法第５６条の２（日影による中高層の建築物の高さの制限）

# 日影規制の運用細目

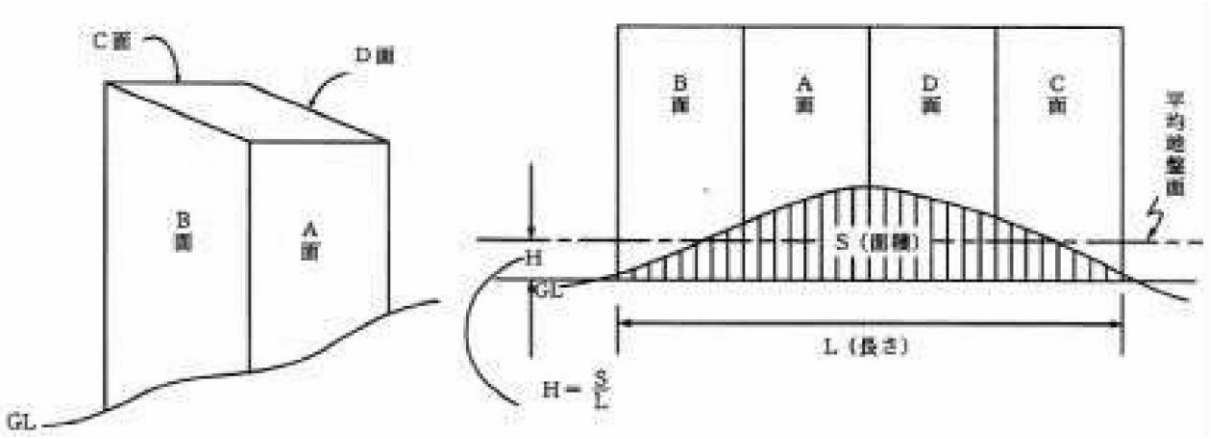
１．法の適用

①　真太陽時

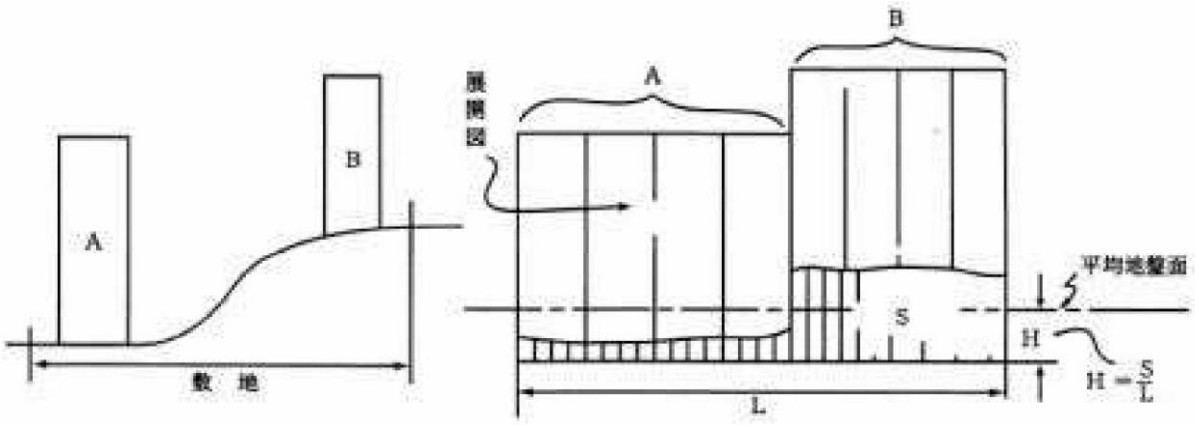
太陽が子午線上の真南（方位磁石の南ではない。）にきた時を真正午とし、この位置を基準として太陽が３６０度回転して再び子午線上と一致するまでを１真太陽日とし、その１／２４を真太陽時という。なお、時報は日本標準時であり、明石市（東経１３５度）の平均太陽時である。

