

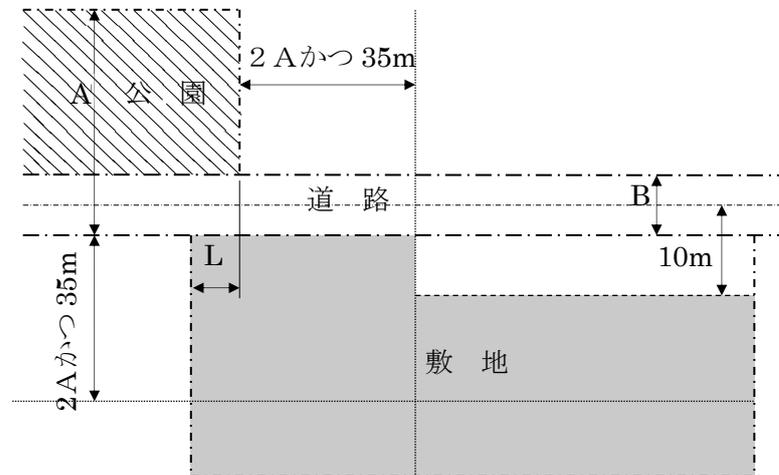
3-30

道路の反対側に公園等がある場合の道路高さ制限

法第56条第6項  
令第134条第2項

内容

道路の反対側に公園等がある場合の道路高さ制限は令第132条の規定を準用し、下図のとおりとする。ただし、図において  $L=2m$  とする。又、公園とは事業認可があるなしは関係なく開設公園のことである。(都市公園及び都市計画公園に限る)



**3-31**

**敷地に接して線路敷、高架鉄道及び高架道路等がある  
場合の隣地高さ制限の取扱い**

法第56条第6項  
令第135条の3

**内 容**

線路敷、高架鉄道及び高架道路は、令第135条の3第1項の「公園等その他これらに類するもの」として取り扱うものとする。また、高架内に建築物がある場合も同様とする。

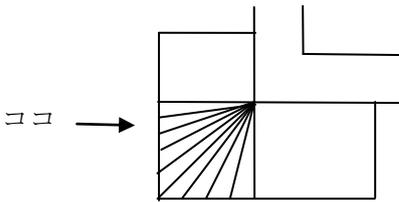
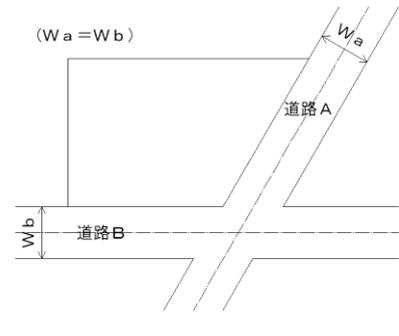
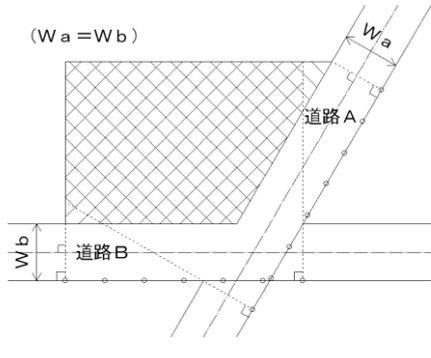
3-32

天空率

法第56条第7項  
令第135条の5

内容

「基準総則・集団規定の適用事例 [2013版] / 日本建築行政会議」P190-221 によることとし、記載されていない事項については、以下のように取り扱う。

1	<p>入隅部の適合建築物の書き方</p> 	<p>5度以下ずつに分割</p>
2	<p>安全率</p>	<p>原則 0.02%で判断するが、0.02%を切る場合には算出方法による安全率を検討のうえ適宜判断</p>
3	<p>適合建築物のセットバック距離の取り方</p>	<p>計画建築物のセットバック距離の範囲で任意</p>
4	<p>下図の事例における算定位置</p> 	
5	<p>隣地天空率算定ポイントの回り込み</p>	<p>隣地の天空率算定ポイントについても回り込み処理は必要ない</p>
6	<p>隅切り</p>	<p>隅切り部分が道路の場合については、「基準総則・集団規定の適用事例 [2013版] / 日本建築行政会議」P197の通り 隅切り部分が敷地の場合については、隅切りはないものとする</p>

