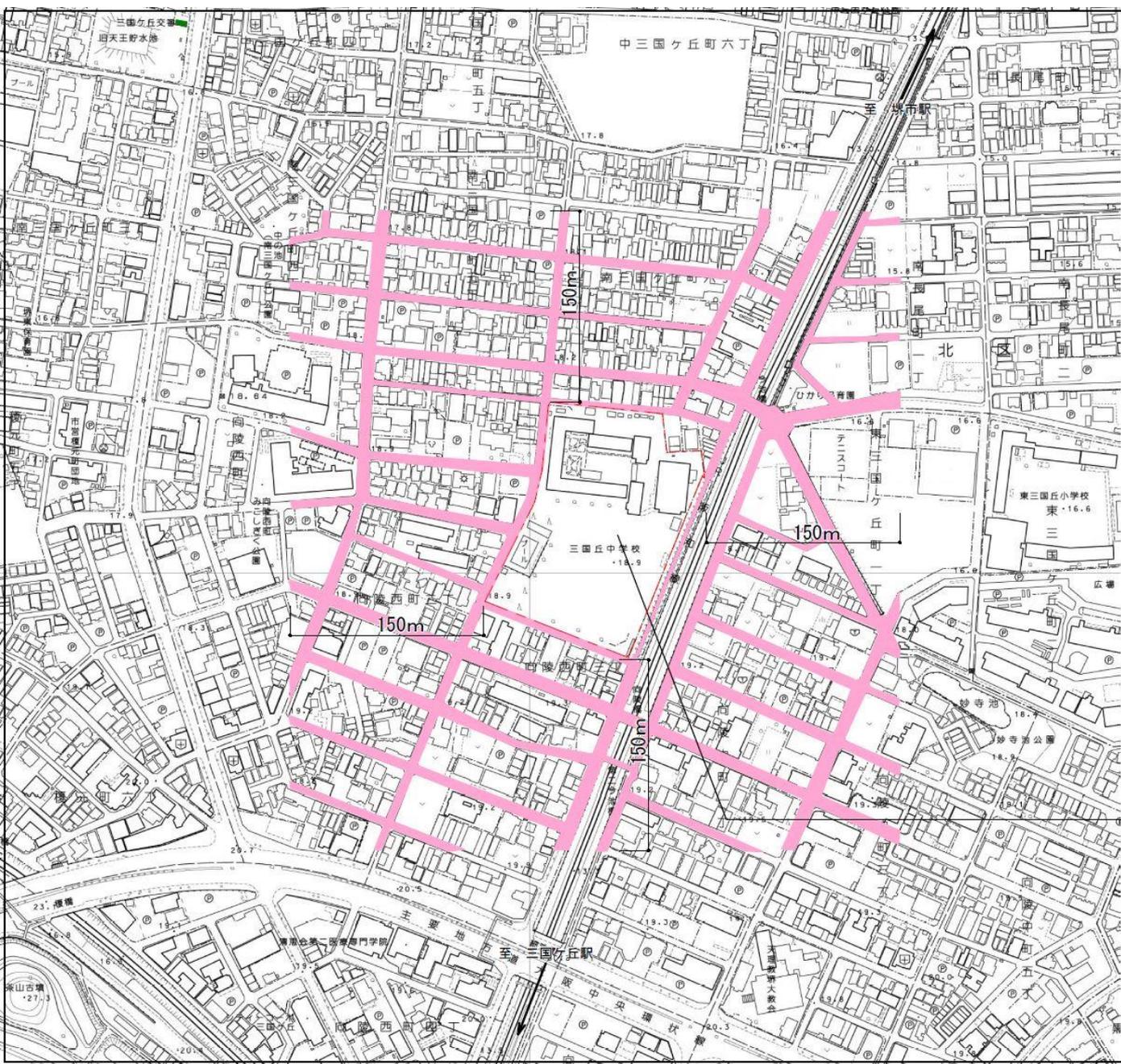
01

参考条文

議案番号	第11号		
適用条文	建築基準法第56条の2第1項ただし書		
申請者	堺市教育委員会 教育長 関 百合子		
敷地の位置	堺市堺区向陵西町3丁122-1		
地域・地区	第2種中高層住居専用地域 基準建ぺい率60% 基準容積率200% 準防火地域 第2種高度地区		
主要用途	中学校		
申請建築物用途			
工事種別	改築		
構造	鉄筋コンクリート造		
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	20,909.70㎡		20,909.70㎡
建築面積	2,537.04㎡	1,106.85㎡	3,643.89㎡
延べ面積	8,180.78㎡	1,099.41㎡	9,280.19㎡
(容積対象延べ面積)			9,280.19㎡
建築物の高さ	16.44m		
建築物の階数	地上4		

02

概要書



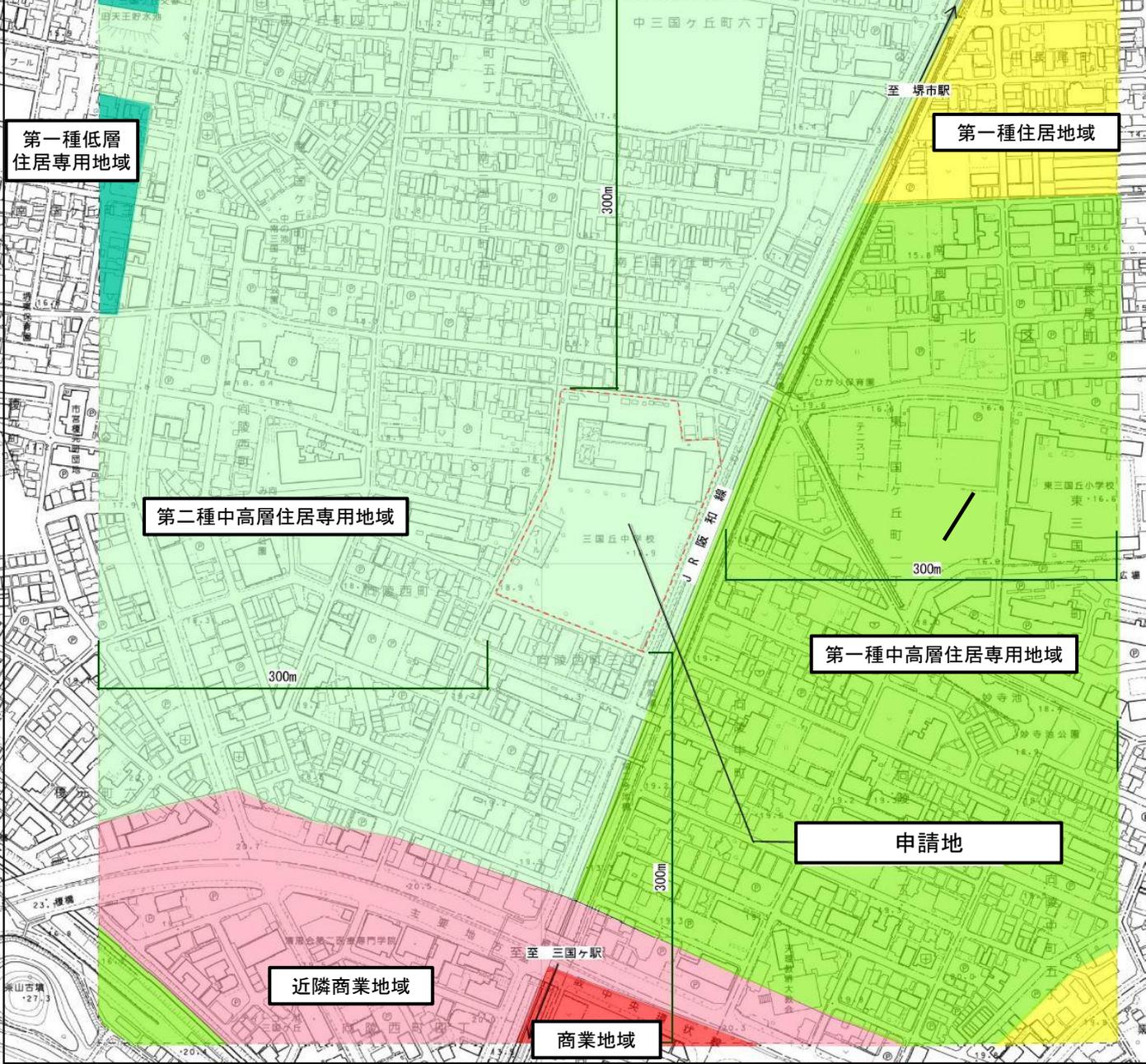
申請地

凡例1 付近見取図

道路種別	着色
国・府道	水
市道	桃
開発道路	オレンジ
位置指定道路	黄
法施行前道路	赤

03

付近見取図

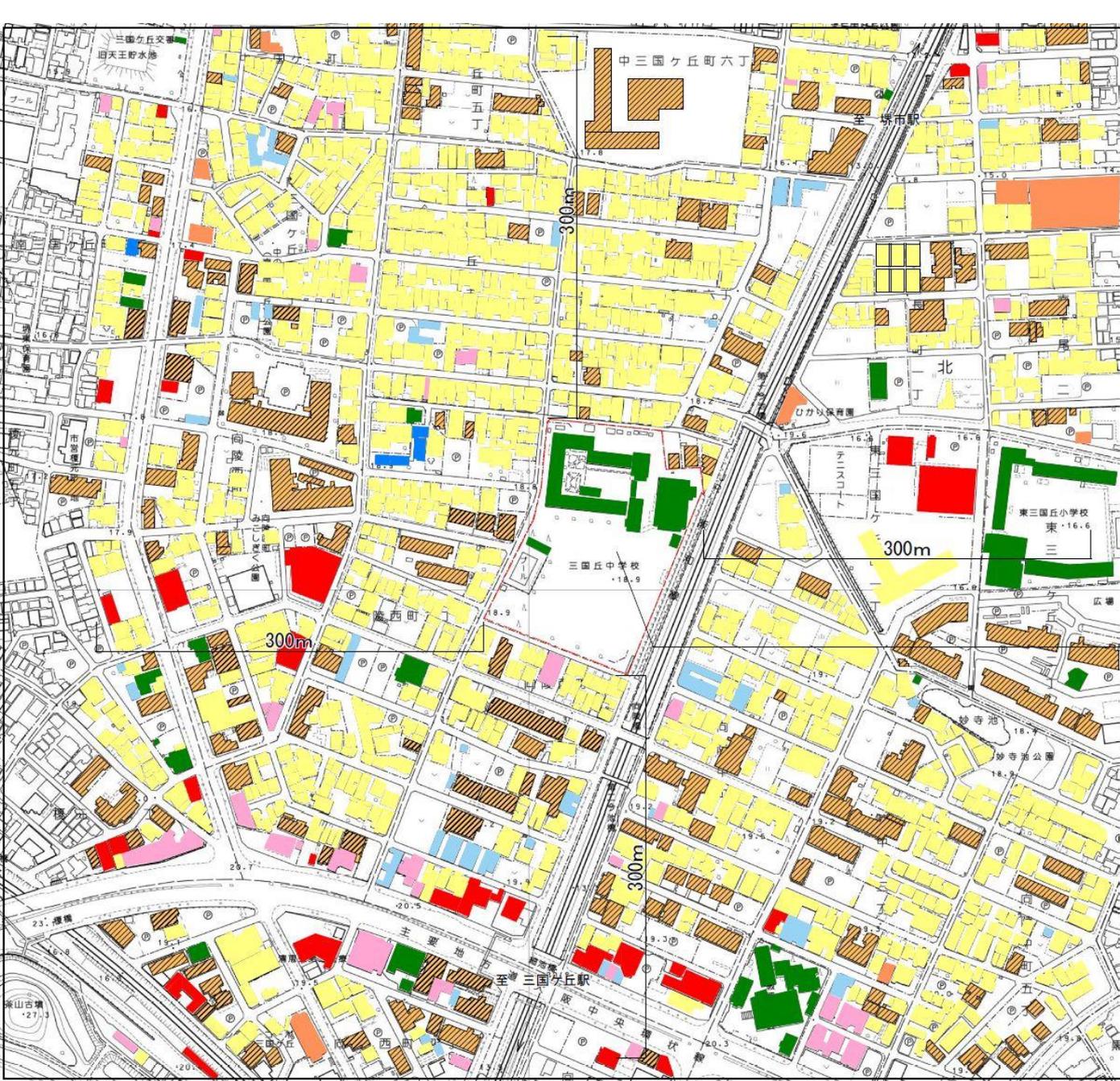


凡例3 用途地域図

用途地域	着色
第一種低層住居専用地域	紺
第一種中高層住居専用地域	黄緑
第二種中高層住居専用地域	薄黄緑
第一種住居地域	黄
近隣商業地域	桃
商業地域	赤

04

用途地域色分け図



申請地

凡例2 建築物用途現況図

建築物用途	具体例	着色
官公署施設	裁判所・税務署・市役所・警察署・消防署・郵便局・電話局 電信中継所など	赤
運輸施設 供給	停車場・卸売市場・一般営業倉庫(倉庫業を営む倉庫)	赤
処理施設	・ガスタンク・一般車庫・変電所・下水処理場など	赤
文教・厚生施設	学校・図書館・神社・国庫・教習所・天文台・博物館 ・公民館・体育館など	緑
病院施設	病院・助産所・保育所・保健所など	黄緑
興行施設	劇場・野球場・料亭・キャバレーなど	紫
遊興施設	パチンコ店・ホーリング場・旅館など	紫
販売・商業施設	百貨店・飲食店・公衆浴場など	赤
業務施設	銀行・事務所・法律事務所・新聞社(支局を含む)・通信社など	桃
住居施設 ※	独立住宅・長屋建住宅(重層長屋を含む)・マンション(賃貸共同住宅・区分所有共同住宅)・宿舎・寮など 併用住宅(商業・工業・医業などを兼ねるもの)など	黄
工業施設	製造工場・印刷所・自動車修理工場など	青
その他の施設	物産・仮設現場事務所・空家など	水