②　平均地盤面

ア．当該建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の水平面をいう。



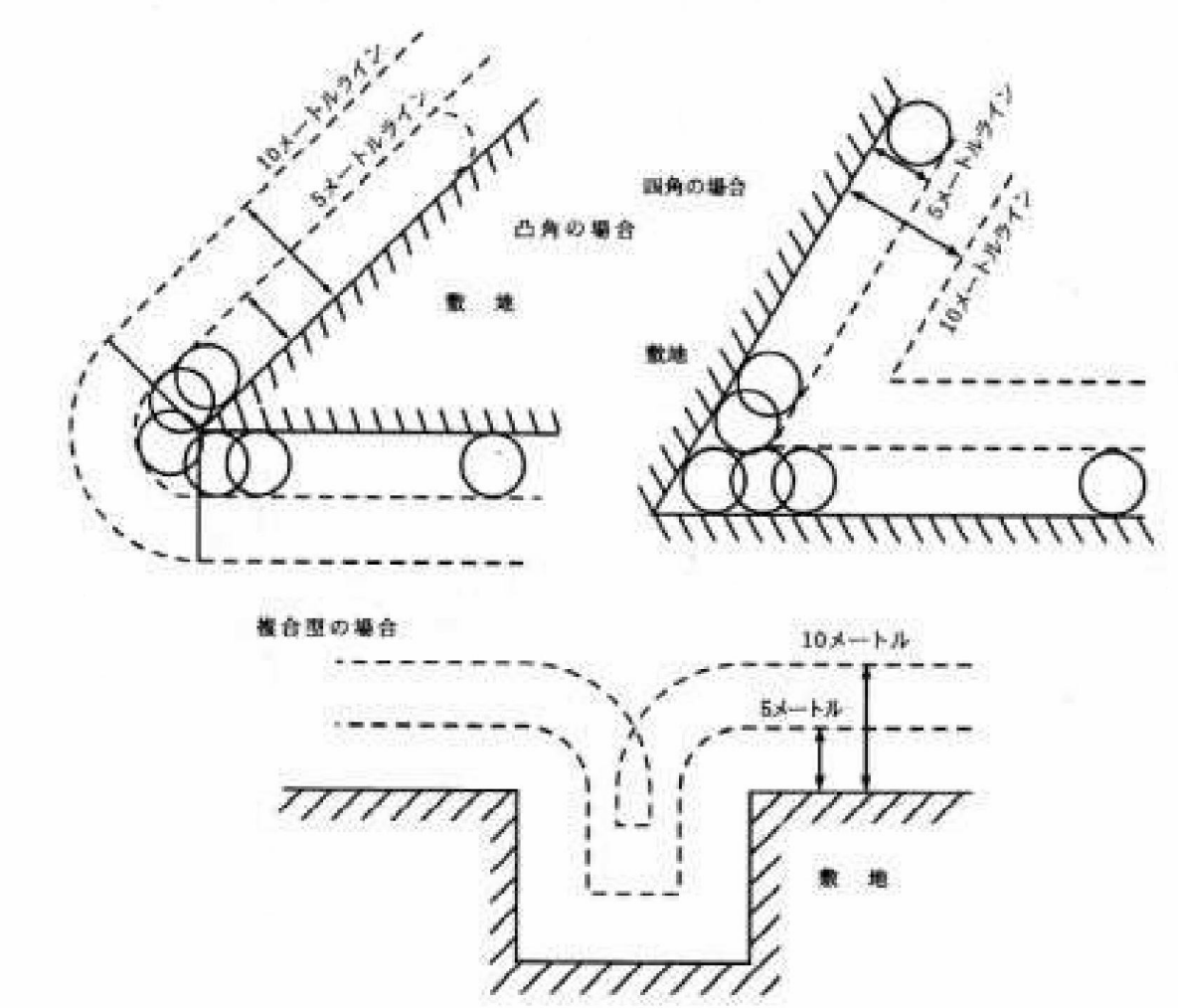

イ．敷地内に２以上の建築物がある場合は、全ての建築物の周囲の地面と接する高さの平均とする。



③　敷地境界線からの水平距離（５ｍ、１０ｍ）の設定

直径５ｍ若しくは１０ｍの円を敷地境界線に沿って回転させたとき、円の通過する部分最も外側の線とする。