参考

・『基準総則・集団規定の適用事例 [2013版] / 日本建築行政会議』P190-221

3-33

日影規制の審査基準

法第56条の2

内容

<日影規制の審査基準について>

- ① 北緯 35° 、東経 135° 31′ を審査基準とする。
- ② 当該敷地を含む白地図（大阪市地形図 1/2500）の真北ラインを日影規制の真北ラインとして扱う。
- ③ 方位角と倍率は次の表による。

真太陽時	方位角	倍率
8:00	-53.27	6.71
8:30	-48.24	4.25
9:00	-42.54	3.15
9:30	-36.55	2.53
10:00	-30.24	2.15
10:30	-23.23	1.90
11:00	-15.53	1.75
11:30	-8.02	1.66
12:00	0.00	1.63
12:30	8.02	1.66
13:00	15.53	1.75
13:30	23.23	1.90
14:00	30.24	2.15
14:30	36.55	2.53
15:00	42.54	3.15
15:30	48.24	4.25
16:00	53.27	6.71

<大規模建築物事前協議制度における日影指導>

平成 15 年 4 月 1 日から、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、埋立区域を除く準工業地域の指定容積率 300%の区域内においても、大規模建築物事前協議制度の対象建築物(※1)のうち地上高さが 20m を超えるものについては、敷地境界線をこえて終日日影(※2)を生じないように指導している。

用途地域	指定容積率	指導される建物	測定面の高さ	日影指導
第 1 種住居地域	300%	地上高さが 20m を超えるもの	4m	敷地境界線 終日日影
第 2 種住居地域				
準住居地域				
準工業地域			6.5m	

※1 「大規模建築物事前協議制度」の対象建築物は、次のいずれかに該当するもの。

- ① 住宅の用途に供するもので、戸数が 70 戸以上のもの
- ② 建設計画の区域が 2,000 m<sup>2</sup>以上で、かつ建築物の地上高さが 10m 以上のもの
- ③ 建築物の延べ面積が 5,000 m<sup>2</sup>を超え、かつ階数が 6 階以上のもの

※2 終日日影とは、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、すべての時間（8 時間）が日影となることをいう。

3-34

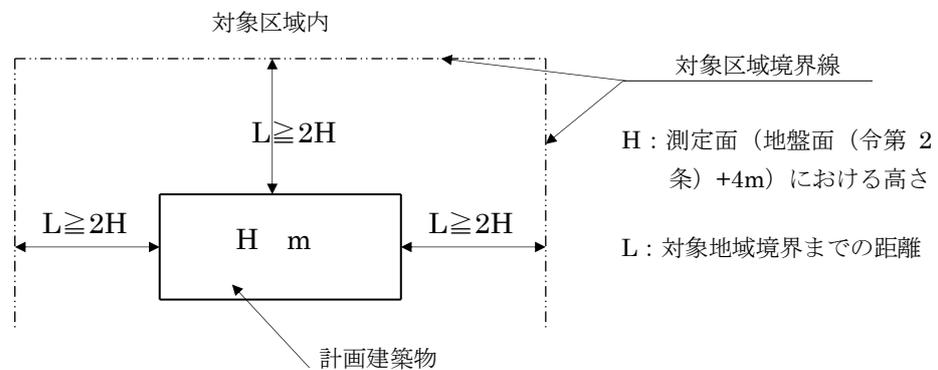
日影規制対象建築物

法第56条の2

内容

- (1) 日影規制非対象区域と対象区域が隣接している場合

下図によりLが、2H以上離れている場合、白地図（1/2500 大阪市地形図を1/500に拡大したもの）及び配置図に下図の要領で記載し、申請書に添付すれば、日影図は省略できる。



- (2) 対象建築物の10時～14時までの日影が、対象区域内に生じない場合は、等時間日影図及び測定線上の日影時間図を省略することができる。（時刻日影図は添付すること）
- (3) 建築物が複数棟ある場合、日影は敷地単位で考えるので(1)及び(2)の扱いによらない。