※併用住宅は、枠内を黄色で塗り、輪郭を併用用途の色で描く

05

建物用途色分図

許可申請理由

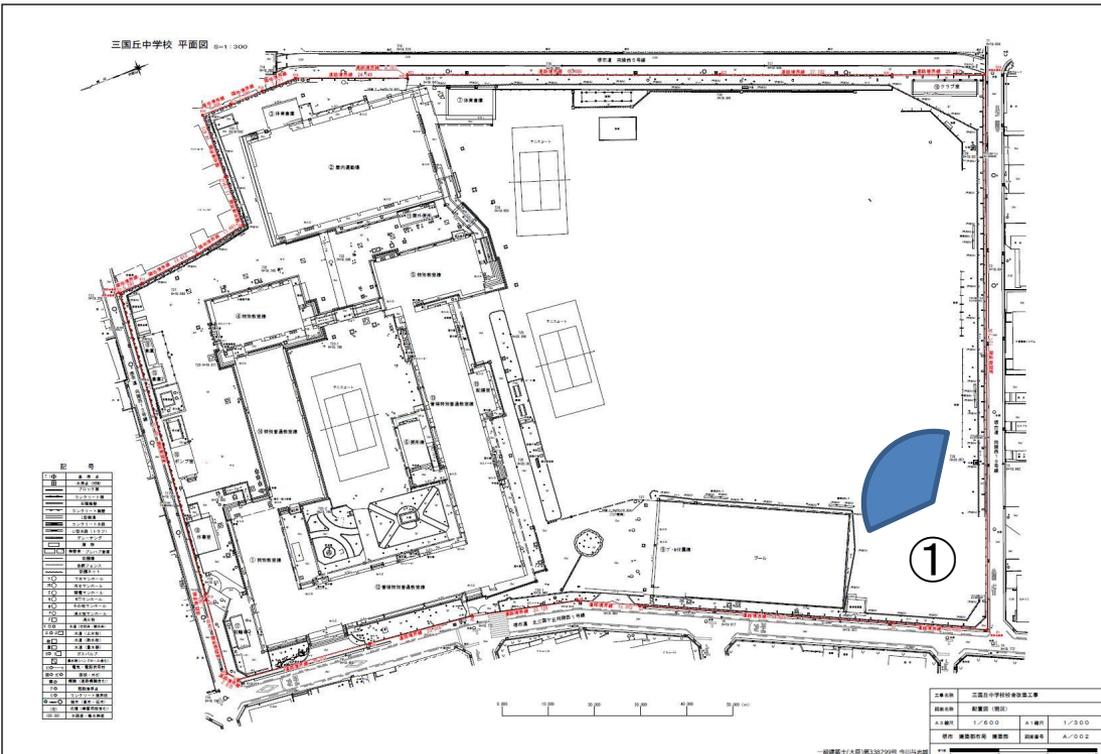
今般、堺市堺区向陵西町 3 丁 122-1 の三国丘中学校において、新校舎の改築工事を計画しております。本計画にあたり、改めて敷地測量行い日影を確認したところ、既存校舎及び既存屋内運動場が、日影による中高層の建築物の高さの制限を超えていたことが判明しました。本計画による複合日影が不適格な部分を新たに生じさせないことから、許可申請をいたします。

06

理由書



①



8-1
現況写真

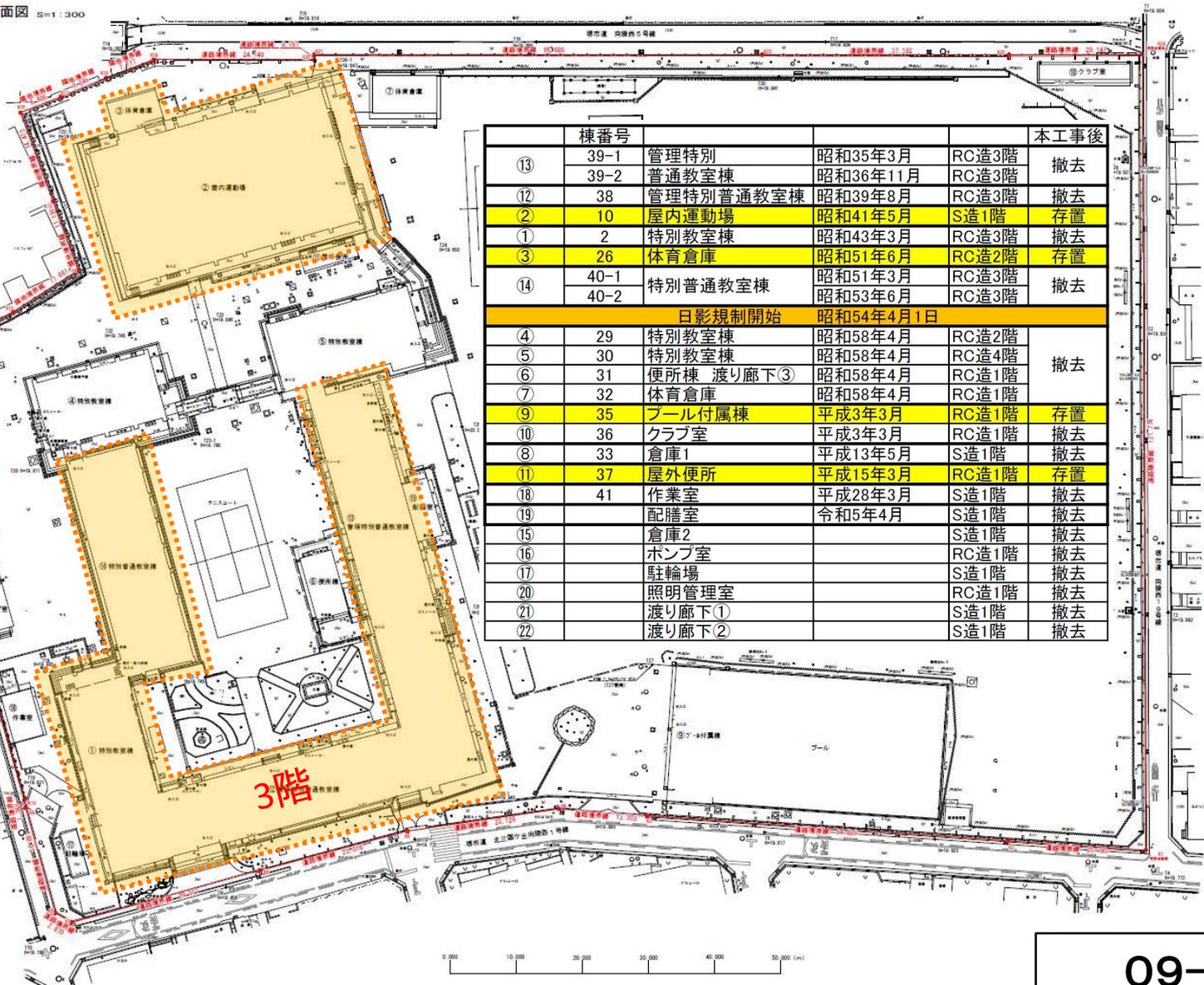
	棟番号				本工事後
⑬	39-1	管理特別	昭和35年3月	RC造3階	撤去
	39-2	普通教室棟	昭和36年11月	RC造3階	
⑫	38	管理特別普通教室棟	昭和39年8月	RC造3階	撤去
②	10	屋内運動場	昭和41年5月	S造1階	存置
①	2	特別教室棟	昭和43年3月	RC造3階	撤去
③	26	体育倉庫	昭和51年6月	RC造2階	存置
⑭	40-1	特別普通教室棟	昭和51年3月	RC造3階	撤去
	40-2		昭和53年6月	RC造3階	
日影規制開始			昭和54年4月1日		
④	29	特別教室棟	昭和58年4月	RC造2階	撤去
⑤	30	特別教室棟	昭和58年4月	RC造4階	
⑥	31	便所棟 渡り廊下③	昭和58年4月	RC造1階	
⑦	32	体育倉庫	昭和58年4月	RC造1階	
⑨	35	プール付属棟	平成3年3月	RC造1階	存置
⑩	36	クラブ室	平成3年3月	RC造1階	撤去
⑧	33	倉庫1	平成13年5月	S造1階	撤去
⑪	37	屋外便所	平成15年3月	RC造1階	存置
⑱	41	作業室	平成28年3月	S造1階	撤去
⑲		配膳室	令和5年4月	S造1階	撤去
⑮		倉庫2		S造1階	撤去
⑯		ポンプ室		RC造1階	撤去
⑰		駐輪場		S造1階	撤去
⑳		照明管理室		RC造1階	撤去
㉑		渡り廊下①		S造1階	撤去
㉒		渡り廊下②		S造1階	撤去

09-1

既存建築物
の経過

記号

1-1	水	水
1-2	水	水
1-3	水	水
1-4	水	水
1-5	水	水
1-6	水	水
1-7	水	水
1-8	水	水
1-9	水	水
1-10	水	水
1-11	水	水
1-12	水	水
1-13	水	水
1-14	水	水
1-15	水	水
1-16	水	水
1-17	水	水
1-18	水	水
1-19	水	水
1-20	水	水
1-21	水	水
1-22	水	水
1-23	水	水
1-24	水	水
1-25	水	水
1-26	水	水
1-27	水	水
1-28	水	水
1-29	水	水
1-30	水	水
1-31	水	水
1-32	水	水
1-33	水	水
1-34	水	水
1-35	水	水
1-36	水	水
1-37	水	水
1-38	水	水
1-39	水	水
1-40	水	水
1-41	水	水
1-42	水	水
1-43	水	水
1-44	水	水
1-45	水	水
1-46	水	水
1-47	水	水
1-48	水	水
1-49	水	水
1-50	水	水
1-51	水	水
1-52	水	水
1-53	水	水
1-54	水	水
1-55	水	水
1-56	水	水
1-57	水	水
1-58	水	水
1-59	水	水
1-60	水	水
1-61	水	水
1-62	水	水
1-63	水	水
1-64	水	水
1-65	水	水
1-66	水	水
1-67	水	水
1-68	水	水
1-69	水	水
1-70	水	水
1-71	水	水
1-72	水	水
1-73	水	水
1-74	水	水
1-75	水	水
1-76	水	水
1-77	水	水
1-78	水	水
1-79	水	水
1-80	水	水
1-81	水	水
1-82	水	水
1-83	水	水
1-84	水	水
1-85	水	水
1-86	水	水
1-87	水	水
1-88	水	水
1-89	水	水
1-90	水	水
1-91	水	水
1-92	水	水
1-93	水	水
1-94	水	水
1-95	水	水
1-96	水	水
1-97	水	水
1-98	水	水
1-99	水	水
1-100	水	水

