

特集 日影規制、買取価格削減

日影による中高層建築物の高さの制限〔法56-2条〕

1. 日影規制について

中高層建築物の建築における、日照の障害が増え、住宅地における日照を確保するため、昭和52年の建築基準法の改正により定めたものが、「日影規制」です。これは、中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を制限することにより、日照条件の悪化を防ごうとするものです。

日影規制の対象となる建築物は、用途地域ごとに高さや階数で定められています。

日影を測定する高さについては、実際の地面にできる日影ではなく、地面より高い所を想定してその日影を規制します。第一種・第二種低層住居専用地域では平均地盤面より対象となるのは冬至日の日影で、北海道の場合は9:00～15:00の間に右表の通り、敷地境界線から5mの地点高さ1.5mでの日照時間を確保しなければなりません。その他の地域では平均地盤面より4m又は、6.5m高い所です。札幌市の場合は4mとしています。この高さについては各市町村の建築担当で確認してください。

無落雪屋根では屋根の北側に設置せず、南側の屋根に設置するのがよいのですが、冬至日の太陽高度は低いので嵩上げが大きいと日影に影響を与えるので必ず確認しましょう。

2. 太陽光発電の設置は3月中に北電へ申請

産業用太陽光発電買取価格はスタート時40円/kW(税抜)と比較的高い価格で設定したため設備認定が相次ぎ、将来の家庭の負担を抑制するために2015年度に30円/kWとする案が浮上しているようです。

については、来年の3月中に北電に申請すると2013年度の36円/kW(税抜)が確保できます。10kW以上の太陽光発電システムを検討されている方は、手続き、資材の手配の関係から今年12月中に決断される必要があります。住宅用も3月中に申請を!!

地方公共団体が条例で指定する「対象区域」内の日影規制対象建築物と日影が規制される水平面(「対象区域」外、高層住居誘導地区内、都市再生特別地区内とその建築物の敷地内を除く。)		冬至日の真太陽時による8:00am～4:00pm(北海道の区域内では、9:00am～3:00pm)の間における日影時間の制限				
		条例で指定する日影時間の制限の区分	水平面④		水平面⑤	
			北海道	北海道	北海道	北海道
第一種低層住居専用地域	制限対象の建築物	(一)	時間 < 3	時間 < 2	時間 < 2	時間 < 1.5
	制限対象の建築物	(二)	< 4	< 3	< 2.5	< 2
	制限対象の建築物	(三)	< 5	< 4	< 3	< 2.5
第二種中高層住居専用地域	制限対象の建築物	(一)	< 3	< 2	< 2	< 1.5
	制限対象の建築物	(二)	< 4	< 3	< 2.5	< 2
	制限対象の建築物	(三)	< 5	< 4	< 3	< 2.5
第一種低層住居専用地域	制限対象の建築物	(一)	< 4	< 3	< 2.5	< 2
	制限対象の建築物	(二)	< 5	< 4	< 3	< 2.5

注1: 「平均地盤面」とは、その建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう〔法別表第四〕。
 注2: 同一敷地内に、2以上の建築物があるときは、これらは一つの建築物とみなされて、日影規制が適用される〔法56-2条2項〕。
 注3: 敷地が道路、川、海等に接する場合、敷地と隣地に著しい高低差がある場合等、特別の条件のある場合についての緩和措置は資料図表259参照。
 注4: 「対象区域」外にある建築物(高さ>10m)でも、冬至日に「対象区域」内に日影を生じさせるものは、「対象区域」内の建築物と見なされて、日影規制が適用される〔法56-2条4項〕。
 注5: ①制限対象(上表の図参照)の建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合、又は、②冬至日に対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合にはそれぞれ制限対象建築物が日影を生じさせる各区域域内にあるものとして、日影規制を適用する〔令135-13条〕。

日本経済新聞

11月18日
月曜日

発行所 日本経済新聞社
 東京本社 ☎03-3270-0261
 1000東京駅前平野ビル大野1-9-7
 大阪本社 ☎06-6943-7111
 名古屋支社 ☎052-243-3311
 西部支社 ☎092-473-3300
 札幌支社 ☎011-261-3211

再生エネ
風力・地熱に軸足

太陽光 価格2割下げ