（凸角の場合、凹角の場合、複合型の場合）




④　複数の建築物

敷地内の複数の建築物のうち１以上が対象建築物であれば、敷地内の全ての建築物による日影が制限の対象となる。

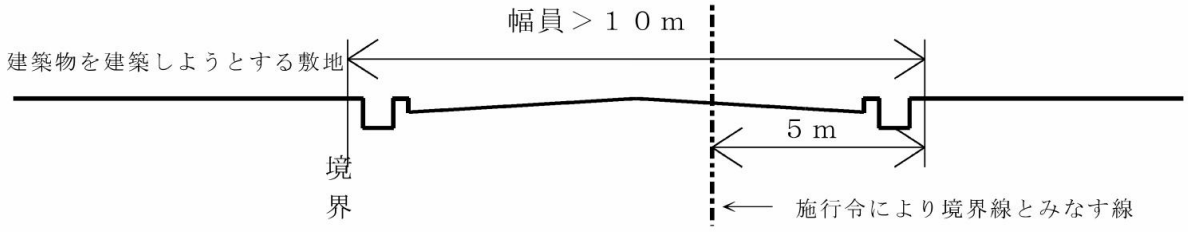
⑤　対象区域外から対象区域への日影

対象区域外にある対象建築物が、冬至日に対象区域に日影を生じさせる場合は、制限の対象となる。

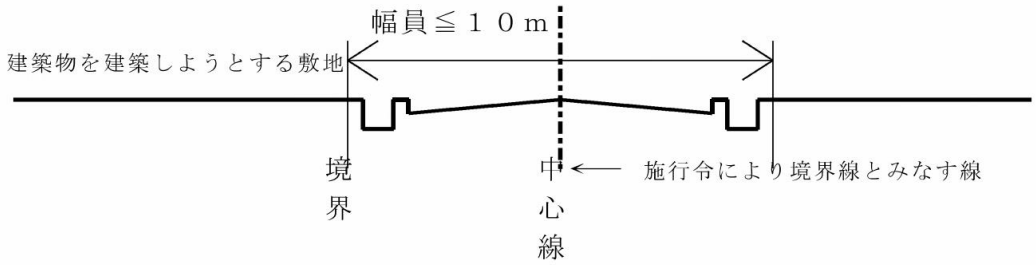
2．政令の適用

