

摩湯地区における都市計画について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

地区計画について

地区計画と日影規制について

地区計画(都市計画法)

今回都市計画決定を行う内容

日影規制(建築基準法)

すでに法律に定められている内容

建築物の建築については、
いずれの内容も満たす必要がある

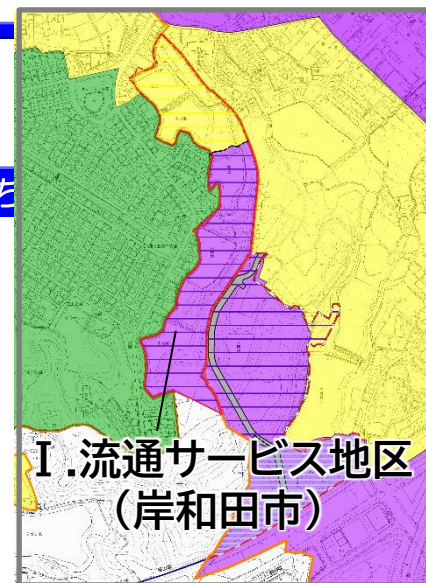
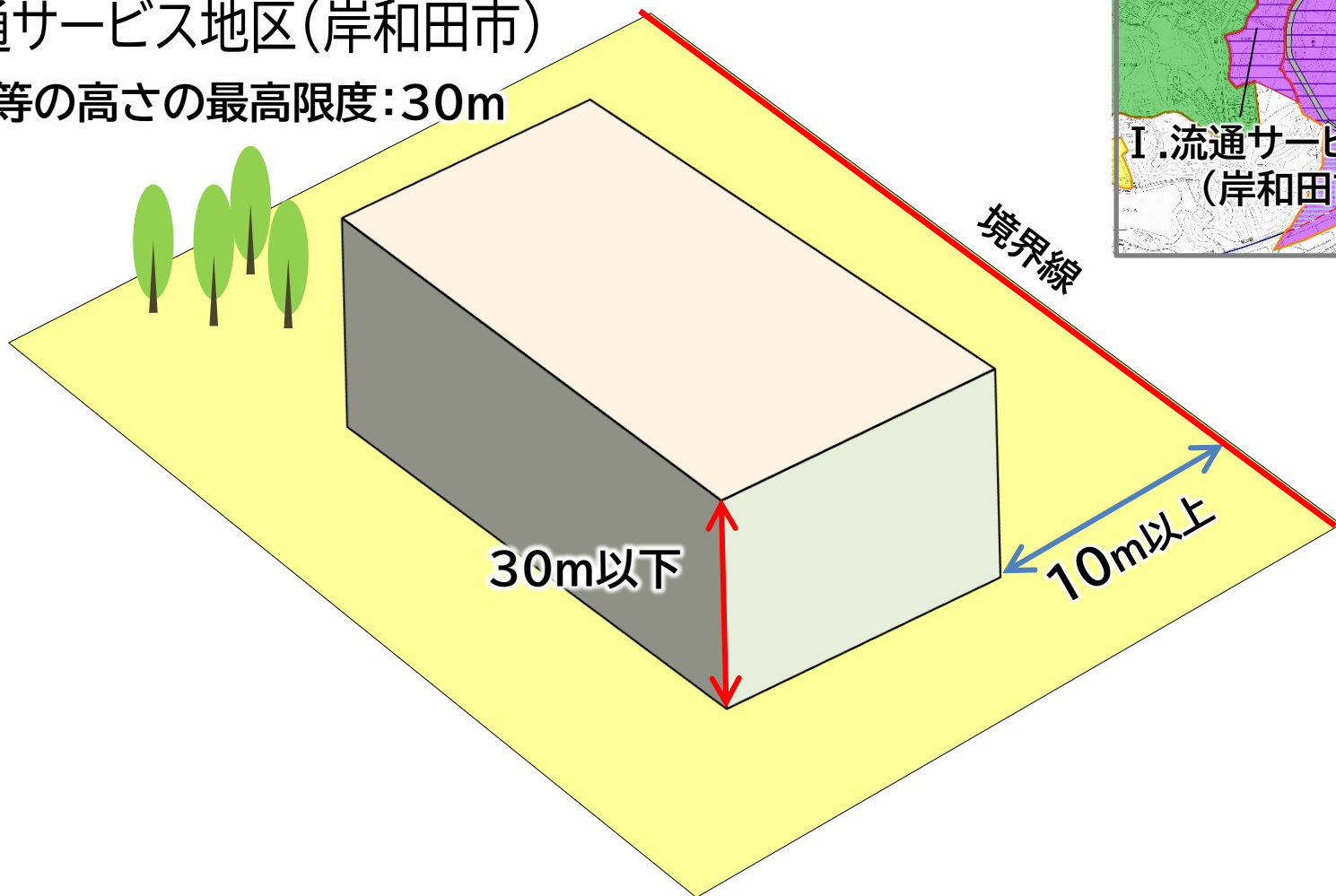
2. 都市計画(案) (1)-⑤地区計画

