

## 6 外壁後退 (建築基準法 54 条)

第 1,2 種低層住居専用地域と田園住居地域では、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離（「外壁の後退距離」）が、都市計画で **1.5m または 1m** に定められている場合があります。 ➡ ホームページ (かしはらのちず) で検索できます。

⇒ **別表①**  
参照

## 7 日影規制 (建築基準法 56 条の 2)

- (1) 地方公共団体の条例で指定する区域にある建築物は、冬至の日の午前 8 時から午後 4 時までの間に、敷地境界線から一定の距離の区域内に条例で指定する時間（2 時間～5 時間）以上日影となる部分を生じさせてはいけません。
- (2) 日影となる部分の算定は、地方公共団体が指定した高さ（**1.5m、4m、6.5m のいずれか**）の面において行います。 ➡ 詳細は、窓口へお問い合わせください。
- (3) 制限を受ける建築物は、第 1,2 種低層住居専用地域と田園住居地域では、軒高 7m を超えるか地上の階数 3 以上の建物、それ以外の地域では高さ 10m を超える建物です。
- (4) 制限の異なる区域にまたがって日影を生じさせる場合は、日影が生じる区域ごとの制限にそれぞれ適合しなければなりません。
- 建築物が条例で指定する区域外であっても、日影が生じる区域で判断します。

⇒ **別表①**  
参照

## 8 用途地域による用途の制限 (建築基準法 48 条、別表第 2)

- (1) 都市計画区域には市街化区域、市街化調整区域及び区域区分非設定の区域があります。また、これらの区域では **13 種類の用途地域が定められている** ことがあります。用途地域やこの指定のない区域ごとに建築できる（あるいはできない）建築物の用途が定められています。
- (2) 市街化調整区域では、原則建築物を建てることはできません。ただし、都市計画法に基づく開発許可を受けること等により例外的に建てることのできる場合があります。 ➡ 市街化調整区域の建築行為については、奈良県の担当する窓口へお問い合わせください。
- (3) 複数の用途地域にまたがる敷地は、面積の過半が属する地域の制限が適用されます。

⇒ **別表②**  
参照

## 9 地区計画などによる制限 (建築基準法 68 条の 2、70 条)

- (1) **2～6 および 8** については、都市計画法に基づいて決定される地区計画等の区域で、地域特性に応じた制限が市町村の条例で付加又は緩和されている場合があるので、注意が必要です。 ➡ 詳細は、窓口へお問い合わせください。
- (2) 建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（建築協定）が締結されている区域もあります。 ➡ 橿原市内では、建築協定はありません。