① 敷地が道路等に接する場合の緩和措置

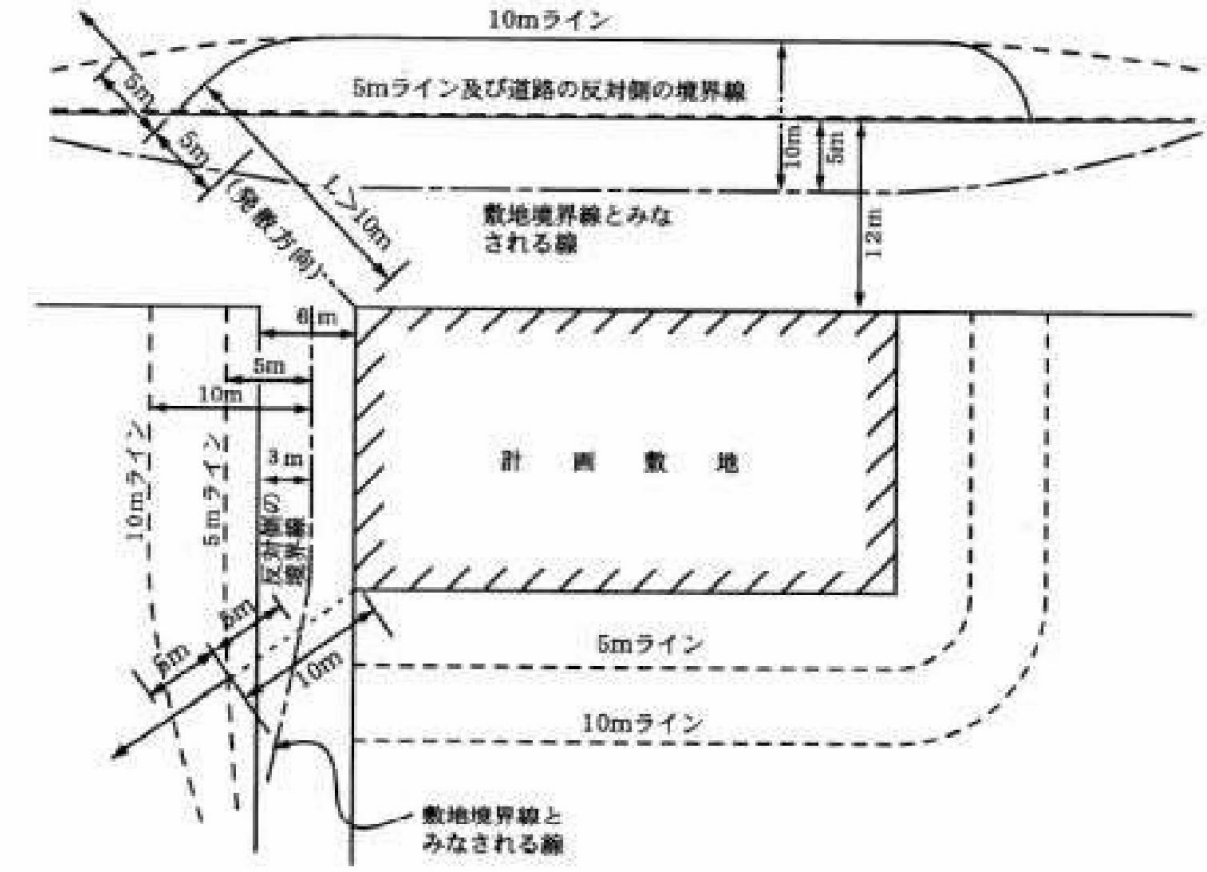
ア．幅が１０ｍを超える場合




イ．幅が１０ｍ以下の場合

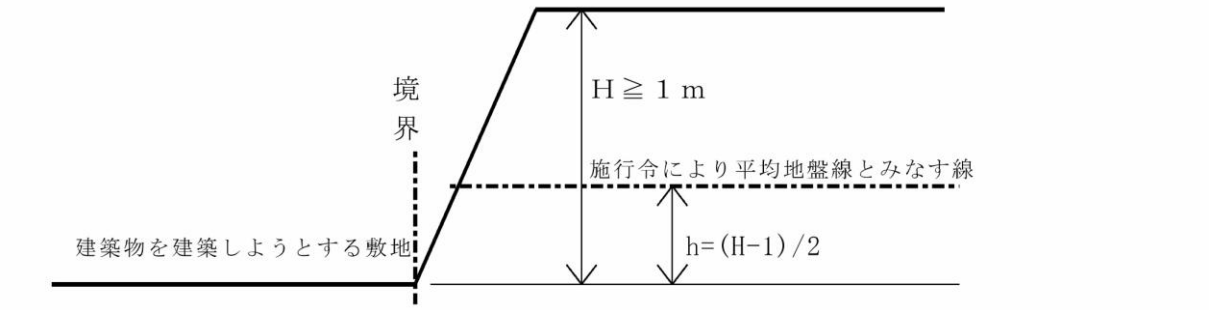



ウ．一般的な例

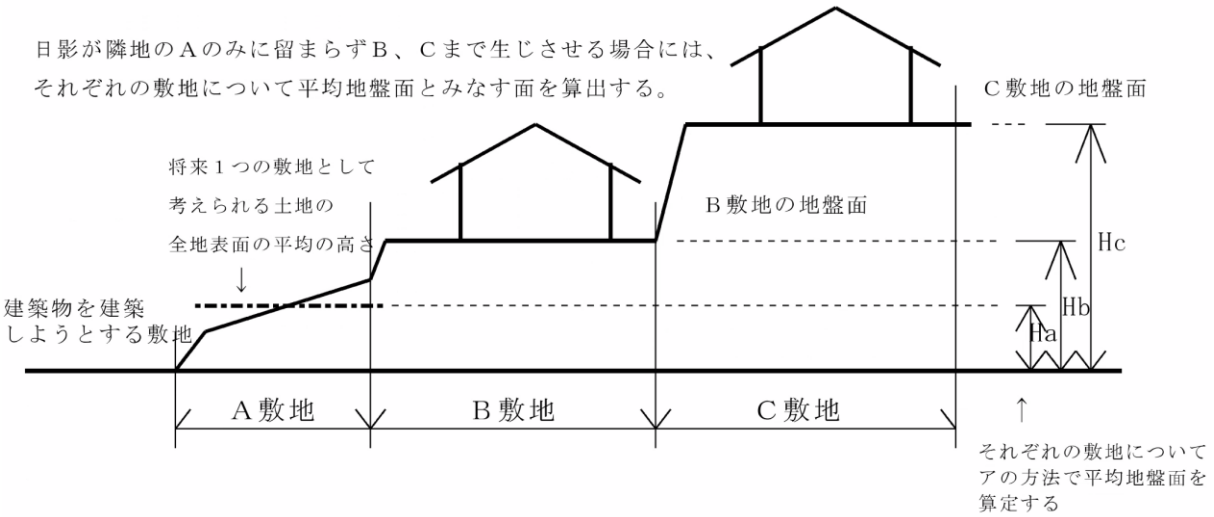


② 敷地の地盤面が隣地等の地盤面より１ｍ以上低い場合の緩和措置

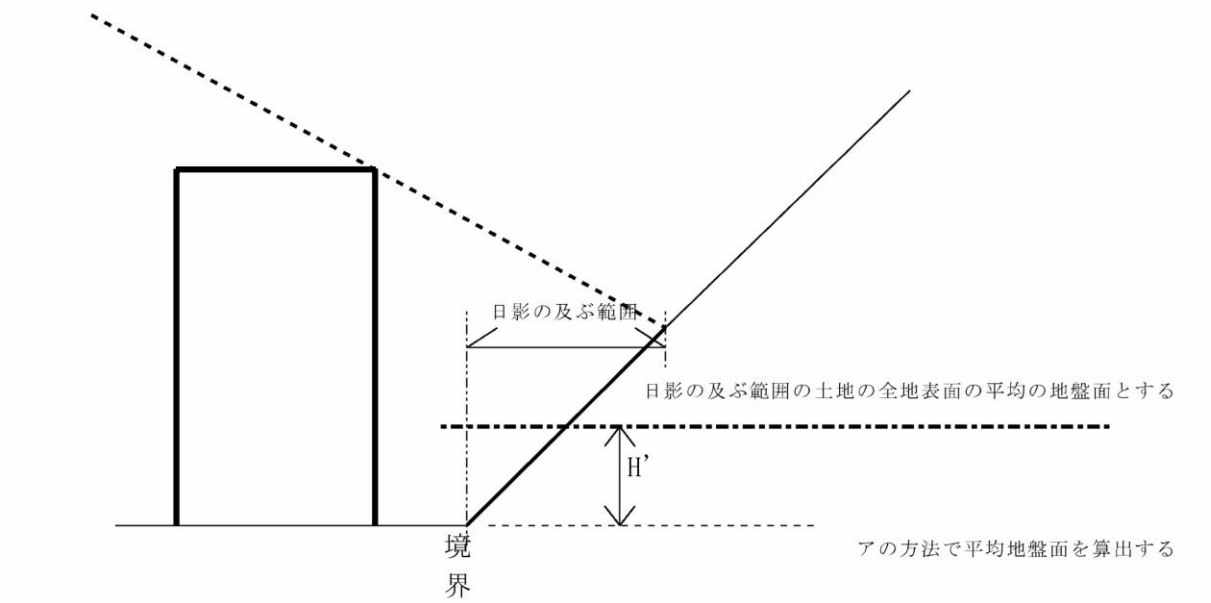