岸和田市 まち

(2)地区計画・建築物に関する規定

I. 流通サービス地区(岸和田市)

建築物等の高さの最高限度:30m



2. 都市計画(案) (1)-⑤地区計画

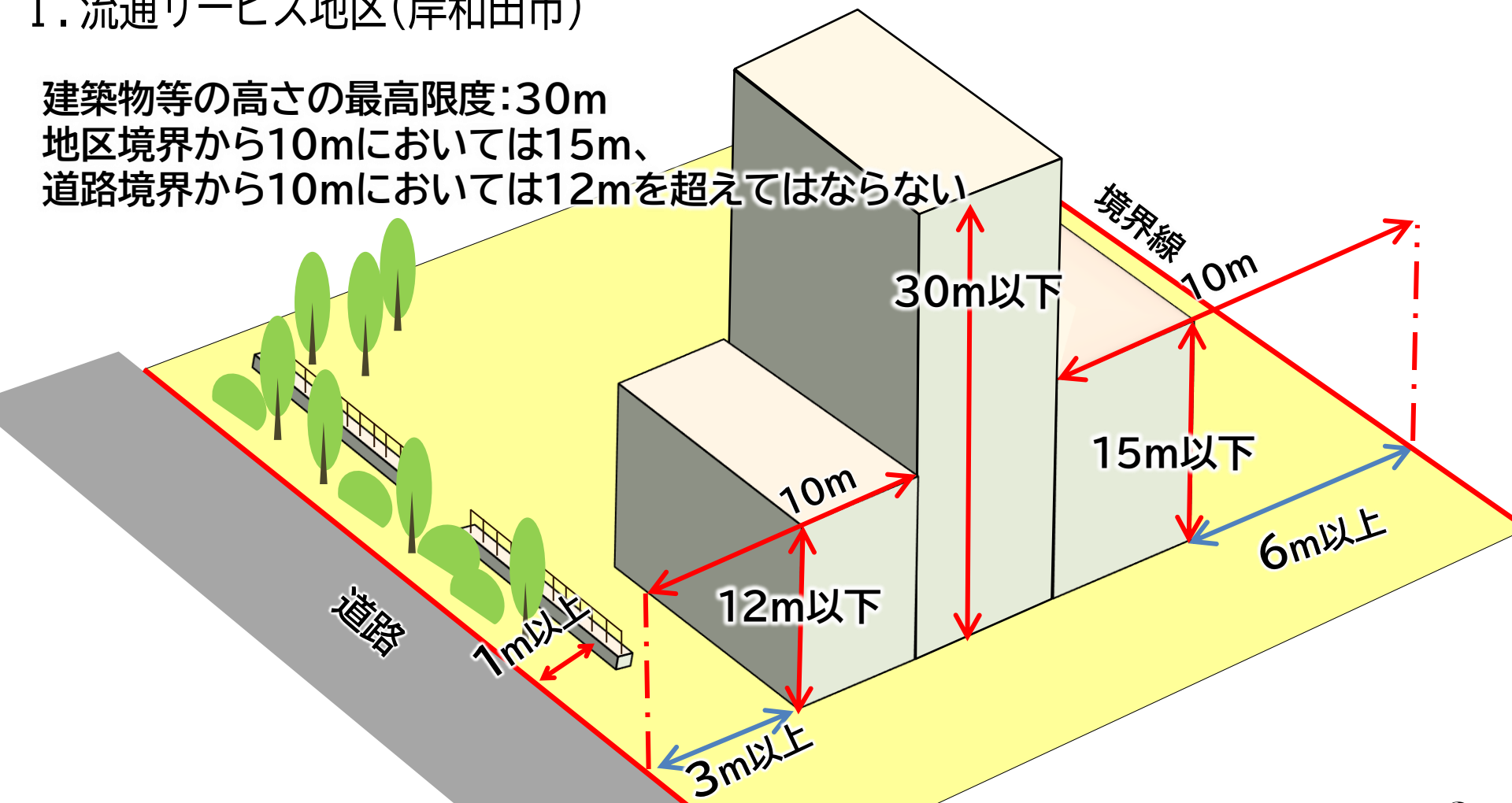
(2)地区計画・建築物に関する規定

I. 流通サービス地区(岸和田市)

建築物等の高さの最高限度:30m

地区境界から10mにおいては15m、

道路境界から10mにおいては12mを超えてはならない



日影規制について

日影規制の概要(建築基準法第56条の2)

国土交通省 参考資料

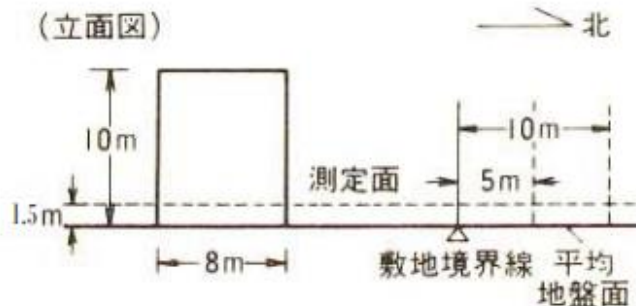
(H30.3.22)

規制改革推進会議
第19回投資等WG資料

規制の概要

- ・地方公共団体の条例により、規制対象区域と規制値等を決定し、敷地境界線から一定の範囲に、一定時間以上の日影を生じさせないように規制することにより、周囲の日照の確保を目的としている。
- ・ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合は、当該規定を適用除外とすることができる。