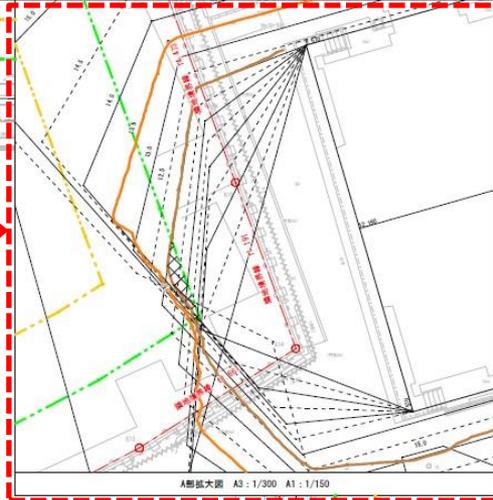


棟番号	名称	竣工年月	構造	本工事後
⑬	39-1 管理特別	昭和35年3月	RC造3階	撤去
	39-2 普通教室棟	昭和36年11月	RC造3階	
⑫	38 管理特別普通教室棟	昭和39年8月	RC造3階	撤去
②	10 屋内運動場	昭和41年5月	S造1階	存置
①	2 特別教室棟	昭和43年3月	RC造3階	撤去
③	26 体育倉庫	昭和51年6月	RC造2階	存置
⑭	40-1 特別普通教室棟	昭和51年3月	RC造3階	撤去
	40-2	昭和53年6月	RC造3階	
		日影規制開始	昭和54年4月1日	
④	29 特別教室棟	昭和58年4月	RC造2階	撤去
⑤	30 特別教室棟	昭和58年4月	RC造4階	
⑥	31 便所棟 渡り廊下③	昭和58年4月	RC造1階	
⑦	32 体育倉庫	昭和58年4月	RC造1階	
⑨	35 プール付属棟	平成3年3月	RC造1階	存置
⑩	36 クラブ室	平成3年3月	RC造1階	撤去
⑧	33 倉庫1	平成13年5月	S造1階	撤去
⑪	37 屋外便所	平成15年3月	RC造1階	存置
⑬	41 作業室	平成28年3月	S造1階	撤去
⑰	19 配膳室	令和5年4月	S造1階	撤去
⑮	15 倉庫2		S造1階	撤去
⑯	16 ポンプ室		RC造1階	撤去
⑰	17 駐輪場		S造1階	撤去
⑳	20 照明管理室		RC造1階	撤去
㉑	21 渡り廊下①		S造1階	撤去
㉒	22 渡り廊下②		S造1階	撤去

09-2

既存建築物
の経過

三国丘中学校 平面図 S=1:300



A部紙大図 A3: 1/300 A1: 1/150

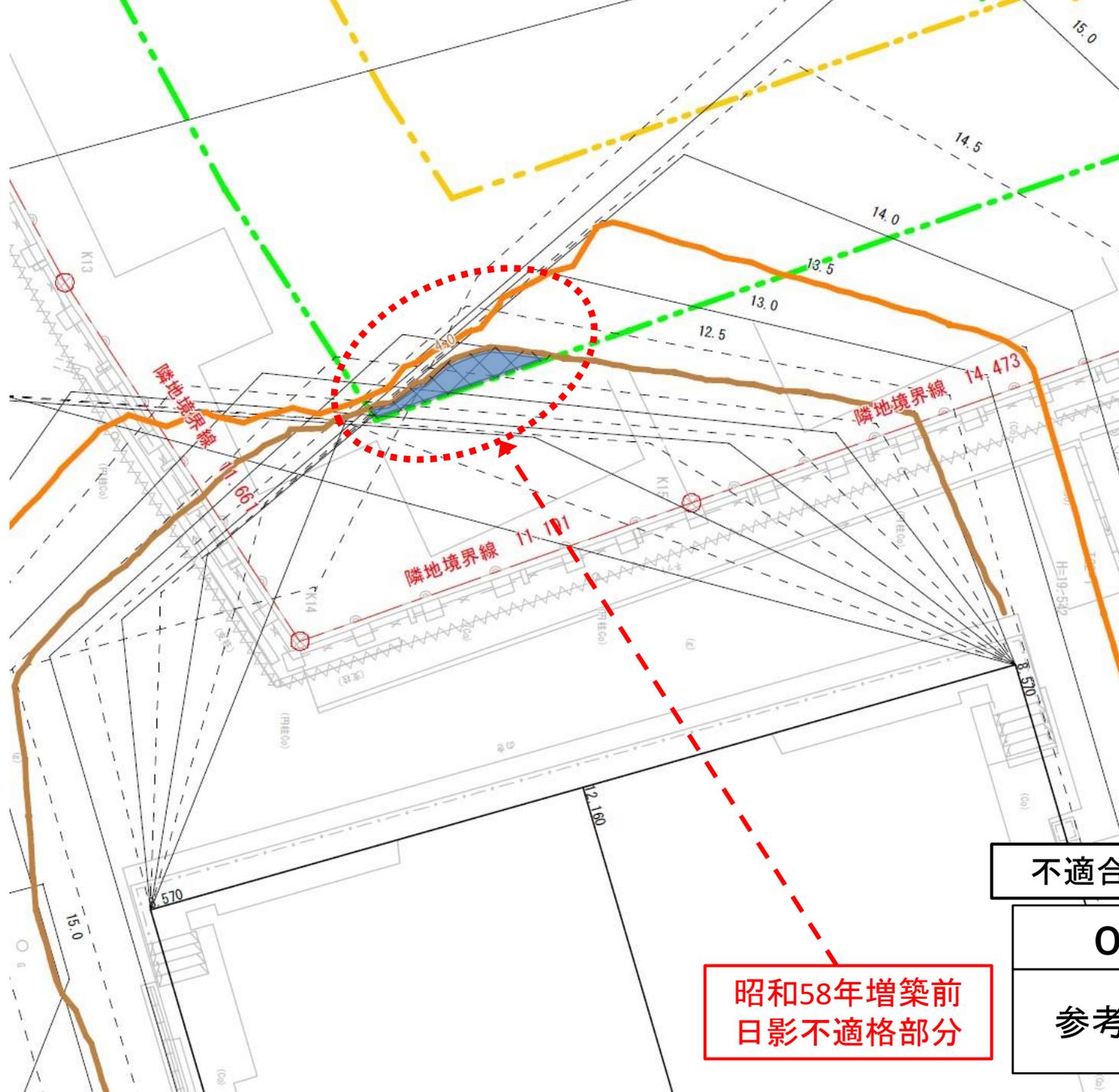
昭和58年増築前 日影不適格部分

110	通学路	歩道
111	通学路	歩道
112	通学路	歩道
113	通学路	歩道
114	通学路	歩道
115	通学路	歩道
116	通学路	歩道
117	通学路	歩道
118	通学路	歩道
119	通学路	歩道
120	通学路	歩道
121	通学路	歩道
122	通学路	歩道
123	通学路	歩道
124	通学路	歩道
125	通学路	歩道
126	通学路	歩道
127	通学路	歩道
128	通学路	歩道
129	通学路	歩道
130	通学路	歩道
131	通学路	歩道
132	通学路	歩道
133	通学路	歩道
134	通学路	歩道
135	通学路	歩道
136	通学路	歩道
137	通学路	歩道
138	通学路	歩道
139	通学路	歩道
140	通学路	歩道
141	通学路	歩道
142	通学路	歩道
143	通学路	歩道
144	通学路	歩道
145	通学路	歩道
146	通学路	歩道
147	通学路	歩道
148	通学路	歩道
149	通学路	歩道
150	通学路	歩道
151	通学路	歩道
152	通学路	歩道
153	通学路	歩道
154	通学路	歩道
155	通学路	歩道
156	通学路	歩道
157	通学路	歩道
158	通学路	歩道
159	通学路	歩道
160	通学路	歩道
161	通学路	歩道
162	通学路	歩道
163	通学路	歩道
164	通学路	歩道
165	通学路	歩道
166	通学路	歩道
167	通学路	歩道
168	通学路	歩道
169	通学路	歩道
170	通学路	歩道
171	通学路	歩道
172	通学路	歩道
173	通学路	歩道
174	通学路	歩道
175	通学路	歩道
176	通学路	歩道
177	通学路	歩道
178	通学路	歩道
179	通学路	歩道
180	通学路	歩道
181	通学路	歩道
182	通学路	歩道
183	通学路	歩道
184	通学路	歩道
185	通学路	歩道
186	通学路	歩道
187	通学路	歩道
188	通学路	歩道
189	通学路	歩道
190	通学路	歩道
191	通学路	歩道
192	通学路	歩道
193	通学路	歩道
194	通学路	歩道
195	通学路	歩道
196	通学路	歩道
197	通学路	歩道
198	通学路	歩道
199	通学路	歩道
200	通学路	歩道

5メートルライン	敷地全体平均地盤高差	07.12.27
10メートルライン	調査開始時間	08時00分00秒
4時間日影ライン	調査終了時間	16時00分00秒
2.5時間日影ライン	緯度	35° 東京標準時
	高度角	東経139°45'30" 東京標準時
	緯度・経度	北緯 + 35° 東経 + 139.75°
	調査基準	4.50m
	撮影時間	0.5m・4.00m・10.0m・2.50m

【備考】
 ※東北は測量により構内平面図と異なる場合があります。
 ※土地境界線のシステムを参照して算出。
 ※北方位角 + 49°17'13"
 ※方位角 + 117°45'17"、真北: 117°20'04"