ア．隣地等より１ｍ以上低い場合




イ．日影を生ずる土地が複数の場合

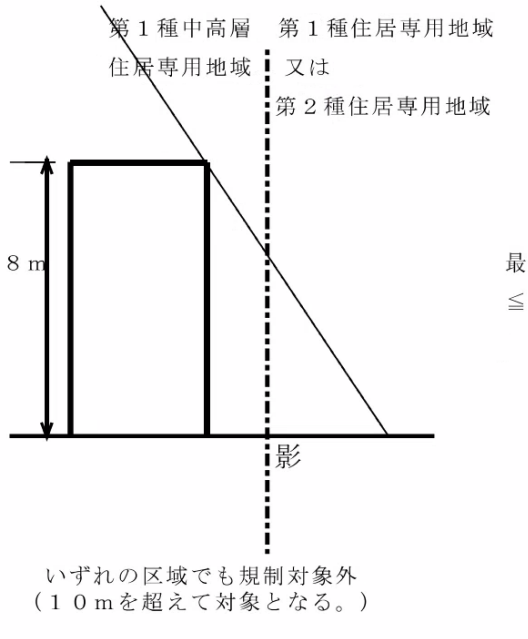



ウ．日影を生ずる連接地を区切ることが困難な場合

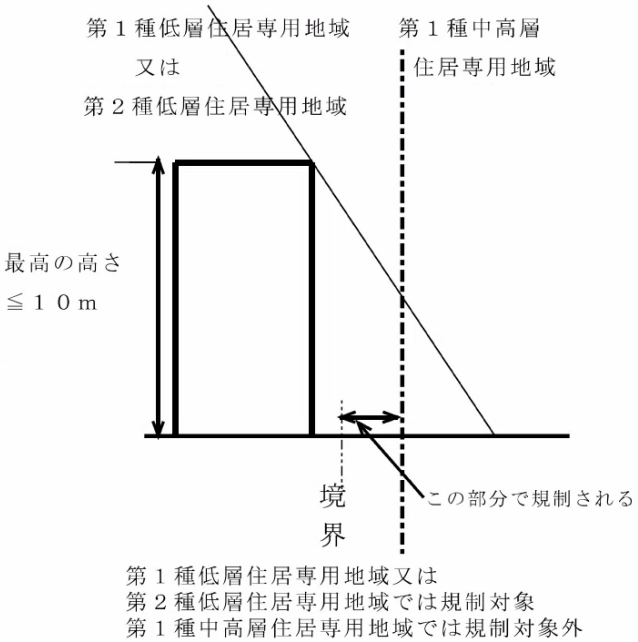


③　建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合及び対象建築物がある区域外の土地に日影を生ずる場合の運用