◇低層住居専用地域

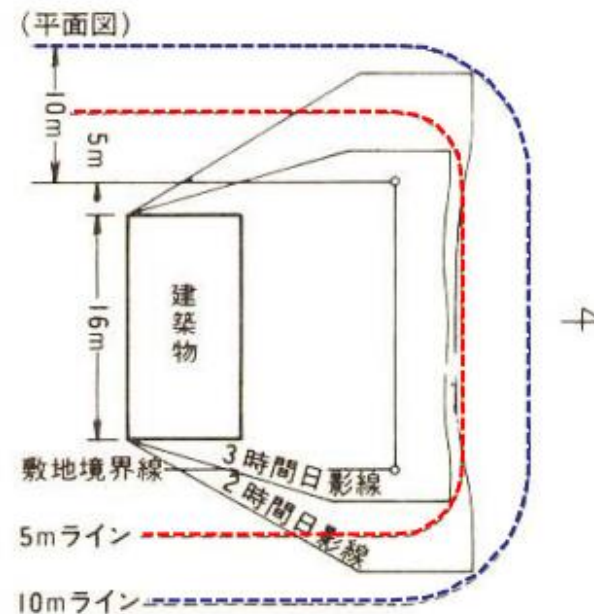


◇対象区域

以下の地域から、地方公共団体の条例で区域を指定

第1種・第2種低層住居専用地域、
第1種・第2種中高層住居専用地域、
第1種・第2種住居地域、準住居地域、
近隣商業地域、準工業地域

※商業地域、工業地域、工業専用地域は日影規制の対象外



国土交通省資料(規制改革推進会議第19回投資等WG資料)より抜粋

日影規制のイメージ図

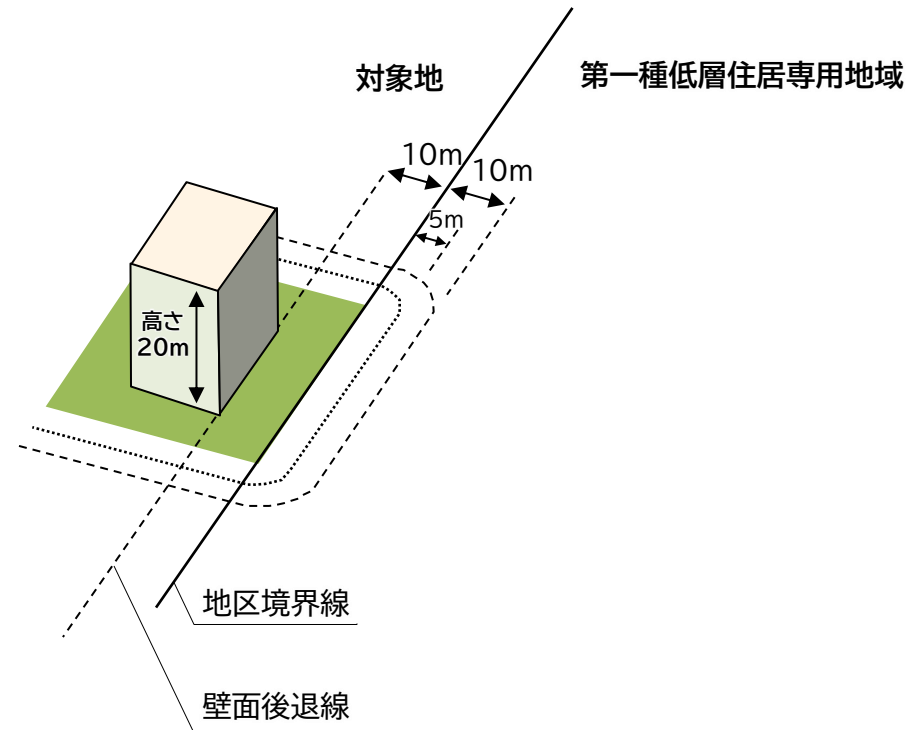
モデルケース①

建築物高さ20m

日影規制について

日影規制のイメージ図

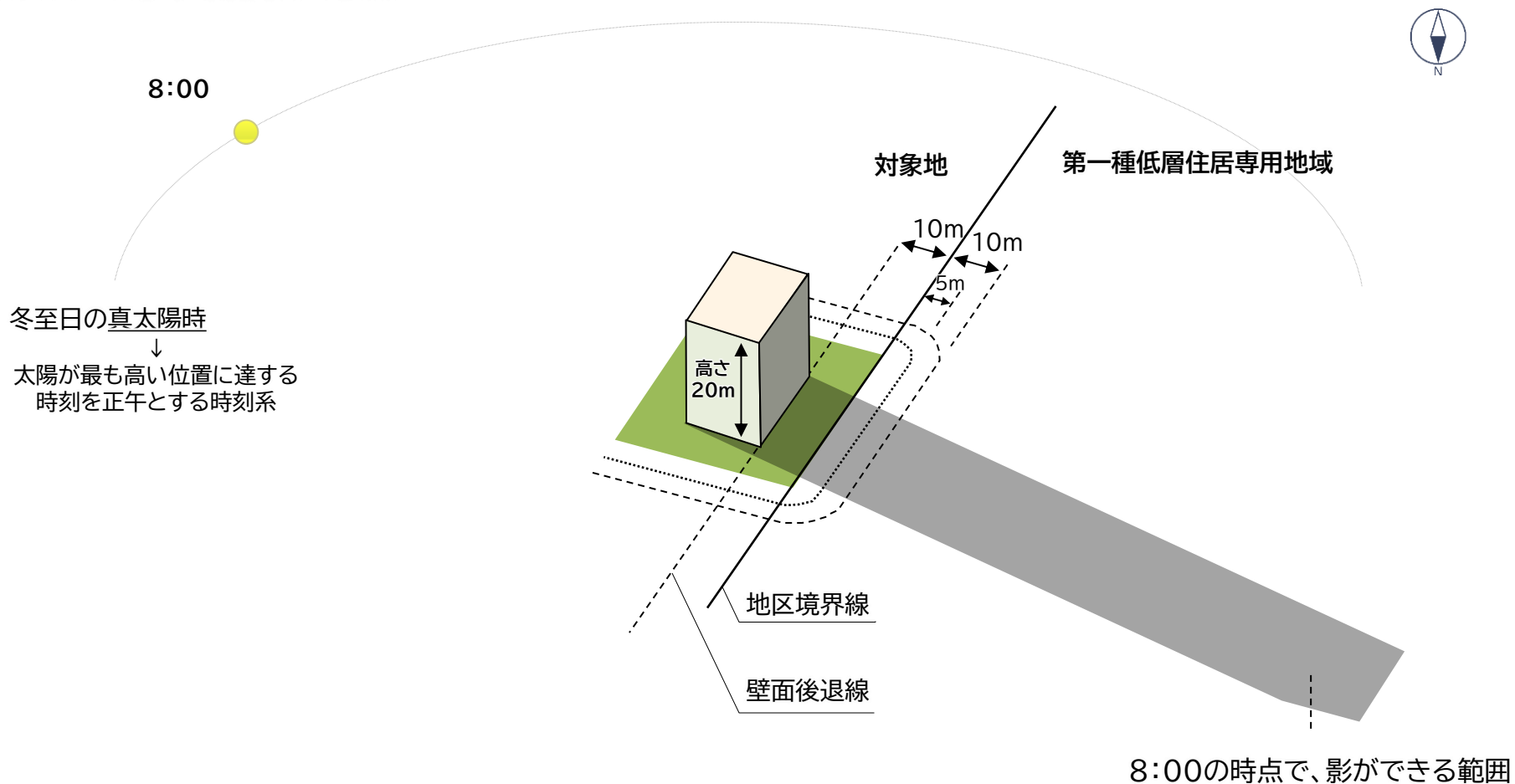
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