09-3
 参考日影図



隣地境界線

隣地境界線

隣地境界線

昭和58年増築前
日影不適格部分

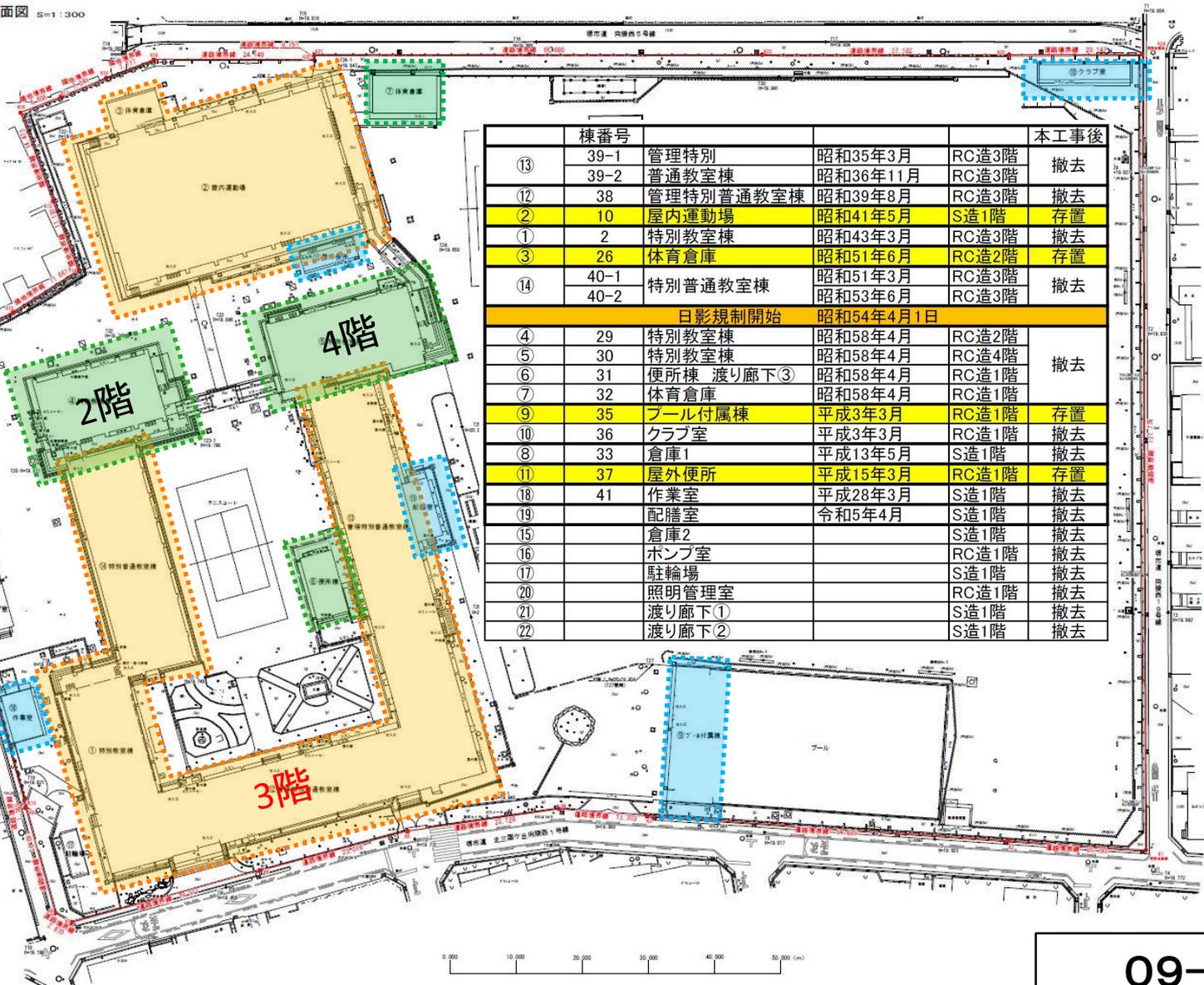
不適合部分拡大

09-5

参考日影図

記号

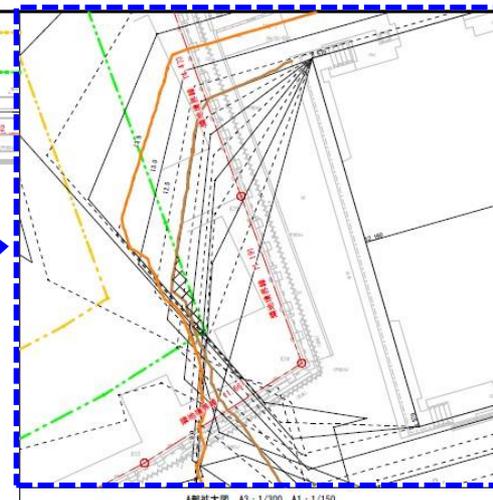
1-1	水廻り
1-2	水廻り(浴室)
1-3	水廻り(洗面)
1-4	水廻り(トイレ)
1-5	水廻り(トイレ)
1-6	水廻り(トイレ)
1-7	水廻り(トイレ)
1-8	水廻り(トイレ)
1-9	水廻り(トイレ)
1-10	水廻り(トイレ)
1-11	水廻り(トイレ)
1-12	水廻り(トイレ)
1-13	水廻り(トイレ)
1-14	水廻り(トイレ)
1-15	水廻り(トイレ)
1-16	水廻り(トイレ)
1-17	水廻り(トイレ)
1-18	水廻り(トイレ)
1-19	水廻り(トイレ)
1-20	水廻り(トイレ)
1-21	水廻り(トイレ)
1-22	水廻り(トイレ)
1-23	水廻り(トイレ)
1-24	水廻り(トイレ)
1-25	水廻り(トイレ)
1-26	水廻り(トイレ)
1-27	水廻り(トイレ)
1-28	水廻り(トイレ)
1-29	水廻り(トイレ)
1-30	水廻り(トイレ)
1-31	水廻り(トイレ)
1-32	水廻り(トイレ)
1-33	水廻り(トイレ)
1-34	水廻り(トイレ)
1-35	水廻り(トイレ)
1-36	水廻り(トイレ)
1-37	水廻り(トイレ)
1-38	水廻り(トイレ)
1-39	水廻り(トイレ)
1-40	水廻り(トイレ)
1-41	水廻り(トイレ)
1-42	水廻り(トイレ)
1-43	水廻り(トイレ)
1-44	水廻り(トイレ)
1-45	水廻り(トイレ)
1-46	水廻り(トイレ)
1-47	水廻り(トイレ)
1-48	水廻り(トイレ)
1-49	水廻り(トイレ)
1-50	水廻り(トイレ)
1-51	水廻り(トイレ)
1-52	水廻り(トイレ)
1-53	水廻り(トイレ)
1-54	水廻り(トイレ)
1-55	水廻り(トイレ)
1-56	水廻り(トイレ)
1-57	水廻り(トイレ)
1-58	水廻り(トイレ)
1-59	水廻り(トイレ)
1-60	水廻り(トイレ)
1-61	水廻り(トイレ)
1-62	水廻り(トイレ)
1-63	水廻り(トイレ)
1-64	水廻り(トイレ)
1-65	水廻り(トイレ)
1-66	水廻り(トイレ)
1-67	水廻り(トイレ)
1-68	水廻り(トイレ)
1-69	水廻り(トイレ)
1-70	水廻り(トイレ)
1-71	水廻り(トイレ)
1-72	水廻り(トイレ)
1-73	水廻り(トイレ)
1-74	水廻り(トイレ)
1-75	水廻り(トイレ)
1-76	水廻り(トイレ)
1-77	水廻り(トイレ)
1-78	水廻り(トイレ)
1-79	水廻り(トイレ)
1-80	水廻り(トイレ)
1-81	水廻り(トイレ)
1-82	水廻り(トイレ)
1-83	水廻り(トイレ)
1-84	水廻り(トイレ)
1-85	水廻り(トイレ)
1-86	水廻り(トイレ)
1-87	水廻り(トイレ)
1-88	水廻り(トイレ)
1-89	水廻り(トイレ)
1-90	水廻り(トイレ)
1-91	水廻り(トイレ)
1-92	水廻り(トイレ)
1-93	水廻り(トイレ)
1-94	水廻り(トイレ)
1-95	水廻り(トイレ)
1-96	水廻り(トイレ)
1-97	水廻り(トイレ)
1-98	水廻り(トイレ)
1-99	水廻り(トイレ)
1-100	水廻り(トイレ)



棟番号				本工事後	
⑬	39-1	管理特別	昭和35年3月	RC造3階	撤去
	39-2	普通教室棟	昭和36年11月	RC造3階	
⑫	38	管理特別普通教室棟	昭和39年8月	RC造3階	撤去
②	10	屋内運動場	昭和41年5月	S造1階	存置
①	2	特別教室棟	昭和43年3月	RC造3階	撤去
③	26	体育倉庫	昭和51年6月	RC造2階	存置
⑭	40-1	特別普通教室棟	昭和51年3月	RC造3階	撤去
	40-2		昭和53年6月	RC造3階	
日影規制開始			昭和54年4月1日		
④	29	特別教室棟	昭和58年4月	RC造2階	撤去
⑤	30	特別教室棟	昭和58年4月	RC造4階	
⑥	31	便所棟 渡り廊下③	昭和58年4月	RC造1階	
⑦	32	体育倉庫	昭和58年4月	RC造1階	
⑨	35	プール付属棟	平成3年3月	RC造1階	存置
⑩	36	クラブ室	平成3年3月	RC造1階	撤去
⑧	33	倉庫1	平成13年5月	S造1階	撤去
⑪	37	屋外便所	平成15年3月	RC造1階	存置
⑱	41	作業室	平成28年3月	S造1階	撤去
⑲		配膳室	令和5年4月	S造1階	撤去
⑮		倉庫2		S造1階	撤去
⑯		ポンプ室		RC造1階	撤去
⑰		駐輪場		S造1階	撤去
⑳		照明管理室		RC造1階	撤去
㉑		渡り廊下①		S造1階	撤去
㉒		渡り廊下②		S造1階	撤去

09-6
既存建築物
の経過

三国丘中学校 平面図 S=1:300



A部拡大図 A3:1/300 A1:1/150

現況日影不適格部分

時刻	太陽高度	太陽方位角	影長	影幅	影面積
8:00	12.18	42.14	4.366	0.176	0.800
8:30	17.38	42.14	3.144	0.146	0.302
9:00	22.26	38.50	2.523	0.133	0.201
9:30	26.65	32.14	2.145	0.108	0.180
10:00	30.47	23.22	1.868	0.101	0.140
10:30	33.51	15.12	1.742	0.477	0.876
11:00	35.57	8.02	1.868	0.222	0.446
11:30	36.52	2.07	1.829	0.202	0.350
12:00	36.27	0.02	1.858	0.222	0.446
12:30	35.57	15.12	1.742	0.477	0.876
13:00	33.51	23.22	1.868	0.101	0.140
13:30	30.47	32.14	2.145	0.108	0.180
14:00	26.65	38.50	2.523	0.133	0.201
14:30	22.26	42.14	3.144	0.146	0.302
15:00	17.38	42.14	4.366	0.176	0.800
15:30	12.18	42.14	4.366	0.202	0.846

記号	名称
1.10	道路
1.11	歩道
1.12	自転車道
1.13	コンクリート敷
1.14	石畳敷
1.15	コンクリート敷
1.16	コンクリート敷
1.17	コンクリート敷
1.18	コンクリート敷
1.19	コンクリート敷
1.20	コンクリート敷
1.21	コンクリート敷
1.22	コンクリート敷
1.23	コンクリート敷
1.24	コンクリート敷
1.25	コンクリート敷
1.26	コンクリート敷
1.27	コンクリート敷
1.28	コンクリート敷
1.29	コンクリート敷
1.30	コンクリート敷
1.31	コンクリート敷
1.32	コンクリート敷
1.33	コンクリート敷
1.34	コンクリート敷
1.35	コンクリート敷
1.36	コンクリート敷
1.37	コンクリート敷
1.38	コンクリート敷
1.39	コンクリート敷
1.40	コンクリート敷
1.41	コンクリート敷
1.42	コンクリート敷
1.43	コンクリート敷
1.44	コンクリート敷
1.45	コンクリート敷
1.46	コンクリート敷
1.47	コンクリート敷
1.48	コンクリート敷
1.49	コンクリート敷
1.50	コンクリート敷
1.51	コンクリート敷
1.52	コンクリート敷
1.53	コンクリート敷
1.54	コンクリート敷
1.55	コンクリート敷
1.56	コンクリート敷
1.57	コンクリート敷
1.58	コンクリート敷
1.59	コンクリート敷
1.60	コンクリート敷
1.61	コンクリート敷
1.62	コンクリート敷
1.63	コンクリート敷
1.64	コンクリート敷
1.65	コンクリート敷
1.66	コンクリート敷
1.67	コンクリート敷
1.68	コンクリート敷
1.69	コンクリート敷
1.70	コンクリート敷
1.71	コンクリート敷
1.72	コンクリート敷
1.73	コンクリート敷
1.74	コンクリート敷
1.75	コンクリート敷
1.76	コンクリート敷
1.77	コンクリート敷
1.78	コンクリート敷
1.79	コンクリート敷
1.80	コンクリート敷
1.81	コンクリート敷
1.82	コンクリート敷
1.83	コンクリート敷
1.84	コンクリート敷
1.85	コンクリート敷
1.86	コンクリート敷
1.87	コンクリート敷
1.88	コンクリート敷
1.89	コンクリート敷
1.90	コンクリート敷
1.91	コンクリート敷
1.92	コンクリート敷
1.93	コンクリート敷
1.94	コンクリート敷
1.95	コンクリート敷
1.96	コンクリート敷
1.97	コンクリート敷
1.98	コンクリート敷
1.99	コンクリート敷
2.00	コンクリート敷

凡例	敷地境界線	GP+0.77
5メートルライン	敷地境界線	敷地境界線
10メートルライン	敷地境界線	敷地境界線
4時間日影ライン	敷地境界線	敷地境界線
2.5時間日影ライン	敷地境界線	敷地境界線

