

日影規制は、日照等の環境を地域レベルで確保することにより、住宅地の居住環境の保護を図る制度であるが、住民により身近な市町の意見を反映しつつ、近年の共働き世帯の増加等を踏まえた良質な都市型住宅の整備やポストコロナ社会を見据えたゆとりある居住空間の創出、計画的な開発整備の誘導などのまちづくりのニーズに的確に対応するよう、規制の合理化を図る。

基本的考え方



「地区計画等の区域のうち、知事が市町長の意見を聴いて指定する区域」及び「地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用に関する計画が定められた区域のうち、市町長の申出に基づき知事が指定する区域」を日影規制の対象区域から除外

- 【地区計画等の区域】
- ①地区計画の区域（都市計画法）
 - ②防災街区整備地区計画の区域（密集市街地整備法）
 - ③歴史的風致維持向上地区計画の区域（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）
 - ④沿道地区計画の区域（幹線道路の沿道の整備に関する法律）
 - ⑤集落地区計画の区域（集落地域整備法）

地域

鉄道駅周辺、官公庁周辺等

インターチェンジ周辺等

まちづくりの方向性

【都市機能・良質な都市型住宅の誘導等】

適切な都市機能の誘導や公共施設の再編を促進。
 鉄道駅周辺については、共働き世帯の増加等を踏まえ、良質な都市型住宅を誘導し、ゆとりある居住空間を創出。

【計画的な開発整備の誘導】

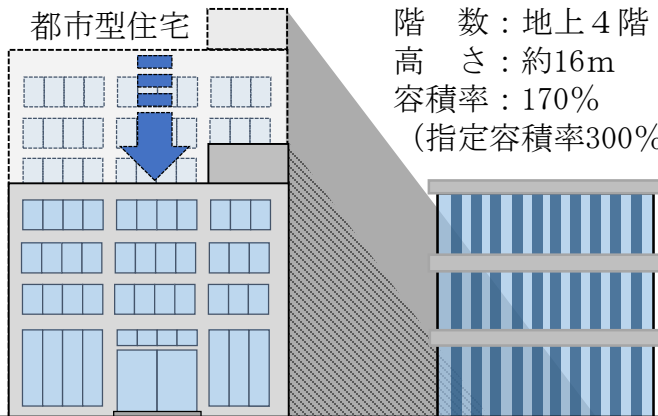
インターチェンジ周辺等における産業用地の需要の高まりを踏まえ、計画的な開発整備を誘導し、産業拠点を形成。

【凡例】

- : 日影規制に適合する日影
- : 日影規制に適合しない日影

【日影規制なし】
 階数：地上7階
 高さ：約28m
 容積率：300%
 (指定容積率300%)

【日影規制あり】
 階数：地上4階
 高さ：約16m
 容積率：170%
 (指定容積率300%)

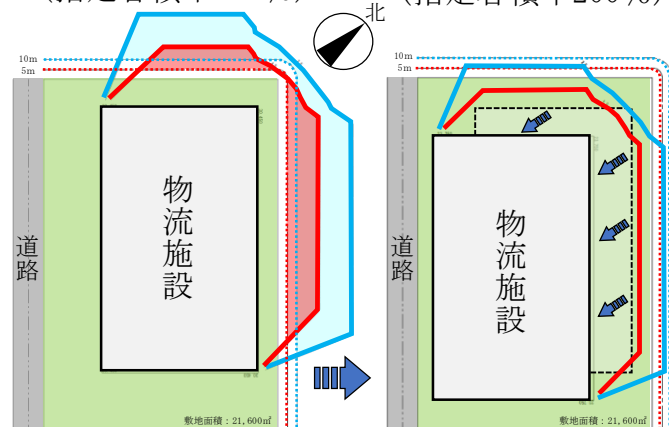


例：大都市への通勤の利便性が高い地域に高容積の都市型住宅を計画する場合、日影規制により指定容積率が十分に利用できない。

例：官公庁が集積する区域での庁舎の建替え計画において、日影規制により高さが制限された。

【日影規制なし】
 階数：地上4階
 高さ：約30m
 容積率：200%
 (指定容積率200%)

【日影規制あり】
 階数：地上3階
 高さ：約24m
 容積率：150%
 (指定容積率200%)



建築面積：10,800㎡
 延べ面積：43,200㎡
 階数：地上4階

建築面積：10,800㎡
 延べ面積：32,400㎡
 階数：地上3階

- 【凡例】
- : 4時間以上日影の部分
 - : 2.5時間以上日影の部分
 - : 不適合な日影の部分（10m超）
 - : 不適合な日影の部分（5m超）

例：産業拠点の形成を目的とした住宅の立地を認めない地区計画の区域において、日影規制により物流施設の配置のみならず容積率や高さも制限された。

支障事例