モデルケース① 建築物高さ20m

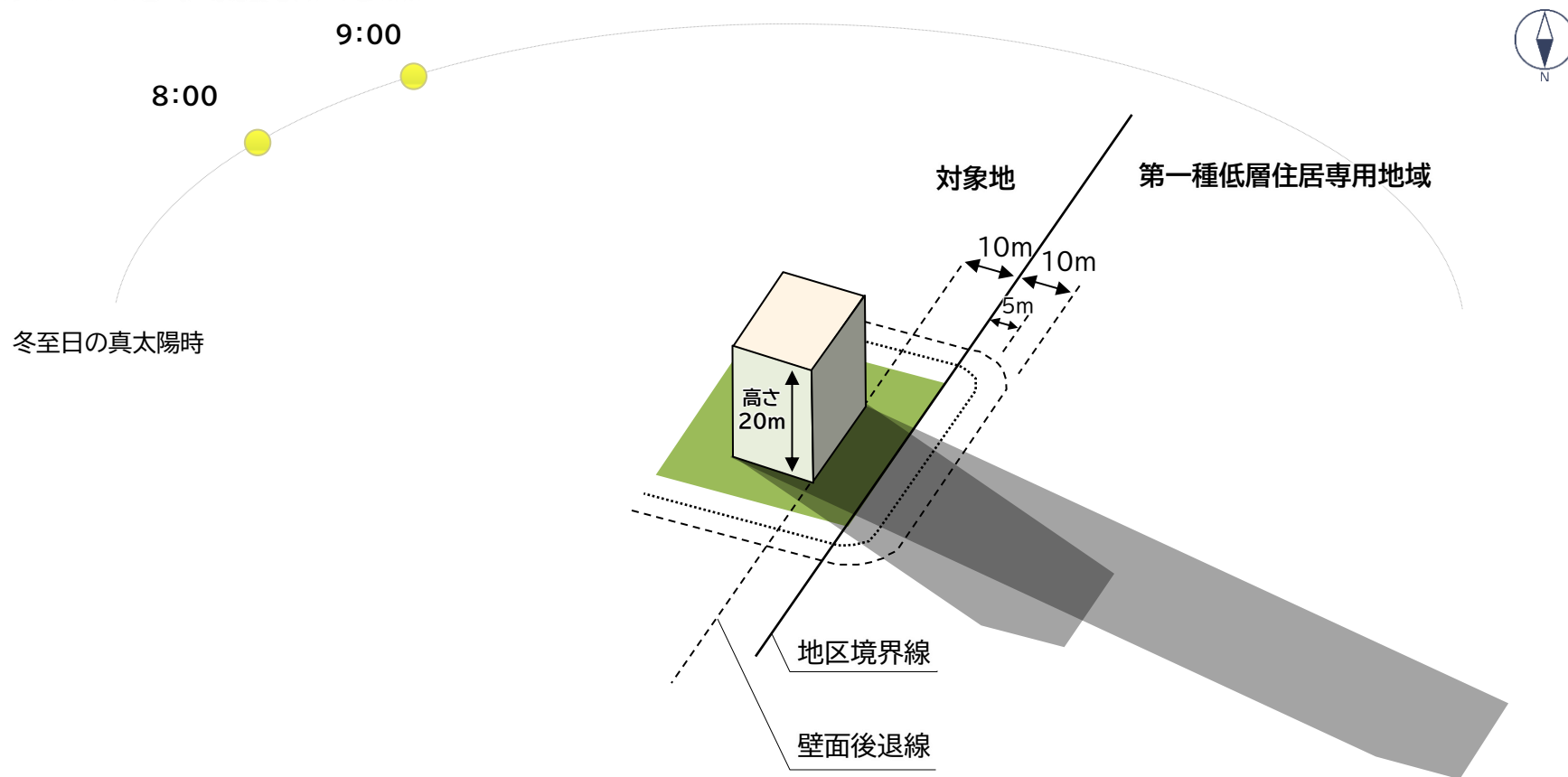


日影規制について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

日影規制のイメージ図

モデルケース① 建築物高さ20m

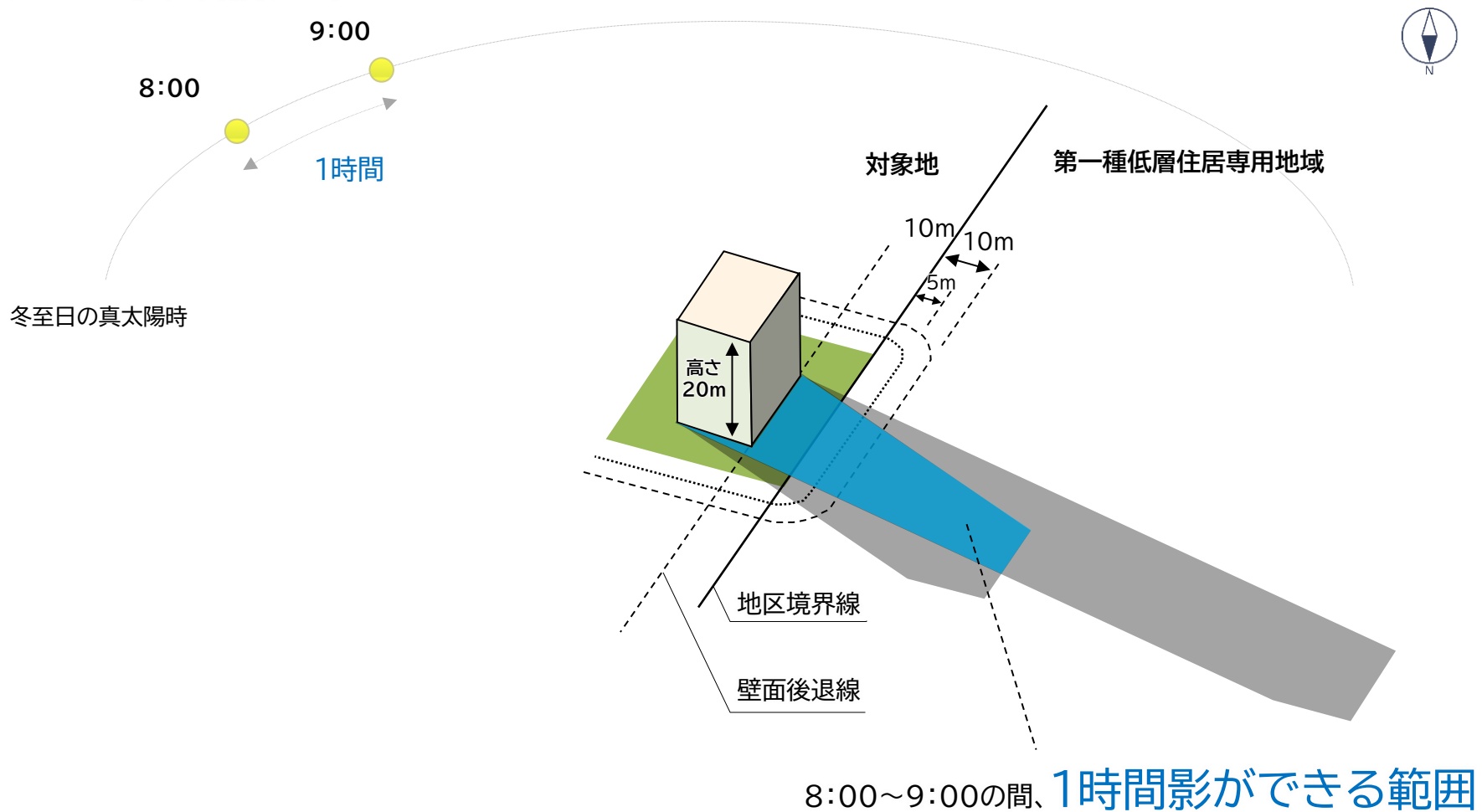