3-35

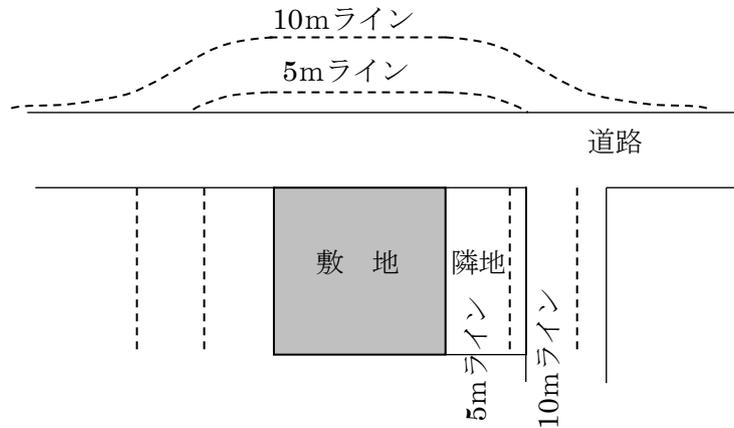
特殊な敷地条件の日影規制

法第56条の2

内容

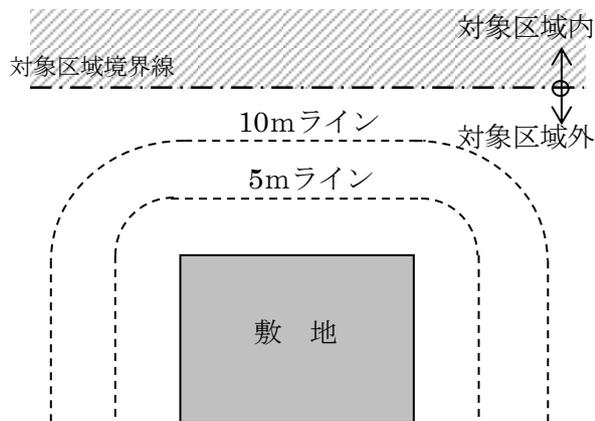
(1) 隣地を挟んで道路が存在する敷地

下図の場合、敷地の東側（右側）の道路については、10mラインが隣地を乗り越えて道路上となるため、道路による緩和の対象とならない。（5m、10mラインはそのまま適用）

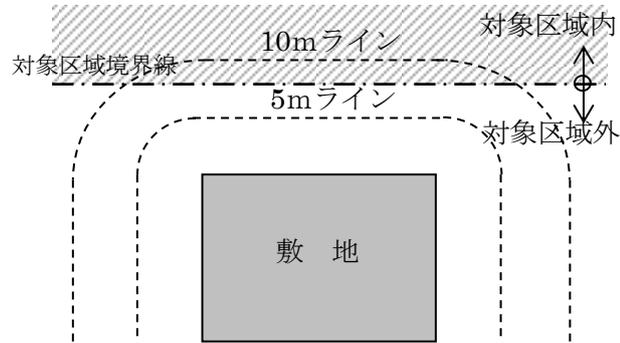


(2) 日影規制対象区域外にあるが対象区域が近接している敷地

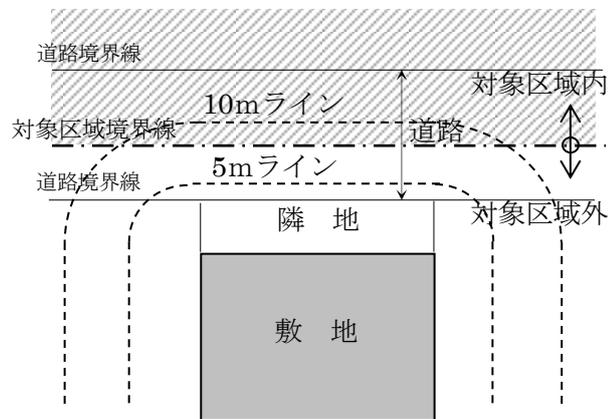
- ① 対象区域内に日影を及ぼす建築物で、5mライン、10mラインがともに対象区域外にある場合。 →対象区域境界線を10mラインの測定線とみなす。



