

## 特集 太陽光アレイの高さ制限と北側斜線について

### 1. 高さ制限について

北海道における住宅の屋根の特徴は、無落雪屋根が70%を占めることでしょうか。太陽光発電のモジュールは、傾斜屋根では屋根面にぴったり設置されるので問題ありませんが、無落雪屋根では、ちょっと厄介なことになります。

市町村では土地の用途地域を定めることができますが、ご自分の住んでいる所がどの用途地域かは、ほとんどの人が知らないのではないのでしょうか。

しかし、この用途地域によって、太陽光発電の設置高さが決められてしまうのです。この高さは設置容量に大きく関係しますので、大切な要件となります。

用途地域は市町村で調べることができます。札幌市は都市計画情報提供サービスが利用でき、Web上で、住所を入力すると用途地域を知ることができます。

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/> 当社の用途地域を出力したものが右図です。

この用途地域のうち、第1種低層住宅専用地域、第2種低層住宅専用地域では、高さの制限が10mと定められていますので、基礎高(下が車庫など)となっている無落雪屋根の場合はこの規定に抵触する可能性があります。

建築図面があれば建物の高さを確認してみましょう。あとは設置する太陽光発電システムの高さを加えて、10mを超えないようにしなければなりません。設置後の高さが10mを超えるようであれば、傾斜角度を緩くして20°程度とするような工夫をしなければなりません。なお、太陽電池の発電量は20~60°の間ではほとんど変わりません。