日影規制について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

日影規制のイメージ図

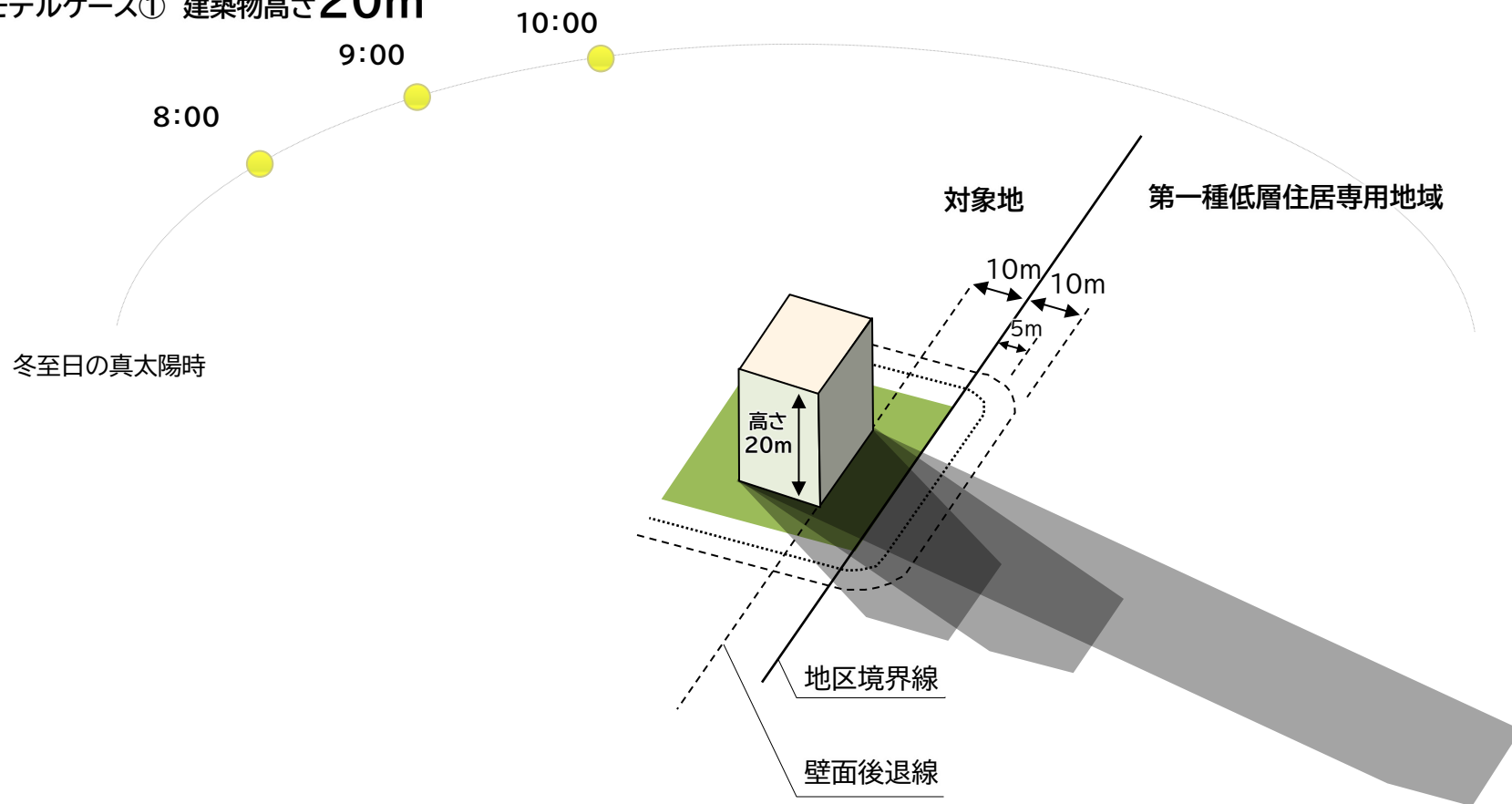
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