10-0
現況日影図

現況日影不適格部分

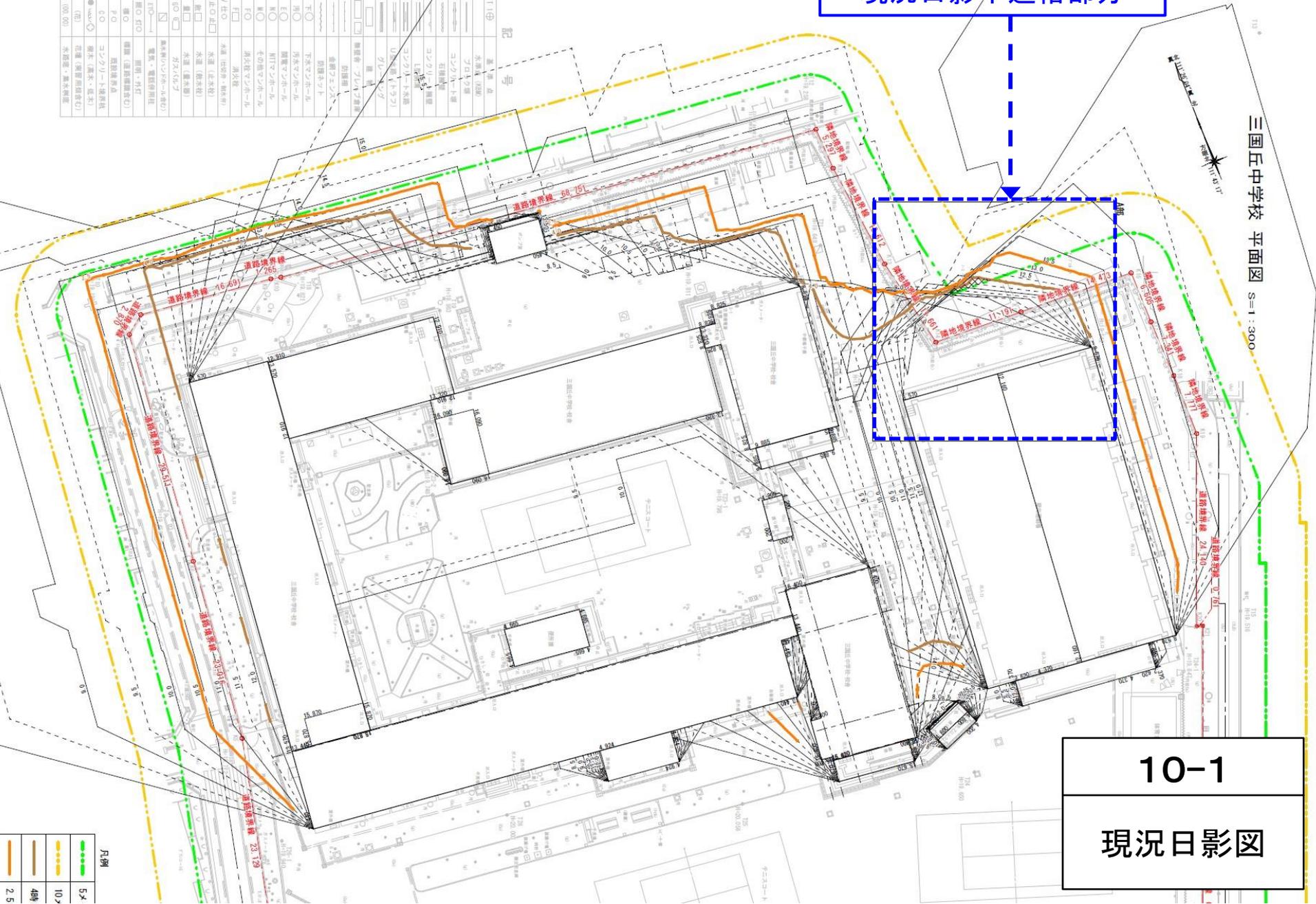
三国丘中学校 平面図 S=1:300

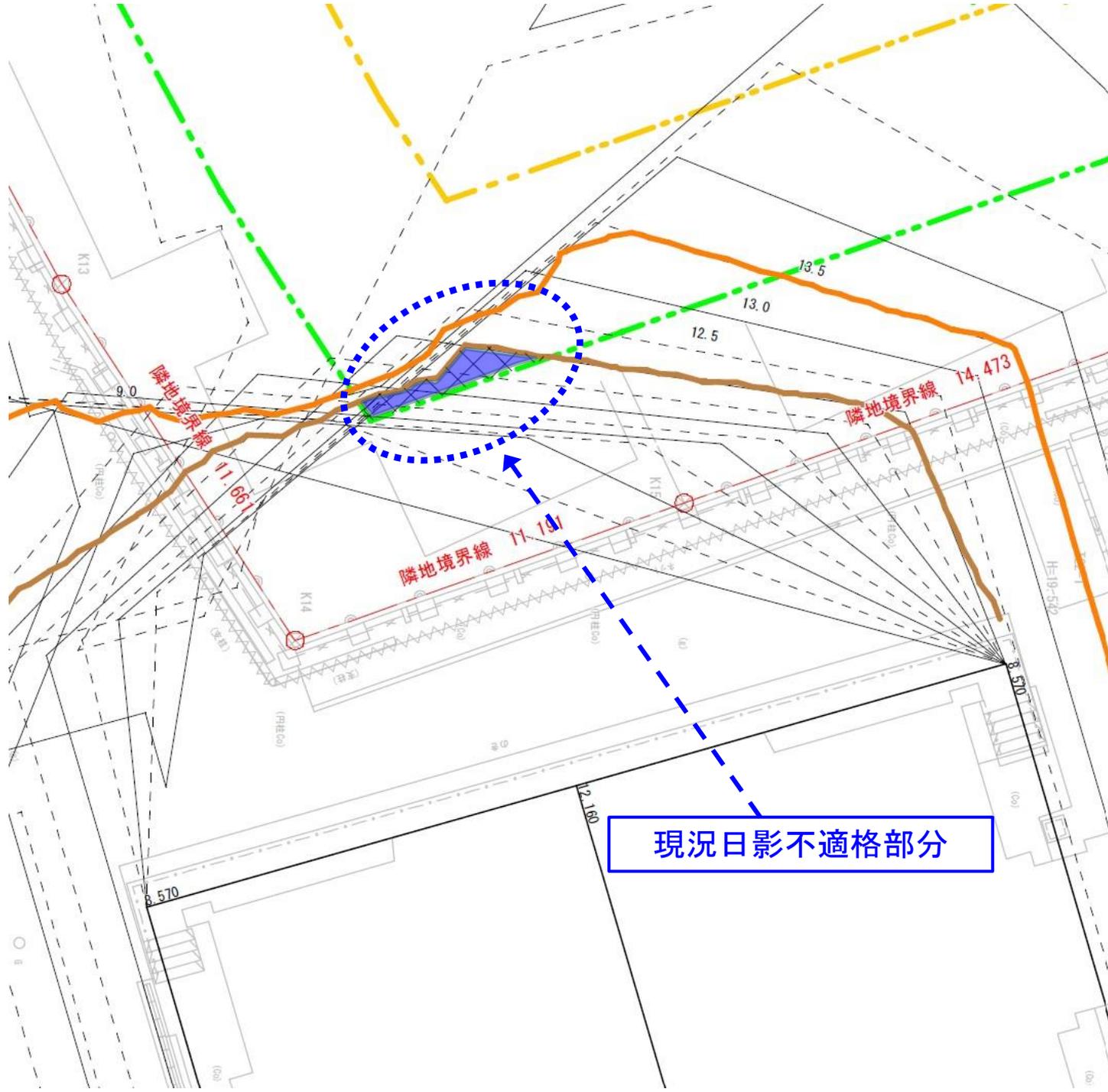
記号	名称
①	道路境界線
②	敷地境界線
③	コンクリート境界線
④	コンクリート境界線
⑤	コンクリート境界線
⑥	コンクリート境界線
⑦	コンクリート境界線
⑧	コンクリート境界線
⑨	コンクリート境界線
⑩	コンクリート境界線
⑪	コンクリート境界線
⑫	コンクリート境界線
⑬	コンクリート境界線
⑭	コンクリート境界線
⑮	コンクリート境界線
⑯	コンクリート境界線
⑰	コンクリート境界線
⑱	コンクリート境界線
⑲	コンクリート境界線
⑳	コンクリート境界線
㉑	コンクリート境界線
㉒	コンクリート境界線
㉓	コンクリート境界線
㉔	コンクリート境界線
㉕	コンクリート境界線
㉖	コンクリート境界線
㉗	コンクリート境界線
㉘	コンクリート境界線
㉙	コンクリート境界線
㉚	コンクリート境界線
㉛	コンクリート境界線
㉜	コンクリート境界線
㉝	コンクリート境界線
㉞	コンクリート境界線
㉟	コンクリート境界線
㊱	コンクリート境界線
㊲	コンクリート境界線
㊳	コンクリート境界線
㊴	コンクリート境界線
㊵	コンクリート境界線
㊶	コンクリート境界線
㊷	コンクリート境界線
㊸	コンクリート境界線
㊹	コンクリート境界線
㊺	コンクリート境界線
㊻	コンクリート境界線
㊼	コンクリート境界線
㊽	コンクリート境界線
㊾	コンクリート境界線
㊿	コンクリート境界線

尺例	5分	10分	4時	2.5
5分	●●●●●			
10分	●●●●●	●●●●●		
4時	●●●●●	●●●●●	●●●●●	
2.5	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●

10-1

現況日影図





現況日影不適合部分

不適合部分拡大

10-2

現況日影図

三国丘中学校 平面図 S=1:300

計画日影不適格部分

時刻	太陽高度	太陽方位角	影長	影方位角	影幅	影幅率
8:00	8°28'	107°22'	6.708	5.207	2.369	
9:00	12°15'	40°24'	4.246	-0.178	2.620	
9:30	17°38'	45°54'	3.144	2.140	2.203	
9:30	22°30'	29°50'	2.527	-1.919	2.621	
10:00	28°00'	32°24'	2.144	-1.269	1.980	
10:30	32°47'	27°22'	1.688	-0.793	1.543	
11:00	38°11'	35°51'	1.243	0.471	1.678	
11:30	43°37'	47°02'	1.088	-0.222	1.846	
12:00	50°12'	8°00'	1.028	0.260	1.823	
12:30	57°37'	0°02'	1.088	0.222	1.846	
13:00	65°11'	35°51'	1.243	0.471	1.678	
13:30	72°47'	27°22'	1.688	-0.793	1.543	
14:00	78°00'	32°24'	2.144	-1.269	1.980	
14:30	82°30'	40°24'	2.527	-1.919	2.621	
15:00	87°38'	45°54'	3.144	2.140	2.203	
15:30	92°15'	40°24'	4.246	0.178	2.620	
16:00	97°28'	107°22'	6.708	5.207	2.369	

凡例

	5メートルライン	敷地全体平均傾斜率	0°15.27'
	10メートルライン	敷地境界線	080000000
	4時間日影ライン	敷地境界線	1000000000
	2.5時間日影ライン	所在地	神奈川県
		区	南区
		町	三ツ木町
		番地	4-50
		敷地面積	4,520㎡
		建築面積	5.0m x 4.0m等、10.0m x 2.0m等

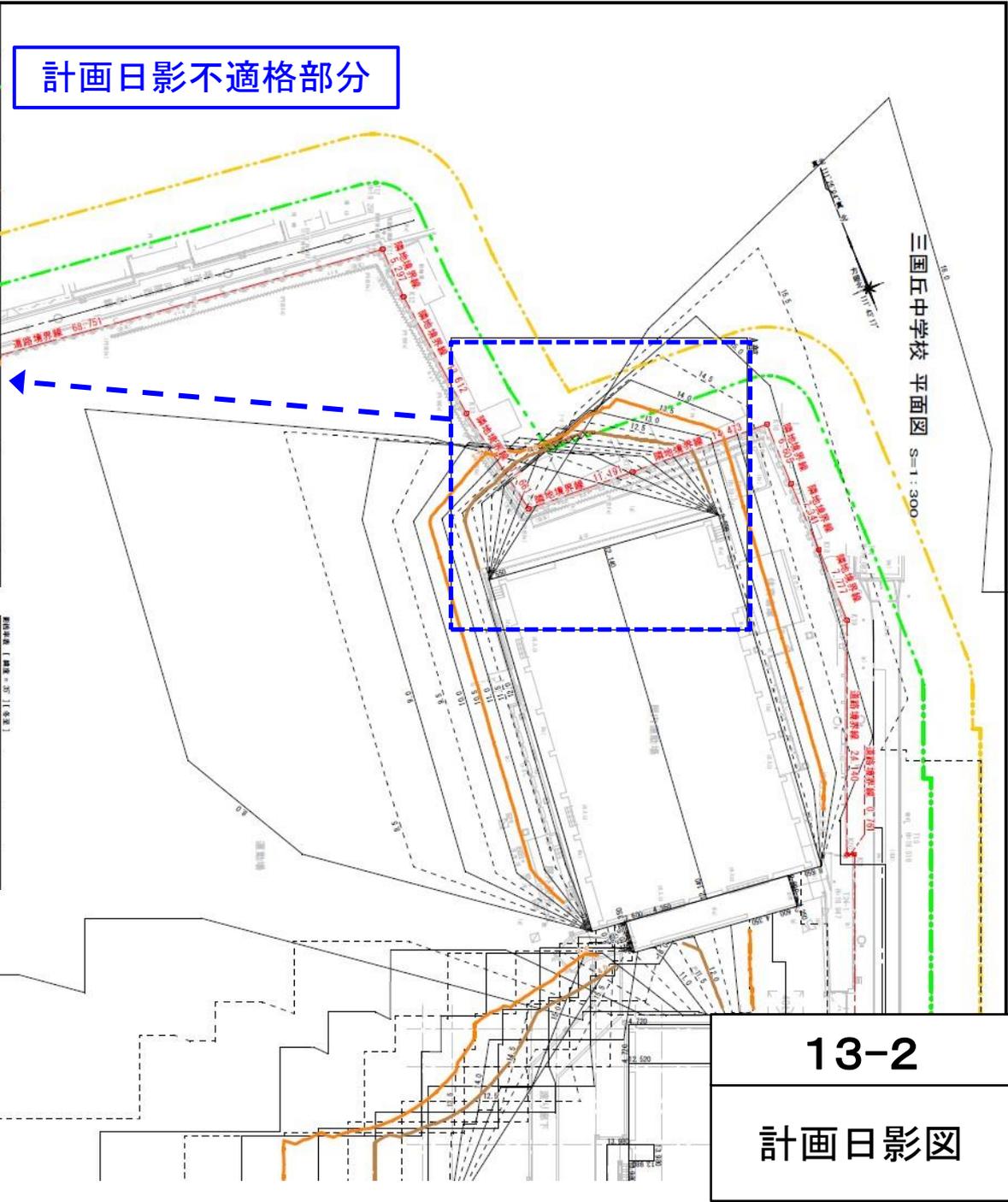
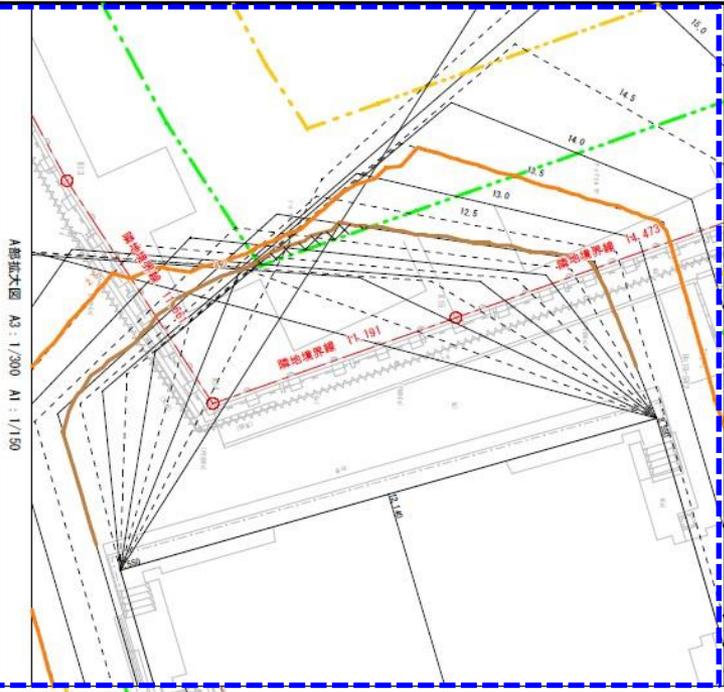
【備考】
 ※国土交通省により標準的な建築物の投影から、
 敷地境界線のシステムを利用して算出。
 真北方位角：40°17'13"
 ※方位角は：111°43'17"、真北：111°29'04"