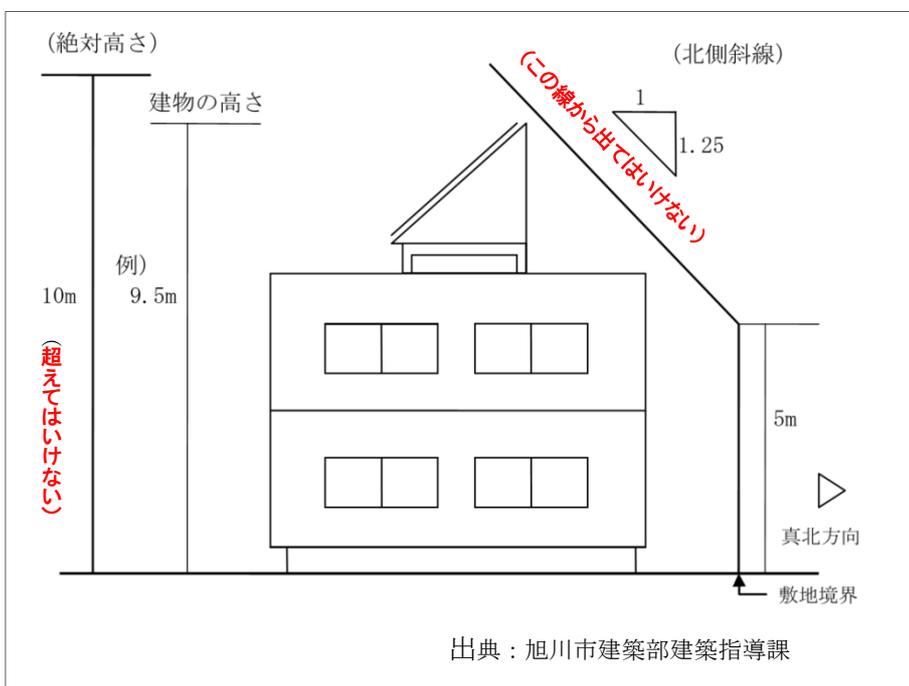
### 2. 北側斜線

もう一つ厄介なことがあります。北側斜線と呼ばれるものです。これは建築する建物が北側の住宅の日照の確保を阻害しないように設けられた規定です。

北側の住宅との敷地境界線から5m垂直に上がって、 $\frac{1}{1.25}$ の勾配で引いた線より上に出る工作物を設置してはいけないこととなります。

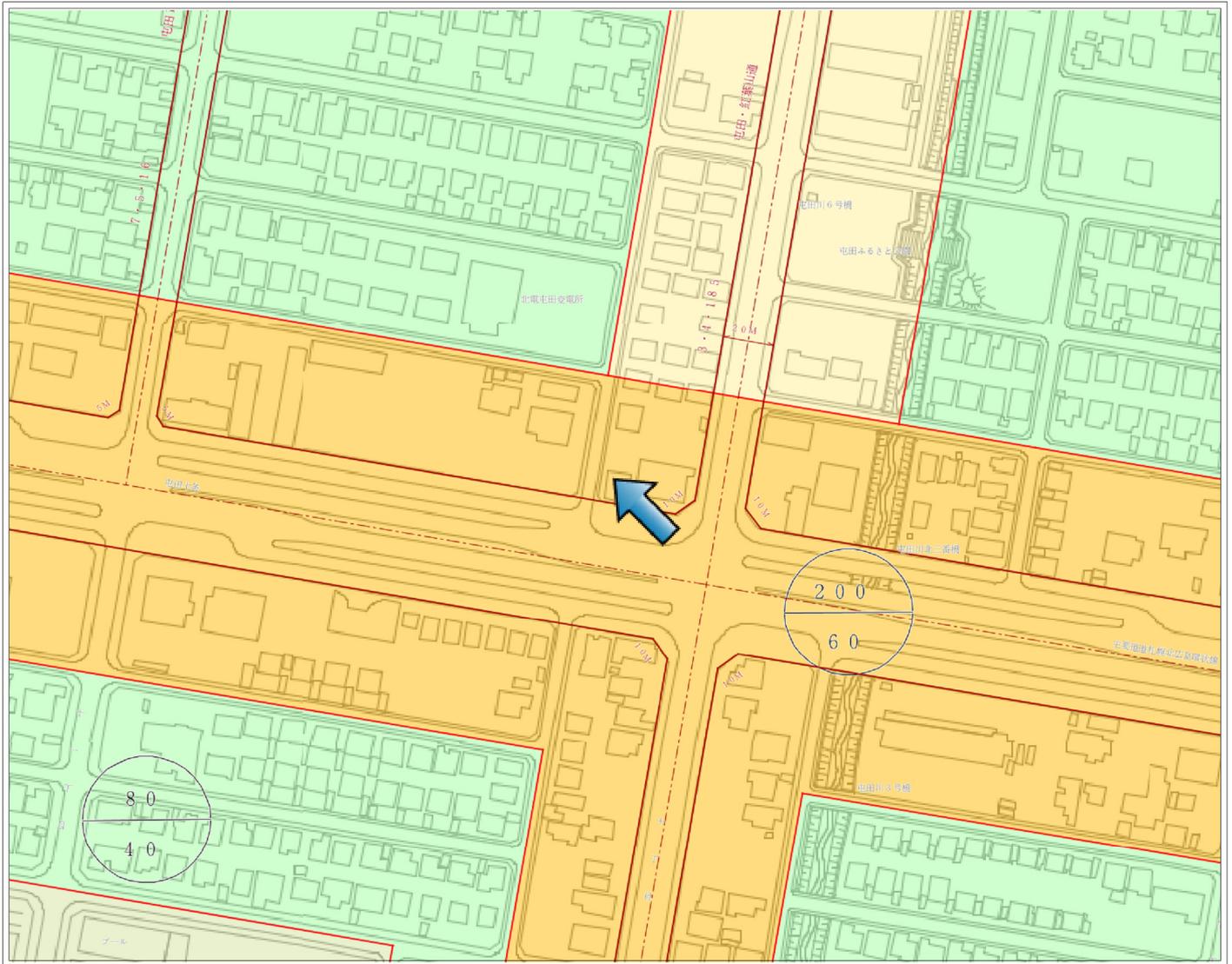
これら2つの条件を満たしていないと、撤去命令や裁判へと進む場合もあるようです。無落雪屋根に太陽光発電を設置する場合には、施工業者と十分打ち合わせて、建築基準法等の法令を遵守して失敗のない太陽光発電を設置しましょう。

※日影規制については次号に掲載します。



# 札幌市 都市計画図

市民まちづくり局都市計画部 都市計画課



用途地域等: 札幌市北区屯田7条10丁目 付近

1/2500

項目名称	内容	項目名称	内容
都市計画区域	都市計画区域内	地区計画	屯田地区
区域名称	市街化区域	地区計画 個別番号	22
用途地域名称	準住居地域	土地区画整理事業 地区名称	なし
容積率	200%	土地区画整理事業 施行年度	なし
建蔽率	60%	土地区画整理事業 施行主体	なし
外壁の後退距離	なし	第1種再開発事業 地区名称	なし
建築物の高さの制限	高度地区の規定がある場合があります	第1種再開発事業 施行年度	なし
備考	なし	第1種再開発事業 施行主体	なし
高度地区	18m高度地区	出水のおそれのある区域	なし
高度利用地区	なし	災害危険区域	なし
特定街区	なし	宅地造成工事規制区域	なし
都市再生特別地区	なし	土砂災害警戒区域	なし
防火地域および準防火地域	なし	土砂災害特別警戒区域	なし
風致地区	なし	日影規制除外区域	なし
風致地区 種別	なし	一団地・連担等 区域名称	なし
駐車場整備地区	なし	一団地・連担等認定区域 認定日	なし
流通業務地区	なし	一団地・連担等認定区域 認定番号	なし
流通業務団地	なし	壁面線指定区域	なし
特別用途地区	なし	建築協定区域	なし
市街化調整区域の日影規制区域	建築指導部ホームページを参照	航空進行区域	なし
地価公示 標準地	なし	景観計画区域	景観計画区域
地価公示価格	なし	景観計画重点区域	なし
		地価調査 基準地	なし
		地価調査価格	なし

上記の表の規制内容は図中矢印先端の都市計画決定等の内容を示しています。  
図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細は所管課でご確認ください。

(注記) この情報は、平成25年10月1日時点のものです。  
表示された情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。  
ご利用にあたっては「本サービスの利用条件( <http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/> )」をご確認ください。