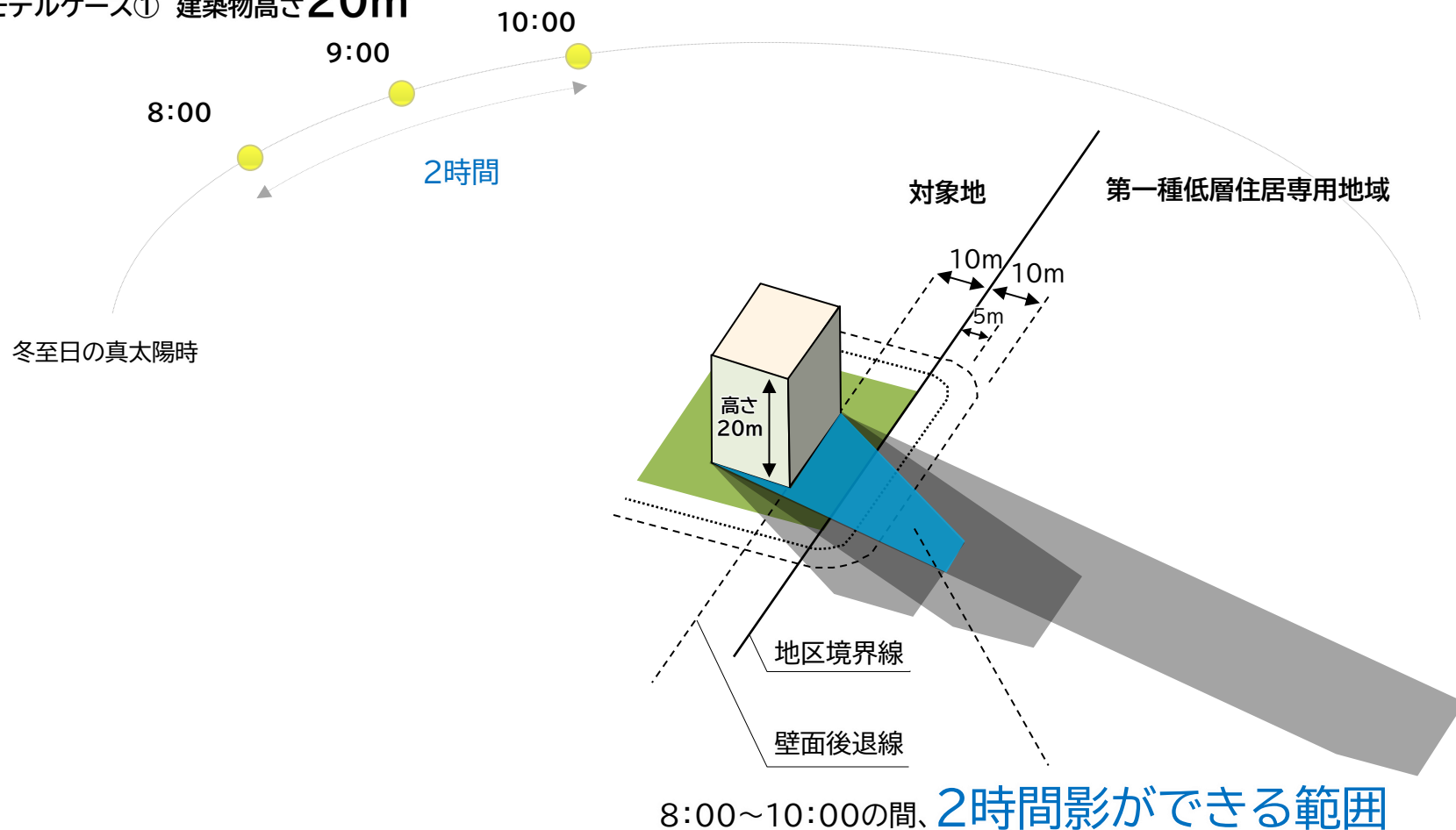
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