13-1

計画日影図

A部拡大図 A3: 1/300 A1: 1/150

計画日影不適格部分



計画日影不適格部分

棟号	本館	副館	本館の付随	副館の付随	X値率	Y値率
400	87.29	-37.27	6.30	-5.307	3.94	
430	17.15	-47.34	4.36	-3.15	2.80	
500	17.39	-47.54	3.44	-2.40	2.30	
630	31.33	-34.55	2.87	-1.81	2.01	
650	35.00	-37.34	2.46	-1.64	1.80	
1030	27.47	-27.22	1.88	-0.52	1.30	
1100	34.57	-15.57	1.36	-0.77	1.00	
1120	31.07	-8.82	1.09	-0.22	1.00	
1200	31.23	0.00	1.00	0.00	1.00	
1250	31.07	0.00	1.00	0.22	1.00	
1300	28.57	15.37	1.30	0.47	1.00	
1330	27.47	23.22	1.88	0.53	1.30	
1400	25.00	30.34	2.46	1.04	1.80	
1500	17.39	47.54	3.44	2.40	2.30	
1600	87.29	37.27	6.30	5.307	3.94	

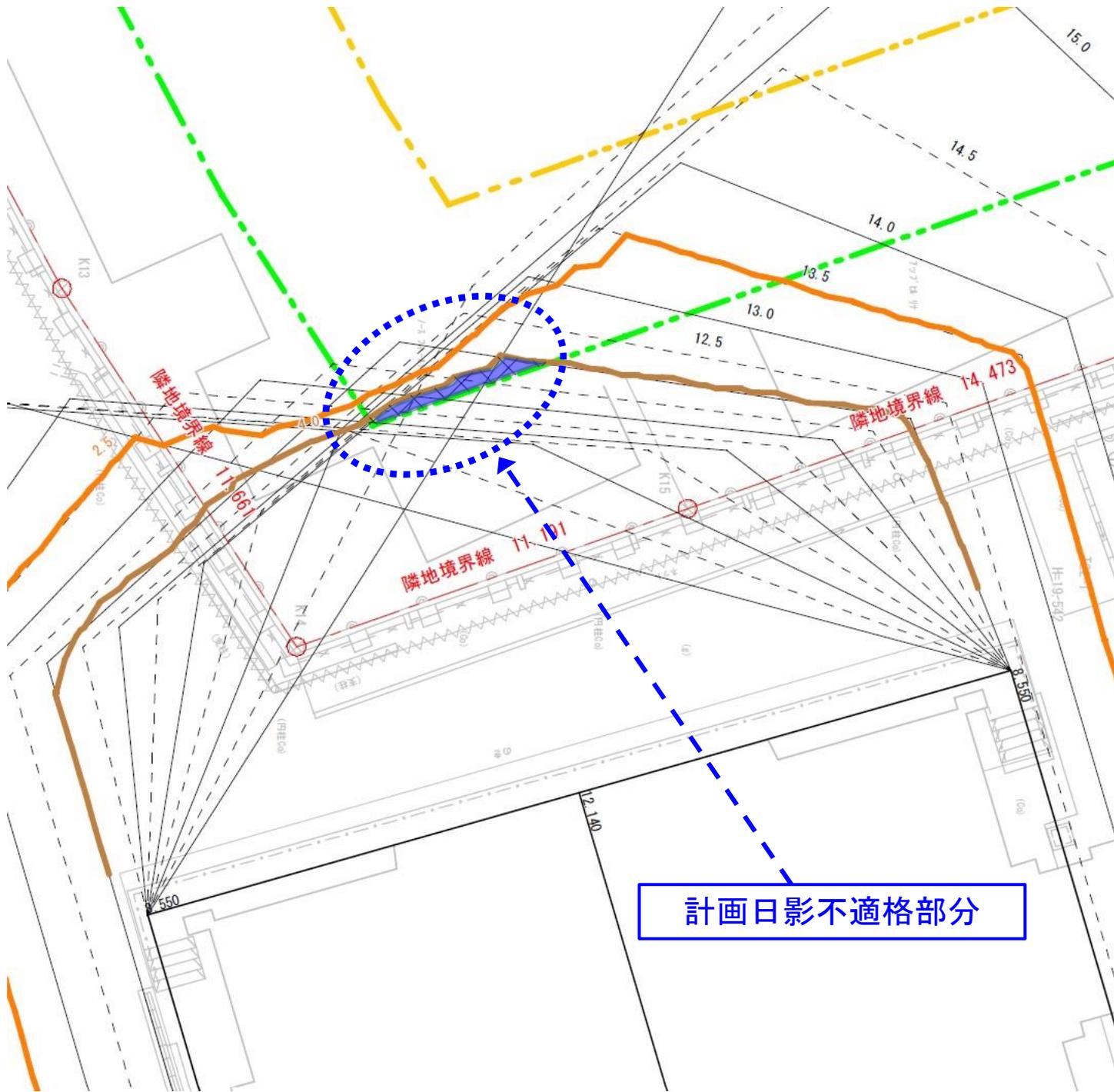
13-2

計画日影図

A部拡大図 A3: 1/300 A1: 1/150

凡例

- 5
- 11
- 4
- 2

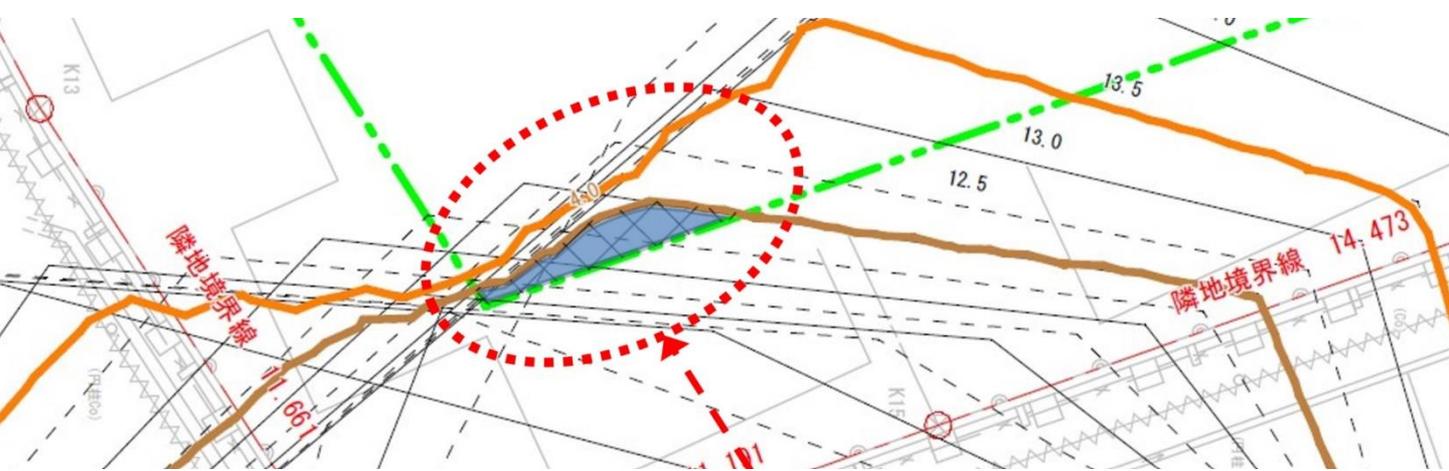


計画日影不適格部分

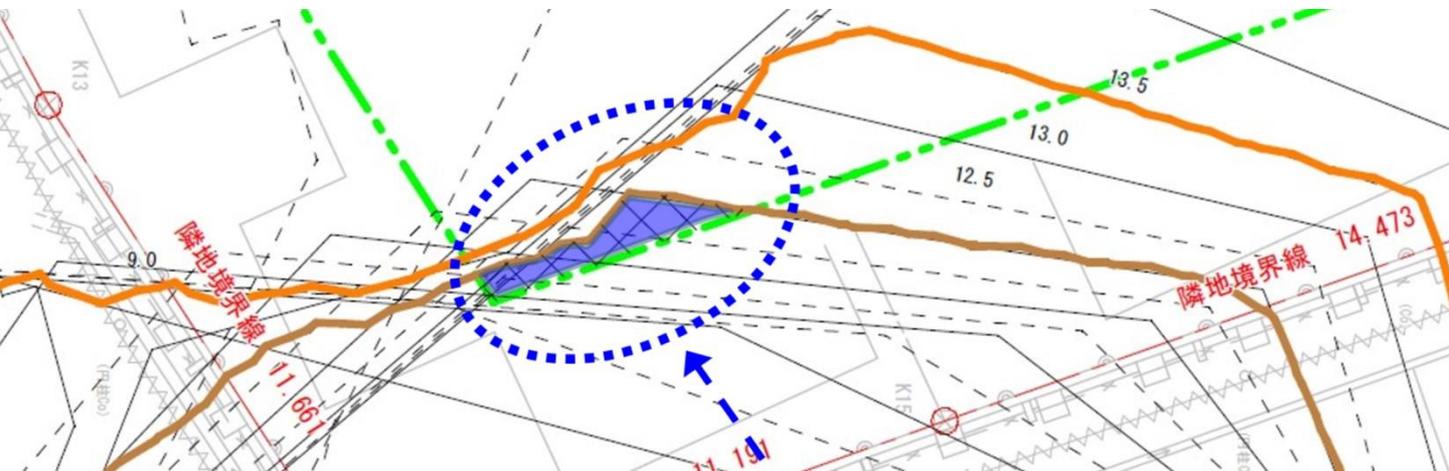
不適合部分拡大

13-3

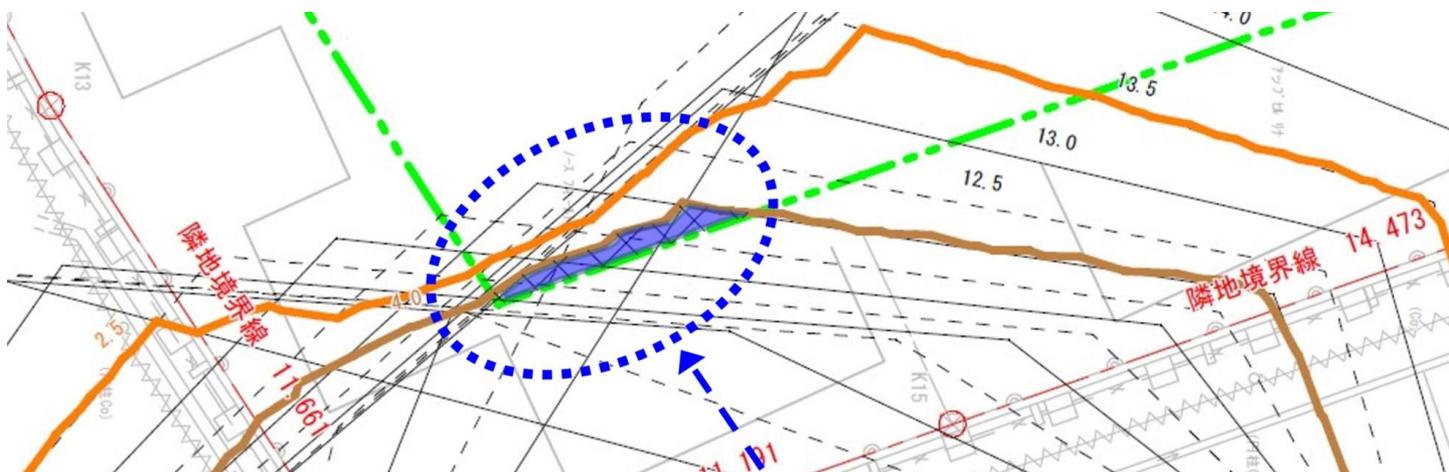
計画日影図



昭和58年増築前
日影不適格部分



現況日影不適格部分



計画日影不適格部分

13-4
日影の比較

第3 増築等を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）並びに国、都道府県及び建築主事を置く市町村の他、法第18条の規定が準用される独立行政法人等の建築物については、第2号、第3号及び第5号を除く。