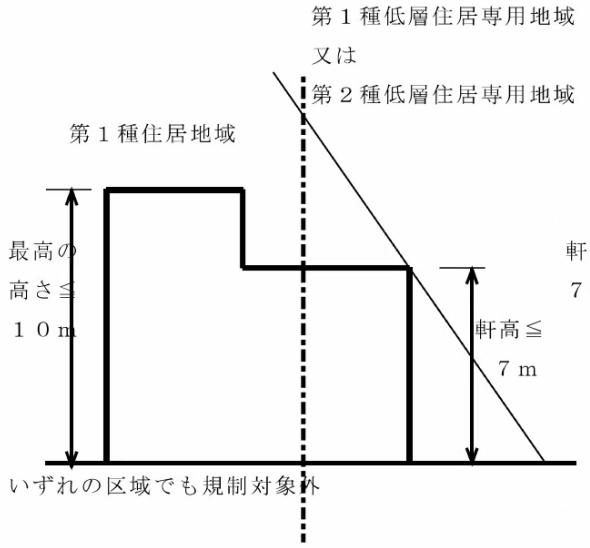
建築物が日影規制の規制値（日影の規制時間「０」を含む。）の異なる区域にまたがって建築される場合は、それぞれの区域に存するものとし、日影が規制値の異なる区域にまたがっている場合も、それぞれ日影の生ずる区域に存するものとして扱う。この場合、法第５６条の２第４項との均衡を考慮し、対象建築物は原則として高さ１０ｍを超えるものとする。ただし、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関しては、当該用途地域にある部分が軒の高さ７ｍを超える場合又は地階を除く階数が３以上の場合に限り、対象建築物となる。また、対象建築物がある区域外の土地に日影を生ずる場合についても同様とする。



