

# 第一種低層低層住居専用地域指定エリア 木造住宅の密集化を改善するエリアにおける日影規制の変更について

## ■ 日影規制について

日影規制とは、建築される中高層建築物によって、冬至日に一定時間以上日影となる部分を、敷地境界線から一定の範囲内におさめる規制。（図1参照）

## ■ 日影規制の変更について

木造住宅の密集化を改善するエリアでは、地域地区の都市計画変更に伴い、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第3条第1項の規定により以下の点が変更となる。

|             |                           | 変更前                              | 変更後        |
|-------------|---------------------------|----------------------------------|------------|
| 日影が規制される建築物 |                           | 軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3階以上の建築物 | 変更なし       |
| 規制値種別       |                           | (一)                              | <u>(二)</u> |
| 規制される日影時間   | 規制される範囲<br>(敷地境界線からの水平距離) | 5mを超え 10m内                       | 3時間以上      |
|             |                           | 10mを超える                          | 2時間以上      |
|             | 測定水平面<br>(平均地盤面からの高さ)     |                                  | 1.5m       |

- 「規制値種別」とは  
用途地域別の規制日影時間の選択肢のことで、地方公共団体がその地域に応じて定める。
- 「測定水平面」とは  
規制日影時間を測定する平均地盤面からの高さのことで、低層住居専用地域では、平均地盤面から高さ1.5m。（図2参照）

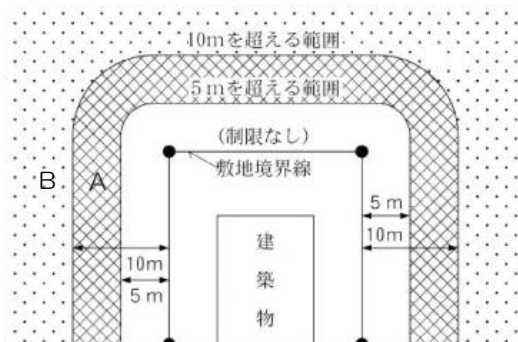


図1 規制される範囲

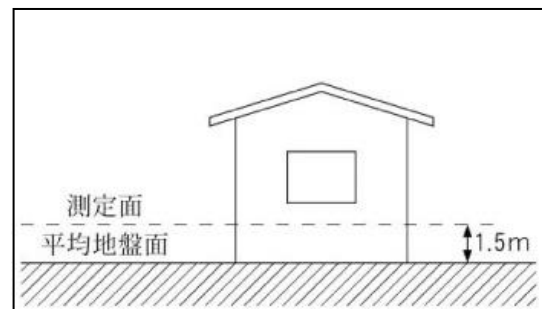


図2 測定水平面

規制対象区内で、冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時（標準時によると、東京では午前7時39分から午後3時39分）までに、下図のA及びBの範囲に生ずる日影。