- (1) 不適格な日影の部分が法第3条第2項に該当する既存建築物（既存不適格建築物）のみによるもの
- (4) 基準第2第1号の規定に適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物を含めた日影時間が大阪府建築基準法施行条例第69条に規定する日影時間を超えている部分の増加がないもの。ただし、その部分の増加が平均地盤面の変化による計算上の増加である場合はこの限りではない。

14-1

一括同意基準
第3

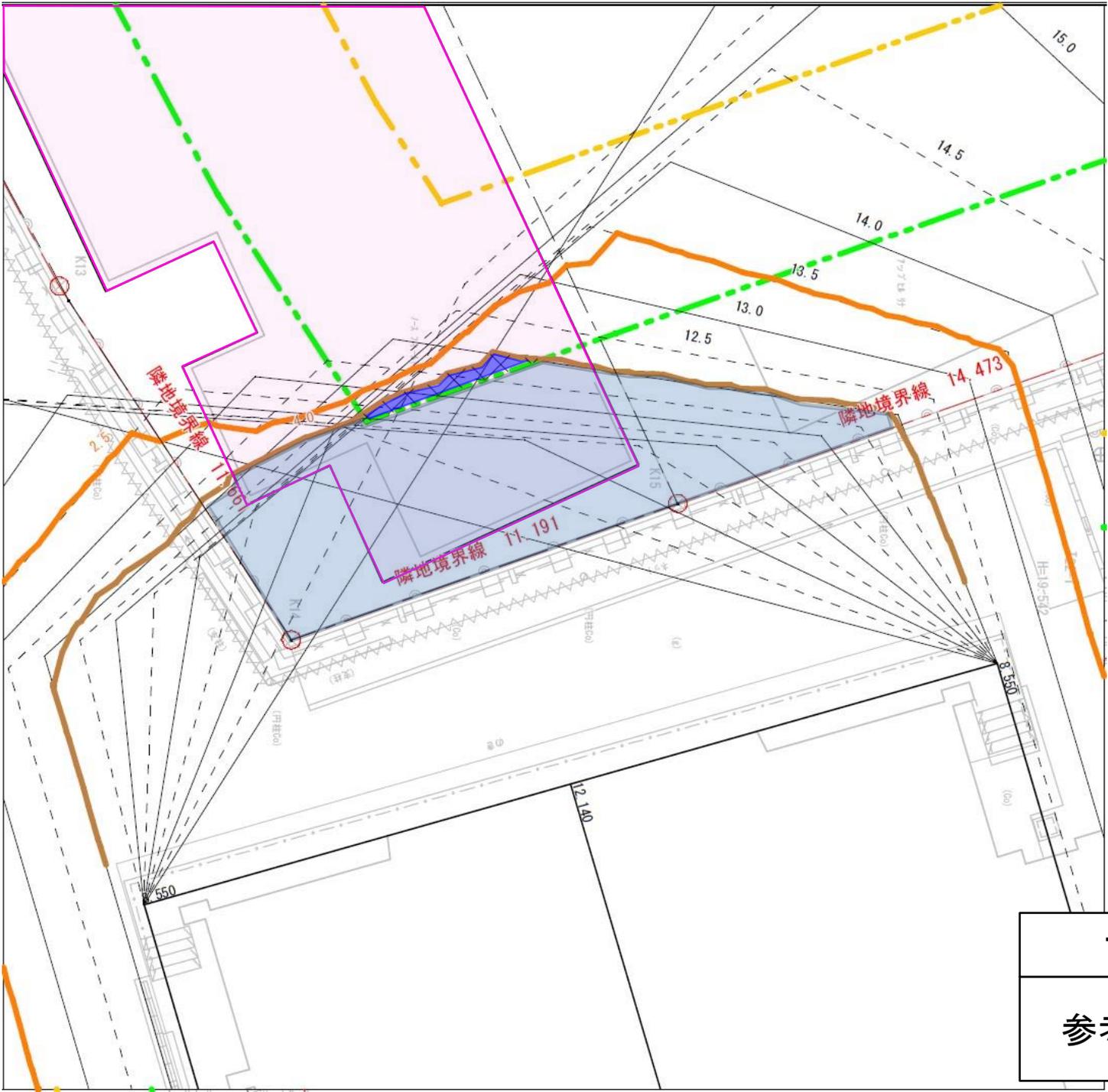
第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの
- (2) 当該敷地内の全建築物の日影を敷地境界線から5メートルの測定線上で測定し、次式により算出した日照時間が確保され、かつ複合日影による影響のおそれがないもの

$$(\text{日照時間}) = \left[\begin{array}{l} \text{冬至日の真太陽時に} \\ \text{よる午前8時から午} \\ \text{後4時までの8時間} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{l} \text{法別表第四 (に)} \\ \text{欄の上段の日影} \\ \text{時間} \end{array} \right] - 1$$

14-2

一括同意基準
第2



15-3
参考日影図

調査意見

本申請は、三国丘中学校の校舎改築するにあたり、法第56条の2第1項ただし書許可を受けたいとのことである。

相談地及び周辺は第2種中高層住居専用地域であり、府条例で指定する規制値を超えて日影を生じさせている部分があるが、これは基準時以前に建築された屋内運動場、既存校舎、及び、昭和54年の日影による高さの制限の適用時以降に建築された既存校舎によるものである。

府条例で区域指定後の増築時に許可を受けてはいないが、本計画にあたり、改めて敷地測量を行い日影を確認したところ、制限を超えていることが判明したため許可を受けたいとのことである。

今回の増築による不適合部分の増加は無く、増築建築物は日影規制に適合しており、また、本計画完了後残る不適格な日影の部分は、基準時以前に建築された屋内運動場のみによるもので、新たに周囲の居住環境を害するおそれは無いと認められる。

建築基準法第43条
第2項第2号一括同意基準に
よる許可物件

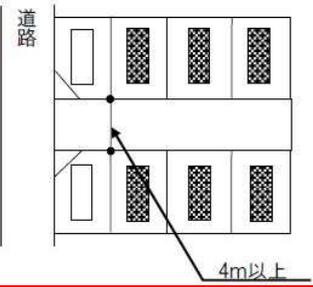
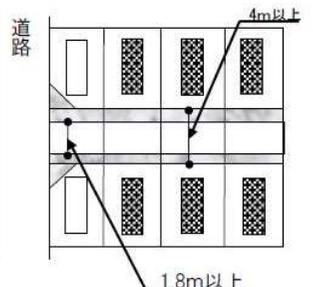
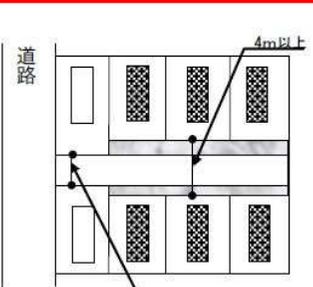
報告

令和6年度 第5回建築審査会

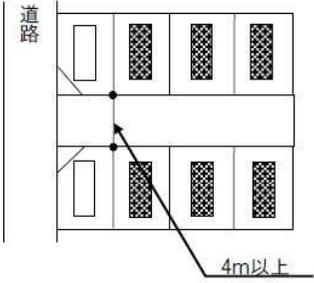
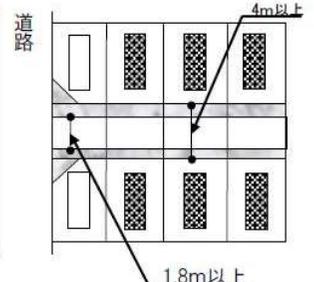
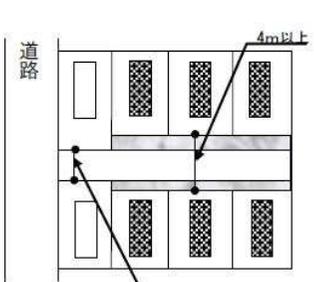
報告一覧表（法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件）

	報告番号	第6-13号	第6-14号
申請地	申請者	—	パール・エステート株式会社 代表取締役 新井英幹
	敷地の位置	西区鳳東町6丁662-6、662-7	堺区材木町東4丁2-27
	用途地域	準工業地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	92.23㎡	60.12㎡
	建築面積	51.84㎡	41.49㎡
	延べ面積	103.68㎡	108.67㎡
	構造	木造	木造
	階数	2	3
	高さ	6.80m	9.356m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員 (現況幅員)	3.5~6.0m	4.7m
	協定幅員	4.0~6.0m	4.7m
	既設建物 経過年数	34年	50年
許可内容	許可年月日	令和7年1月17日	令和7年1月21日
	許可番号	堺建安第X-13号	堺建安第X-14号
	一括同意基準	才号 該当	工号 該当
	備考		

一括同意基準 才号

建築基準法施行規則 第10条の3第4項 (省令基準)	適用対象			適用要件			一括 同意 基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(3号) その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	敷地が幅員4メートル以上の私有地通路(道路状空地)に接する場合		現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路(道路状空地)に2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)確認申請の受付又は堺市経由時まで申請地前面の形態整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	エ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡幅されることが確実に見込まれる場合		幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を含め、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実に見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市経由時まで申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	オ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡幅されることが確実に見込まれる場合		幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を除いて、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実に見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路上通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市経由時まで申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は縁石)	(1)許可にかかる建築物は、既存の用途の建替えで地階を除く階数が2以下(耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされている建築物である場合は地階を除く階数を3以下とすることができる。)であること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	カ

一括同意基準 工号

建築基準法施行規則 第10条の3第4項 (省令基準)	適用対象			適用要件			一括 同意 基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(3号) その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	敷地が幅員4メートル以上の私有地通路(道路状空地)に接する場合		現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路(道路状空地)に2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)確認申請の受付又は堺市經由時まで申請地前面の形態整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	エ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡幅されることが確実に見込まれる場合		幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を含め、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実に見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市經由時まで申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	オ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路(道路状空地)に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡幅されることが確実に見込まれる場合		幅員1.8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路(道路状空地)で「角敷地」部分を除いて、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実に見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路上通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市經由時まで申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(1)許可にかかる建築物は、既存の用途の建替えで地階を除く階数が2以下(耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされている建築物である場合は地階を除く階数を3以下とすることができる。)であること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	カ