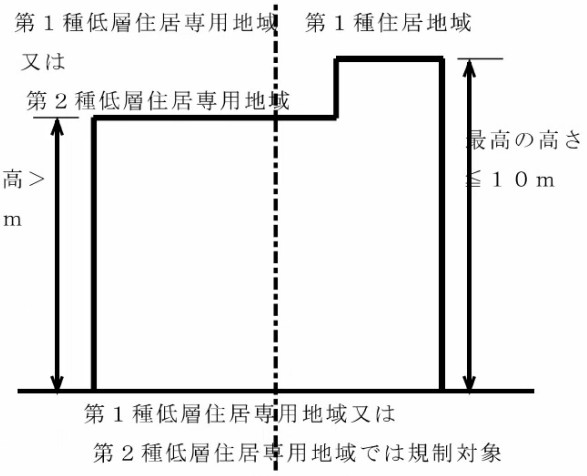

いずれの区域でも規制対象外
（１０ｍを超えて対象となる。）



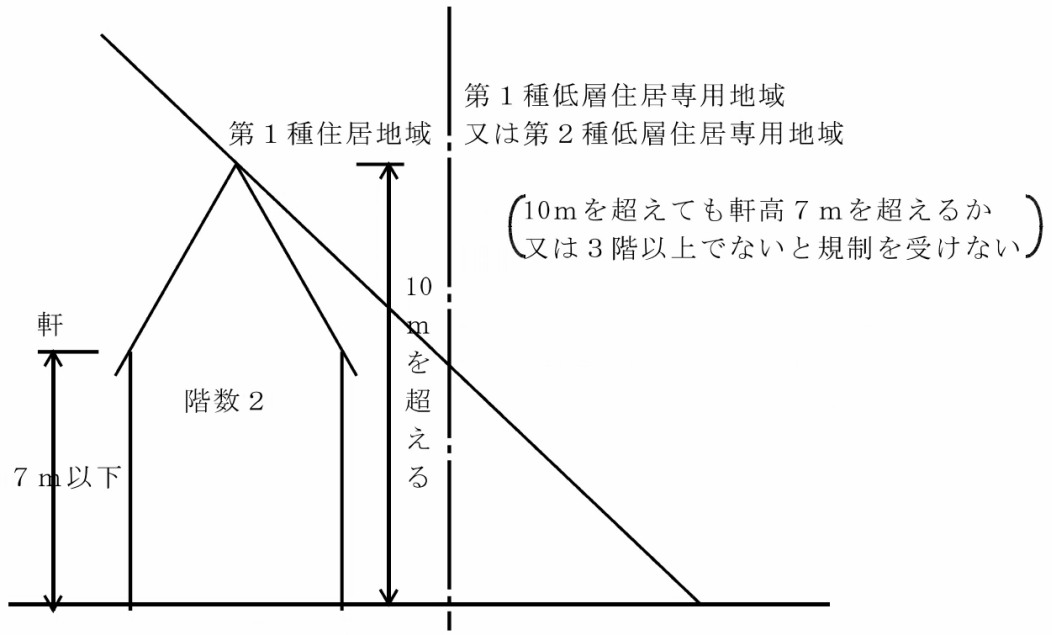

第１種低層住居専用地域又は
第２種低層住居専用地域では規制対象
第１種中高層住居専用地域では規制対象外



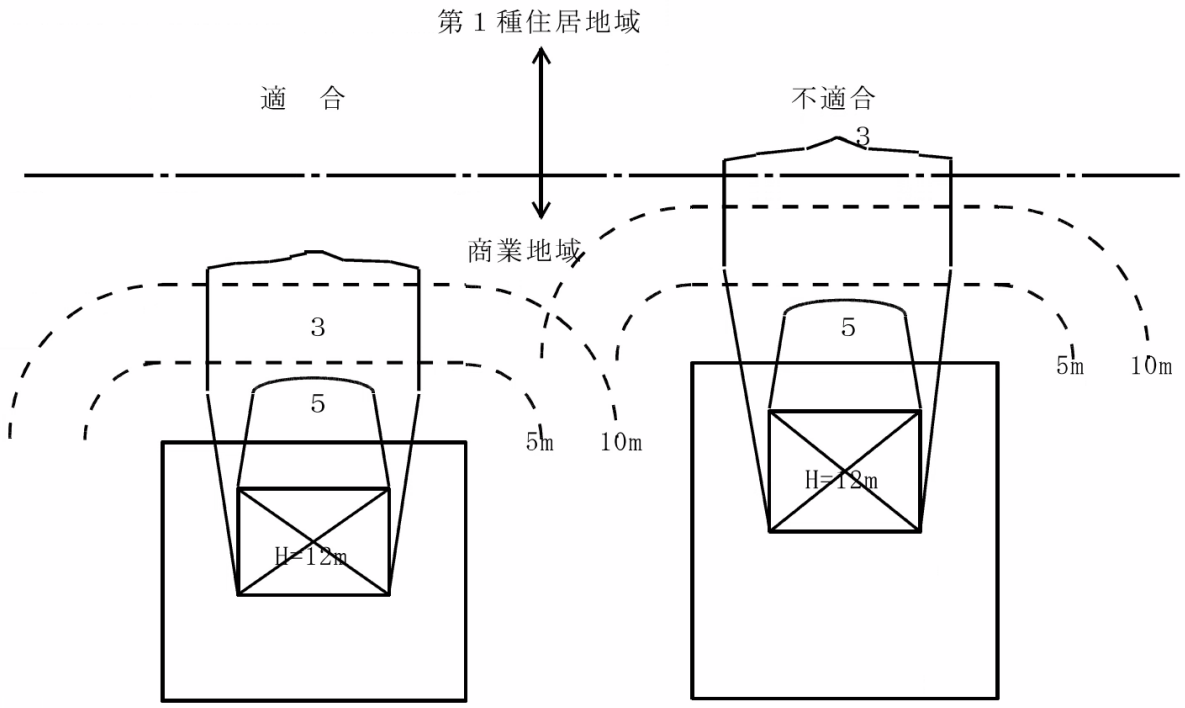

いずれの区域でも規制対象外



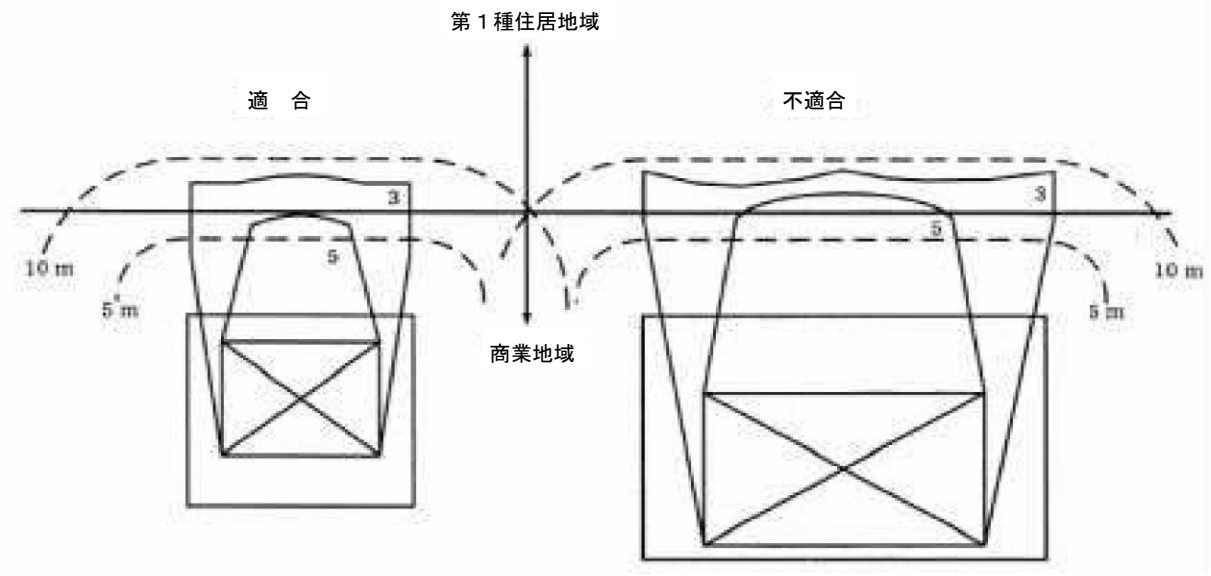

第１種低層住居専用地域又は
第２種低層住居専用地域では規制対象
第１種住居地域では規制対象外




第１種住居地域では規制対象
