

日影規制とは？

中高層建築物の建築主等は、「建築計画」に際して、近隣の建築物等に一定時間以上の日影を与えないように、その建築物の高さや配置などを配慮しなければなりません。これは、中高層建築物によって周囲の建築物等に与える日影を一定限度以下に規制することによって、日照などの住環境を保護しようとするものです。

この考え方は、日照の受ける側の日照時間を基準として規制すると、いわゆる「早いもの勝ち」になったり、他の建築物の状況により制限が異なるなど不安定な規制になるため、**建築する側の日影を規制する方式**をとったものです。

1 規制を受ける地域

日影規制は、その目的から住居系の地域を中心として考えられています。つまり、都市計画で土地利用計画として定められている用途地域のうち、**第1種及び第2種低層住居専用地域・第1種及び第2種中高層住居専用地域・第1種及び第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域（容積率200%の地域のみ）・準工業地域（容積率200%の地域のみ）・用途地域の指定のない区域**が対象となっています。

2 規制を受ける建築物

規制を受ける建築物は、以下の通りです。

- 軒高7m超 又は 地上3階建以上……………《1低専・2低専》
- 高さ10m超（小規模な塔屋などは除かれることがあります。）……………《上記以外の地域》

つまり、一般的な2階建の建築物は対象となっていません。

なお、対象区域外であっても、高さが10メートルを超える建築物で、測定面での日影が対象区域内に落ちる建築物は規制を受けます。

3 規制される日影時間

日影規制の規制時間は、建築基準法により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの8時間内で一定の数値が与えられています。そのいずれを採用するかは地方自治体の条例で決めることになっており、神戸市では『神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例』によって、次の表のとおり決めています。

用途地域	容積率	日影規制時間		測定面
		敷地境界線から 5~10m以内	敷地境界線から 10m超	
第1種低層住居専用地域	80%の地域	3時間	2時間	平均地盤面から1.5m
第2種低層住居専用地域	100%・150%	4時間	2.5時間	
第1種中高層住居専用地域	100%・150%	3時間	2時間	平均地盤面から4m
第2種中高層住居専用地域	200%・300%	4時間	2.5時間	
第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域	200%の地域	4時間	2.5時間	
	300%の地域	5時間	3時間	
近隣商業地域	200%の地域	5時間	3時間	
準工業地域	200%の地域	5時間	3時間	
用途地域の指定のない区域		4時間	2.5時間	

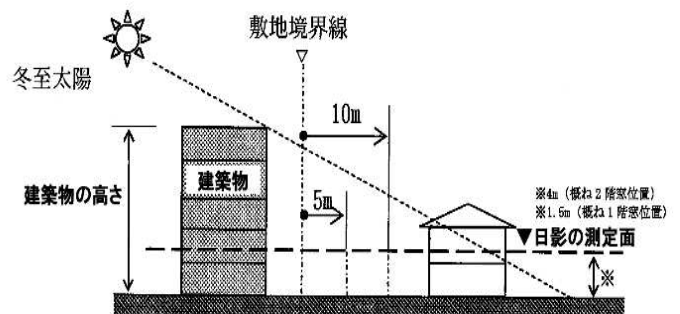
(神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 第20条の概要)

■ 以下の地区は用途地域に関わらず、この規制の対象外です。

- ①都市計画法による臨港地区
- ②都市再開発等の用に供する目的で、公有水面埋立法の竣功認可があった埋立地（ホートアイランド及び六甲アイランドの一部、神戸空港島の一部）※（下記参照）
- ③流通業務市街地の整備に関する法律による流通業務地区
- ④都市緑地法による特別緑地保全地区

※ ②ホートアイランド及び六甲アイランドの一部については、別途日照基準がありますのでご注意ください。

②の担当：《手続きについて…都市局新都市管理課管理係》
《規制の内容について…都市局新都市工務課建築係》



日影規制のイメージ図

担当：建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係
電話：078-595-6561