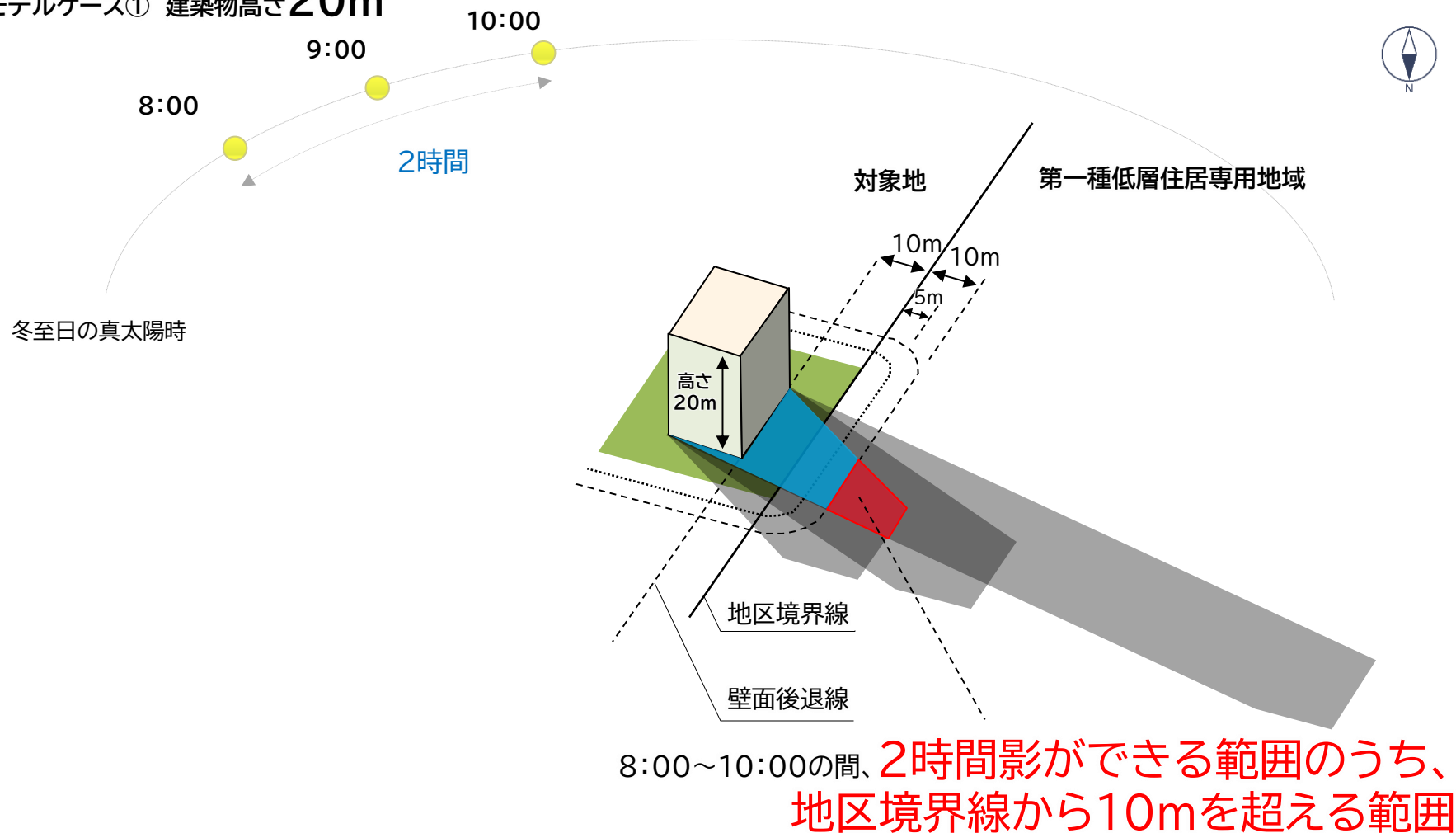
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

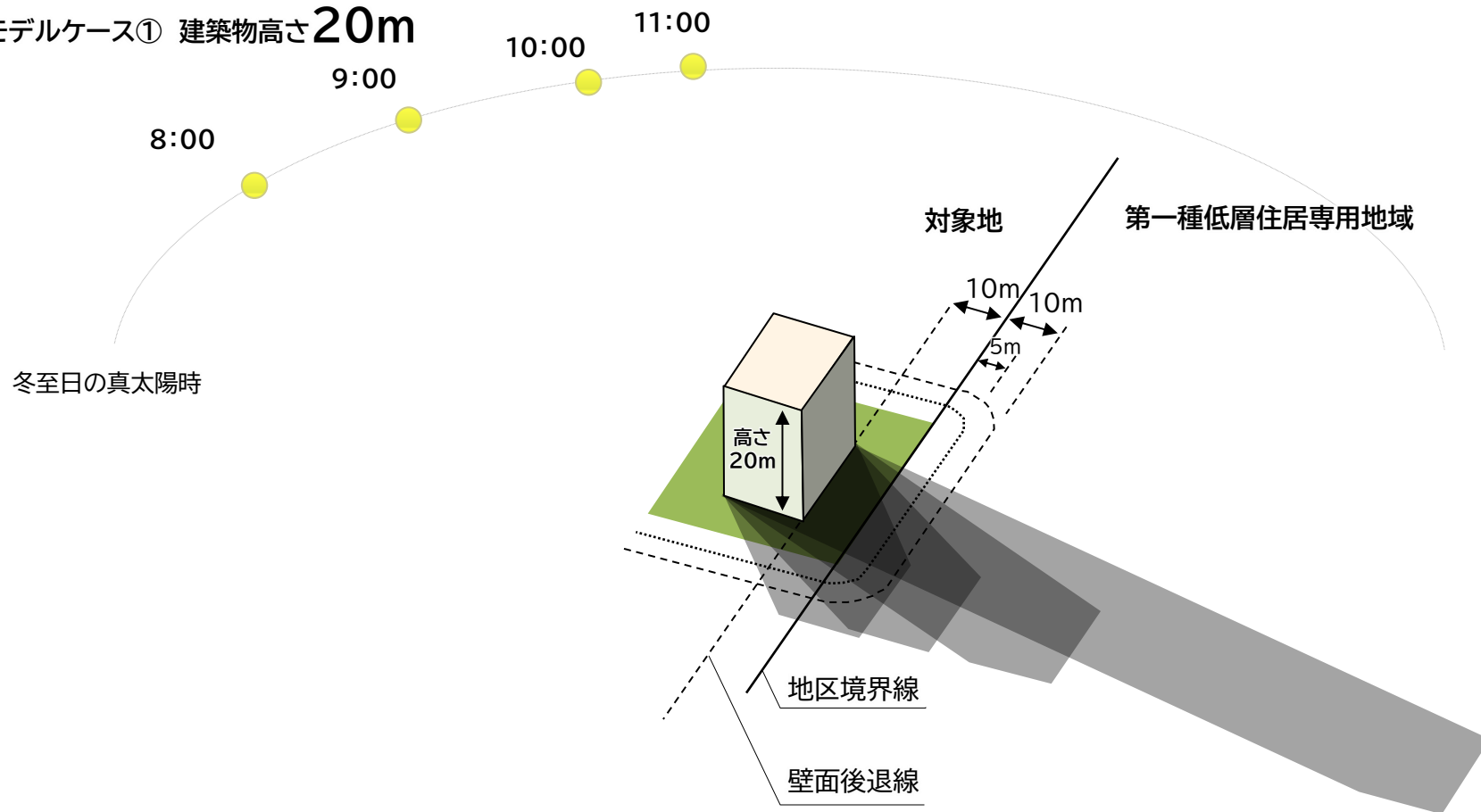
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