第１種低層住居専用地域又は第２種低層住居専用地域では規制対象外

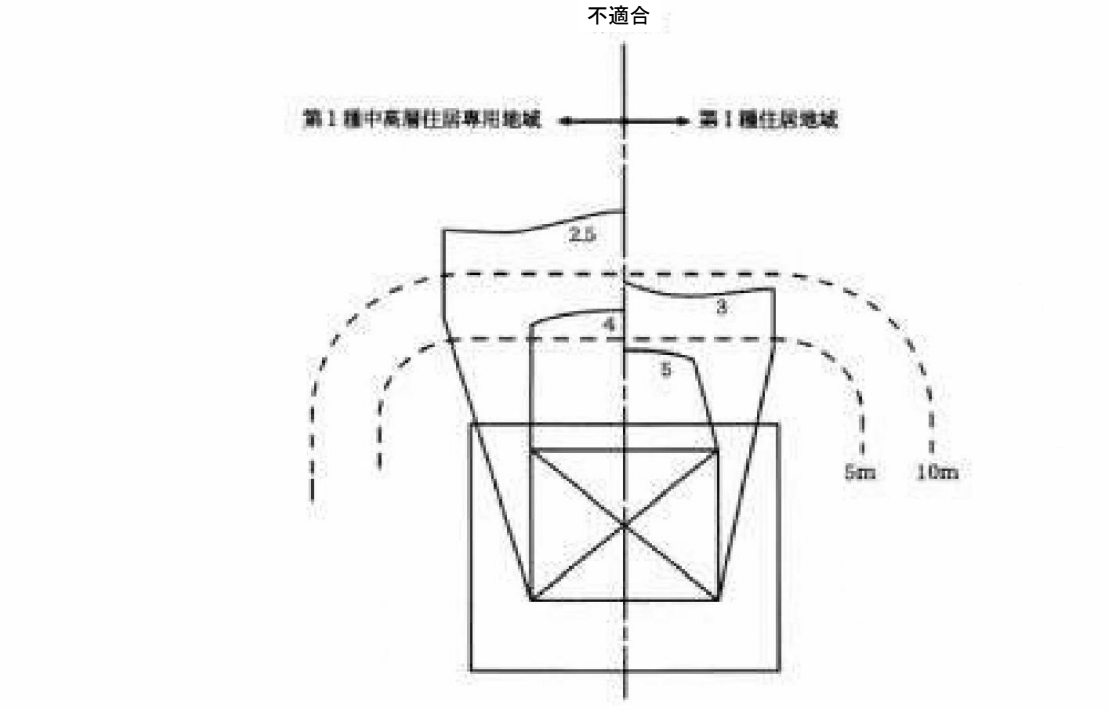



３時間の等時間日影が第１種住居地域に生じ１０メートルラインを超えているため不適合になる。




・３時間の等時間日影が第１種住居地域に生ずるが１０メートルラインを超えていない。
・５時間の等時間日影が５メートルラインを超えているが商業地域である。

・３時間の等時間日影が第１種住居地域に生じ、１０メートルラインを超えていないが、５時間の等時間日影が第１種住居地域に生じ、５メートルラインを超えているため不適合となる。




・第１種住居地域では適合しているが、第１種中高層住居専用地域では不適合となる。