第6-13号 西区鳳東町

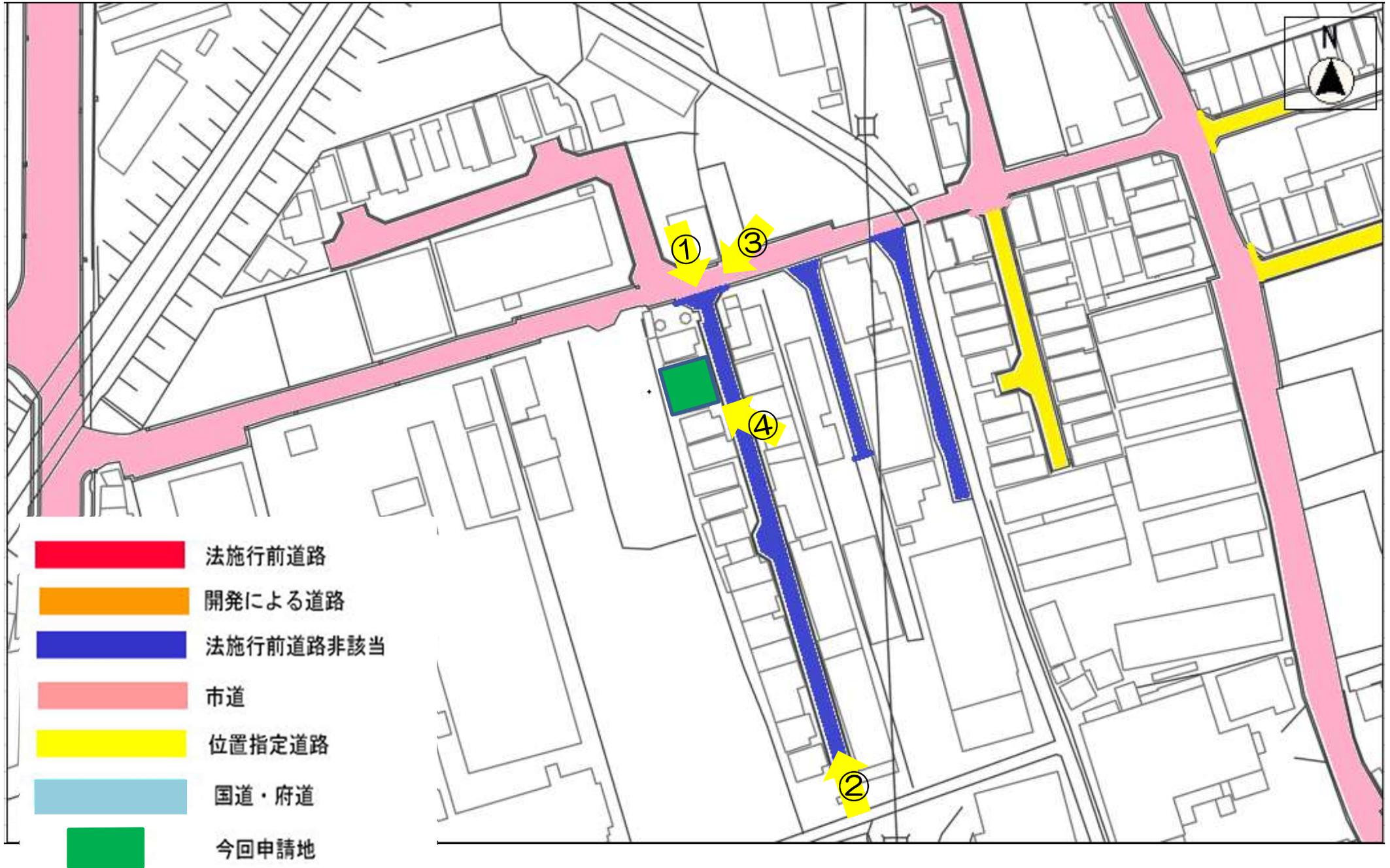
報告一覧表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件)

	報告番号	第6-13号	第6-14号
申請地	申請者	—	パール・エステート株式会社 代表取締役 新井英幹
	敷地の位置	西区鳳東町6丁662-6、662-7	堺区材木町東4丁2-27
	用途地域	準工業地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	92.23㎡	60.12㎡
	建築面積	51.84㎡	41.49㎡
	延べ面積	103.68㎡	108.67㎡
	構造	木造	木造
	階数	2	3
	高さ	6.80m	9.356m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員 (現況幅員)	3.5~6.0m	4.7m
	協定幅員	4.0~6.0m	4.7m
	既設建物 経過年数	34年	50年
許可内容	許可年月日	令和7年1月17日	令和7年1月21日
	許可番号	堺建安第X-13号	堺建安第X-14号
	一括同意基準	才号 該当	工号 該当
	備考		

西区鳳東町（申請地位置図）

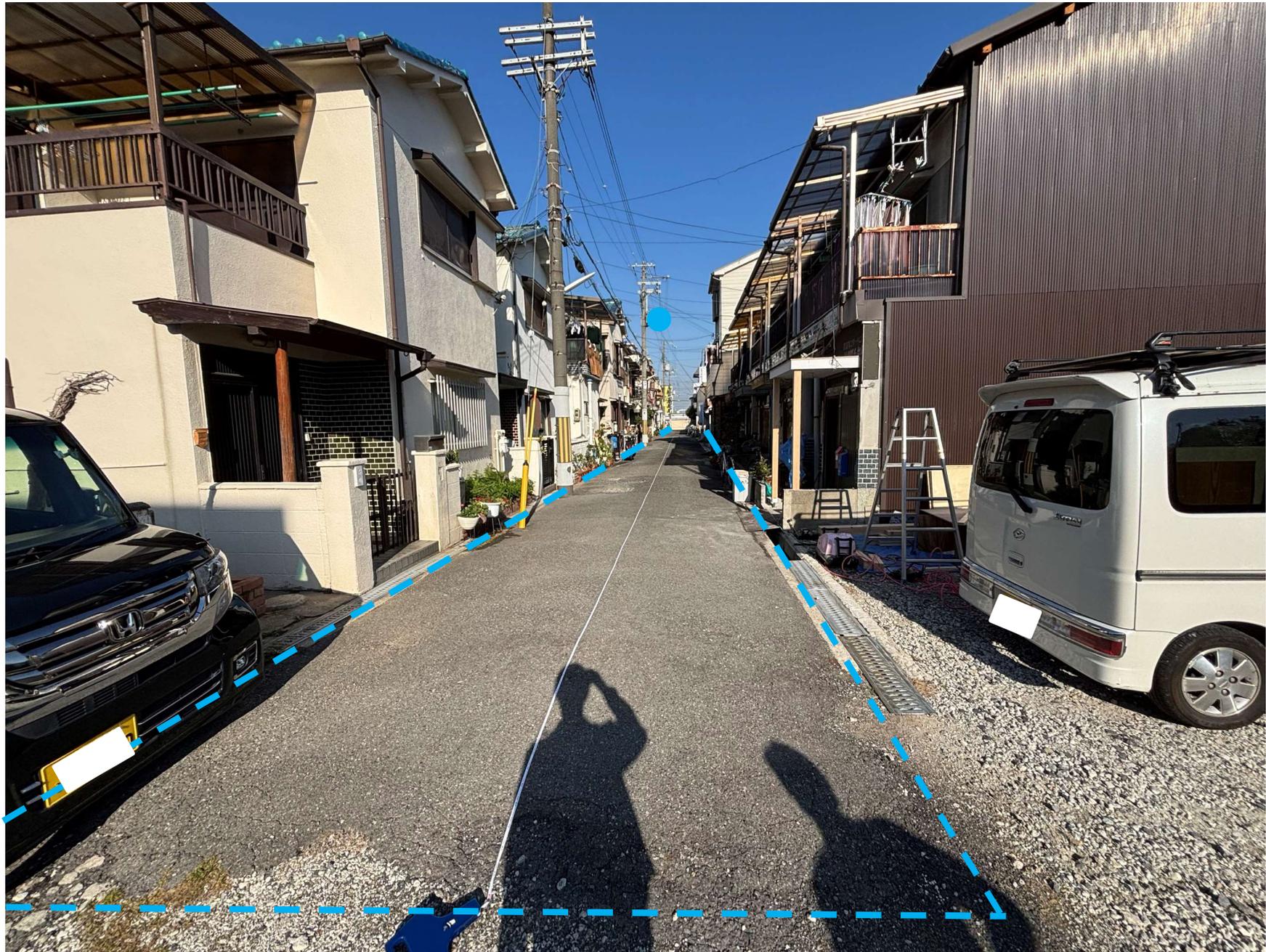


西区鳳東町（申請地配置図）



西区鳳東町 写真 協定通路部 ①





西区鳳東町

写真

北側市道接続部

③



西区鳳東町 写真 申請地 ④



第6-14号 堺区材木町東

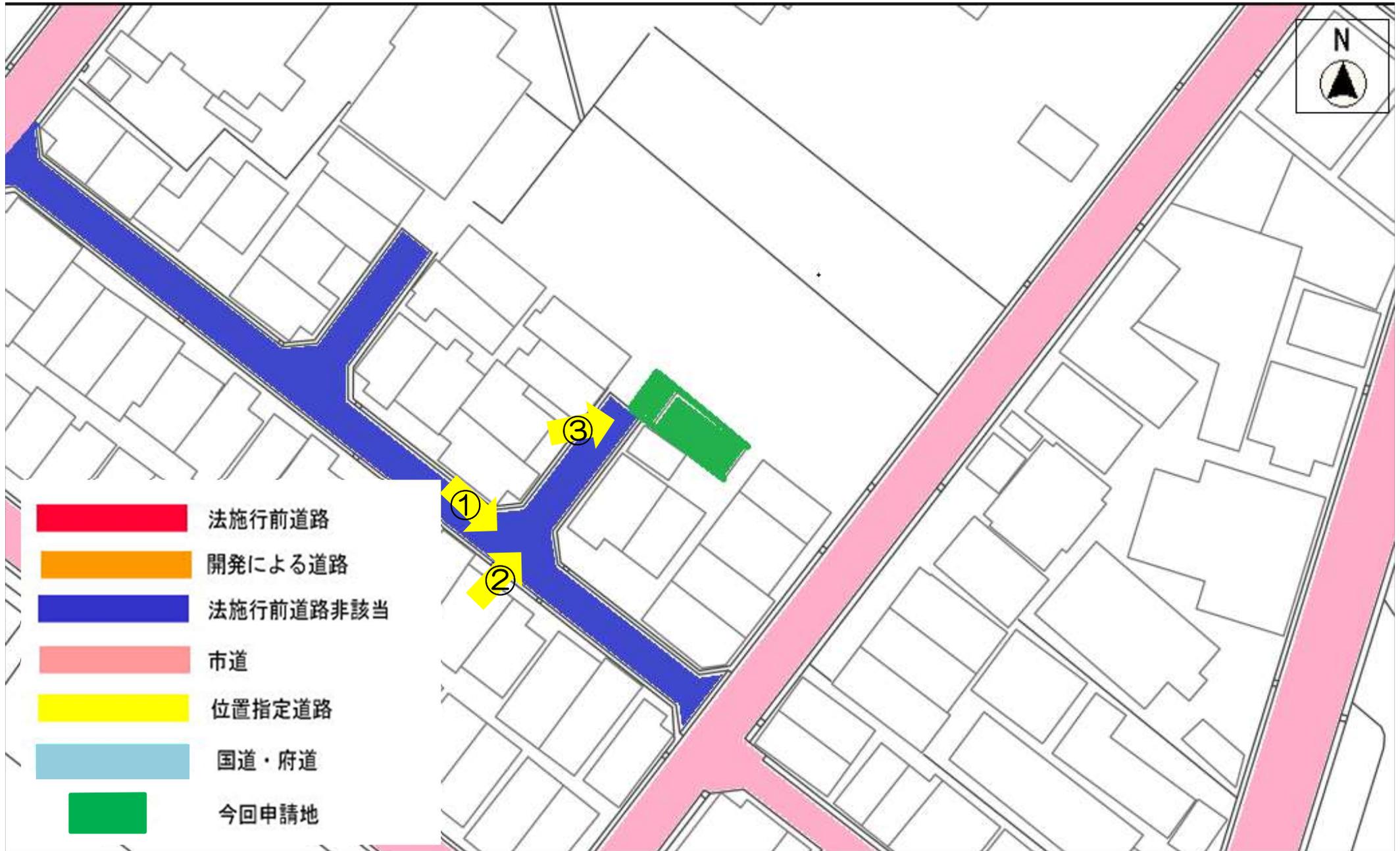
報告一覧表（法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件）

	報告番号	第6-13号	第6-14号
申請地	申請者	—	パール・エステート株式会社 代表取締役 新井英幹
	敷地の位置	西区鳳東町6丁662-6、662-7	堺区材木町東4丁2-27
	用途地域	準工業地域	第2種中高層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	92.23㎡	60.12㎡
	建築面積	51.84㎡	41.49㎡
	延べ面積	103.68㎡	108.67㎡
	構造	木造	木造
	階数	2	3
	高さ	6.80m	9.356m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員 (現況幅員)	3.5~6.0m	4.7m
	協定幅員	4.0~6.0m	4.7m
	既設建物 経過年数	34年	50年
許可内容	許可年月日	令和7年1月17日	令和7年1月21日
	許可番号	堺建安第X-13号	堺建安第X-14号
	一括同意基準	才号 該当	工号 該当
	備考		

堺区材木町東（申請地位置図）



堺区材木町東（申請地配置図）



堺区材木町東

写真

東側市道接続部

①



堺区材木町東 写真 協定通路部 ②