- ② 5mラインのみが対象区域外にある場合  
 →対象区域境界線を5mラインの測定線とみなす。  
 →10mラインはそのまま適用。

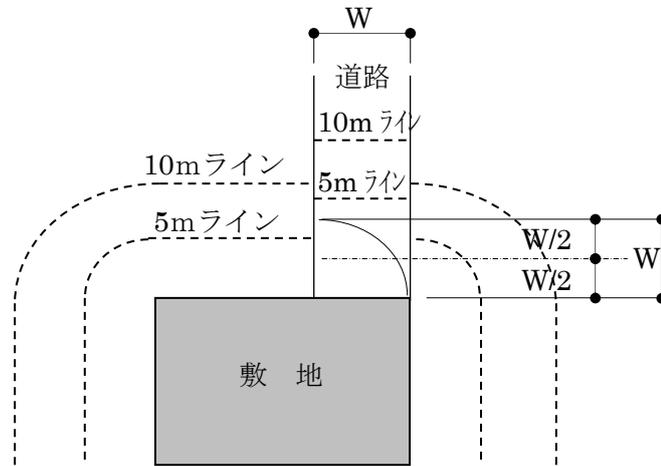


- ③ 隣地を挟んで道路が存在する敷地（当該敷地は対象区域外）の場合  
 →前頁(1)と同様に、道路による緩和の対象とならない。  
 →左図の場合は②と同じ扱い。

