

参考資料

(1) 建築基準法の日影規制の概要

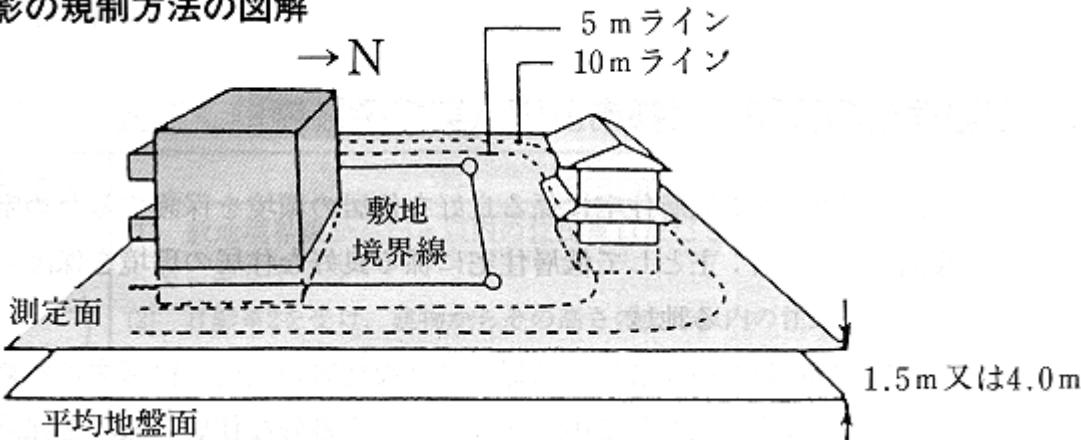
① 日影の規制方法

規制方法は、中高層の建物の敷地境界線から水平距離5m及び10mの測定線（それぞれ5mライン、10mラインと呼びます。）において、その建物の日影が下表の規制時間以上とならないよう規制するものです。日影は、一年のうち最も影が長くなる冬至日の午前8時から午後4時までの間に、一定の高さの水平面（測定面）に及ぼす日影を考えます。

② 測定面について

日影を測定する水平面（測定面）の高さは、中高層の建物の敷地の高さを基準として、そこから第1・2種低層住居専用地域ではおおむね1階の窓、他の地域ではおおむね2階の窓の高さとなるよう定めています。

日影の規制方法の図解



日影規制の適用対象と規制内容

適用対象		規制内容			
地域又は区域	容積率	制限を受ける建築物	日影の測定面の高さ	敷地境界線から5~10mの範囲の日影時間	敷地境界線から10mを超える範囲の日影時間
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	50%	軒高が7mを超える建築物 又は 地上の階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間
	60%			4時間	2.5時間
	80%			3時間	2時間
	100%			3時間	2時間
第2種低層住居専用地域	150% 200%	高さが10mを超える建築物	4.0m	4時間	2.5時間
用途地域の指定のない区域 (一般の区域)	80% 100%			4時間	2.5時間
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	100% 150% 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% 300% 400%			5時間	3時間
近隣商業地域	200%		4.0m	5時間	3時間
準工業地域	200%			5時間	3時間
用途地域の指定のない区域 (沿道区域)	200%			4時間	2.5時間

(2) 用途地域の種類(都市計画法第9条抜粋)

用 途 地 域	説 明	高 度 地 区
第1種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	第1種高度地区
第2種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	第1種高度地区 第2種高度地区
第1種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	第3種高度地区
第2種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	
第1種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域	第4種高度地区
第2種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域	
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域	
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	第5種高度地区 第6種高度地区
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	第6種高度地区 第7種高度地区
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域	第5種高度地区 第7種高度地区
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域	第5種高度地区 第7種高度地区
工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域	—

※ お住まいの地域の用途地域は、横浜市ホームページ・行政地図情報提供システムの i - マッパーでも確認できます。

(3) 最高限高度地区制限

