

整理番号	計調-実行-1 2
------	-----------

複数の者に対する行政指導個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	計画調整局建築指導部建築確認課 (06-6208-9281)
処分課（担当）名	同上
行政指導の名称	大規模建築物事前協議制度における日影指導
関連する 他局の名称	なし
概 要	土地の高度利用の促進を図りながら良好な住環境形成を確保するため、日影条例対象区域外の大規模建築物の一部を対象に敷地境界線をこえて終日日影を生じないように指導しています。
根拠となる要綱等	大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領第28条・同実施基準第9条 居住環境を確保するための日影に関する基準 (http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000200720.html)
行政指導指針	<p>（適用対象） 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、大規模建築物事前協議制度の対象建築物のうち地上高さが20mを越えるもの</p> <p>（基準） 1. 「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」の適用対象となる建築物（高さが20m以下のものを除く。）で、2. に掲げる区域に日影を生じさせるものは、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、平均地盤面から4メートル（準工業地域は6.5メートル）の高さの水平面（対象区域外及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、原則として敷地境界線を越えて8時間日影となる部分を生じさせることのないものとしなければなりません。</p> <p>2. 日影協議対象区域 1. の基準を適用する区域は、次に定める地域の指定容積率10分の30の区域（臨港地区及び再開発等促進区を除く。）内とします。 （1）第1種住居地域（2）第2種住居地域（3）準住居地域（4）準工業地域（公有水面埋立法の規定に基づく免許又は承認に係る埋立て区域を除きます。）</p> <p>3. 緩和等の措置 （1）建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線を敷地境界線とみなして、1. の規定を適用します。 （2）建築物が日影規制の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置や建築物の高さなどについては、建築基準法の規定によるものとします。 （3）この基準の施行の際現に存する建築物、工事中の建築物も若しくは確認済の建築物及びその部分については、当該基準は適用しません。</p>
ホームページ	http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000011906.html
備考	