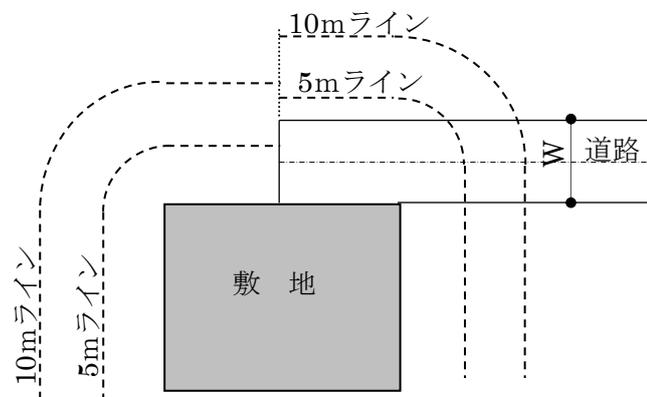


(3) 袋小路状の道路に接する敷地

- ① 袋路状道路部分については当該道路の幅を前面道路とみなす。



- ② 袋路状道路が敷地と平行に接する場合は左図の通り。



3-36

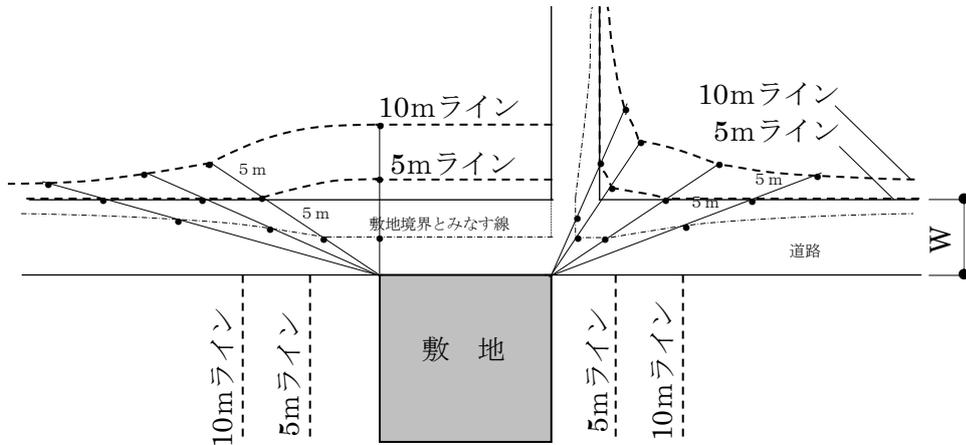
発散方式

法第56条の2

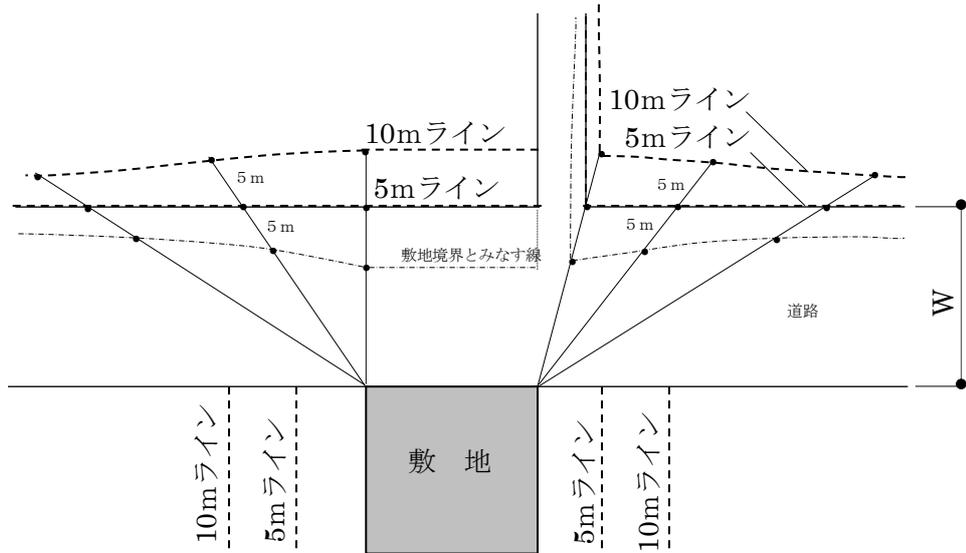
内容

(1) 発散方式

①  $W \leq 10m$  の場合

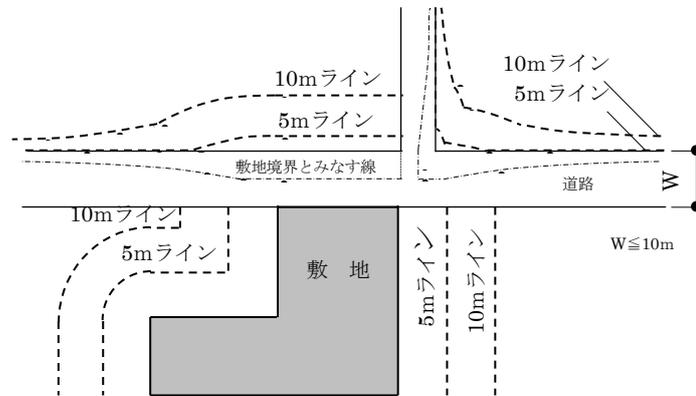


②  $W > 10m$  の場合

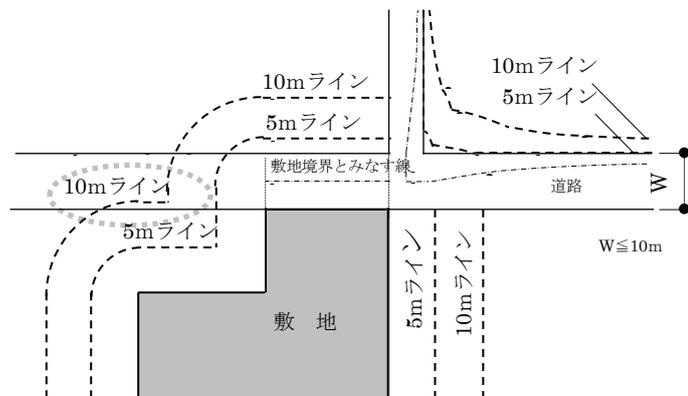


(2) 隣地を挟んで道路が存在する敷地（発散方式）

① 隣地を挟んで道路が存在する敷地で、発散方式を用いる場合は下図のとおり。



② 下図のように、10mラインが隣地を通り越して道路上となる場合、道路による緩和の対象とならない。したがって、当該部分については、発散方式による測定線の緩和は不可。



## 3-37

## 日影規制適用にあたっての注意事項

法第56条の2

## 内 容

- ① 都市計画公園及び都市公園は令第135条の12第1項第1号による緩和の対象にはならない。
- ② 階段室等の屋上部分の水平投影面積の合計が1/8以内の場合であっても、5mを超えた場合はそのすべてを高さに算入する。
- ③ 高架水槽等の建築設備は建築物であるので日影規制の対象となる。また、看板等の工作物は日影規制の対象とならない。