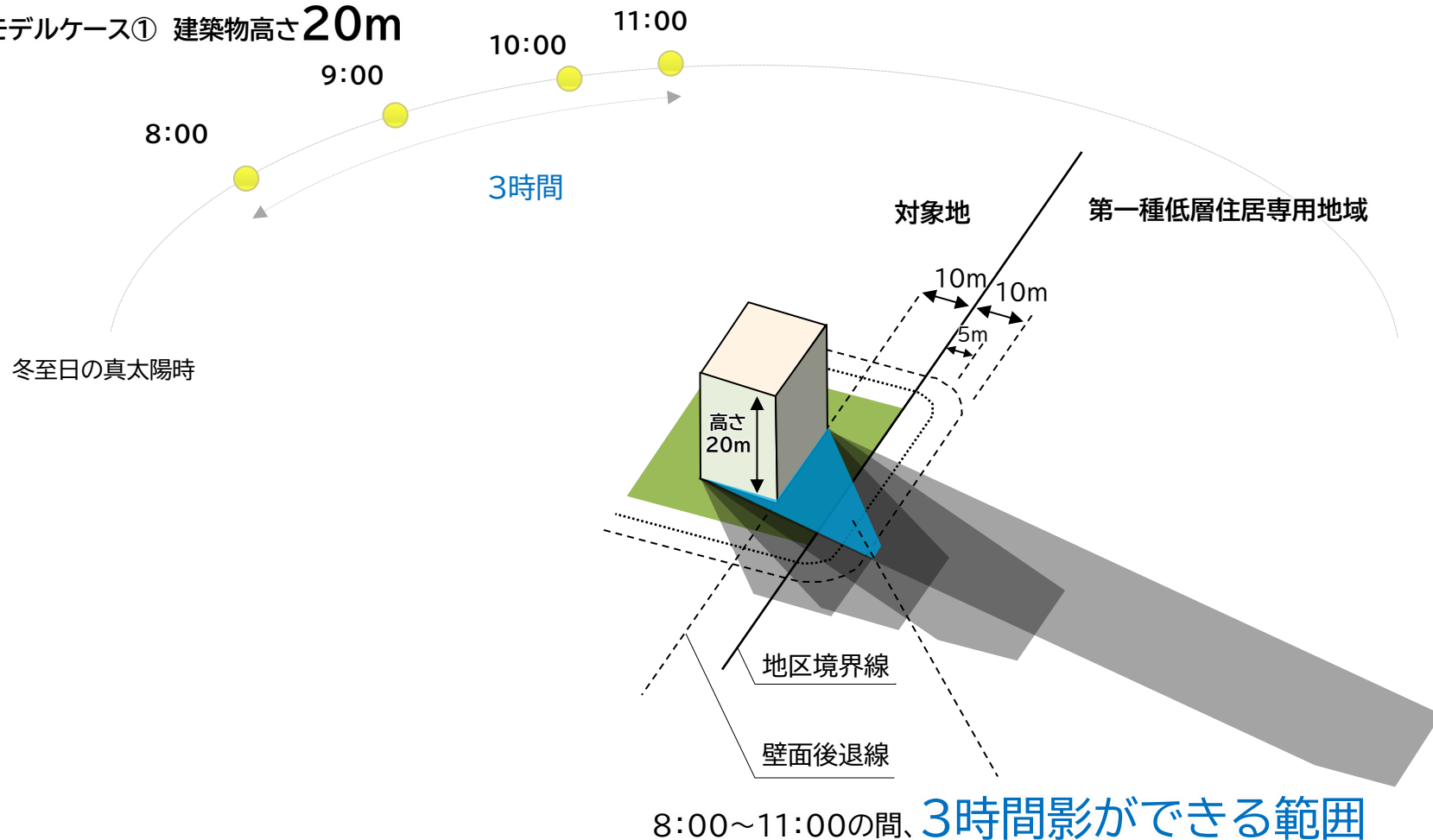
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

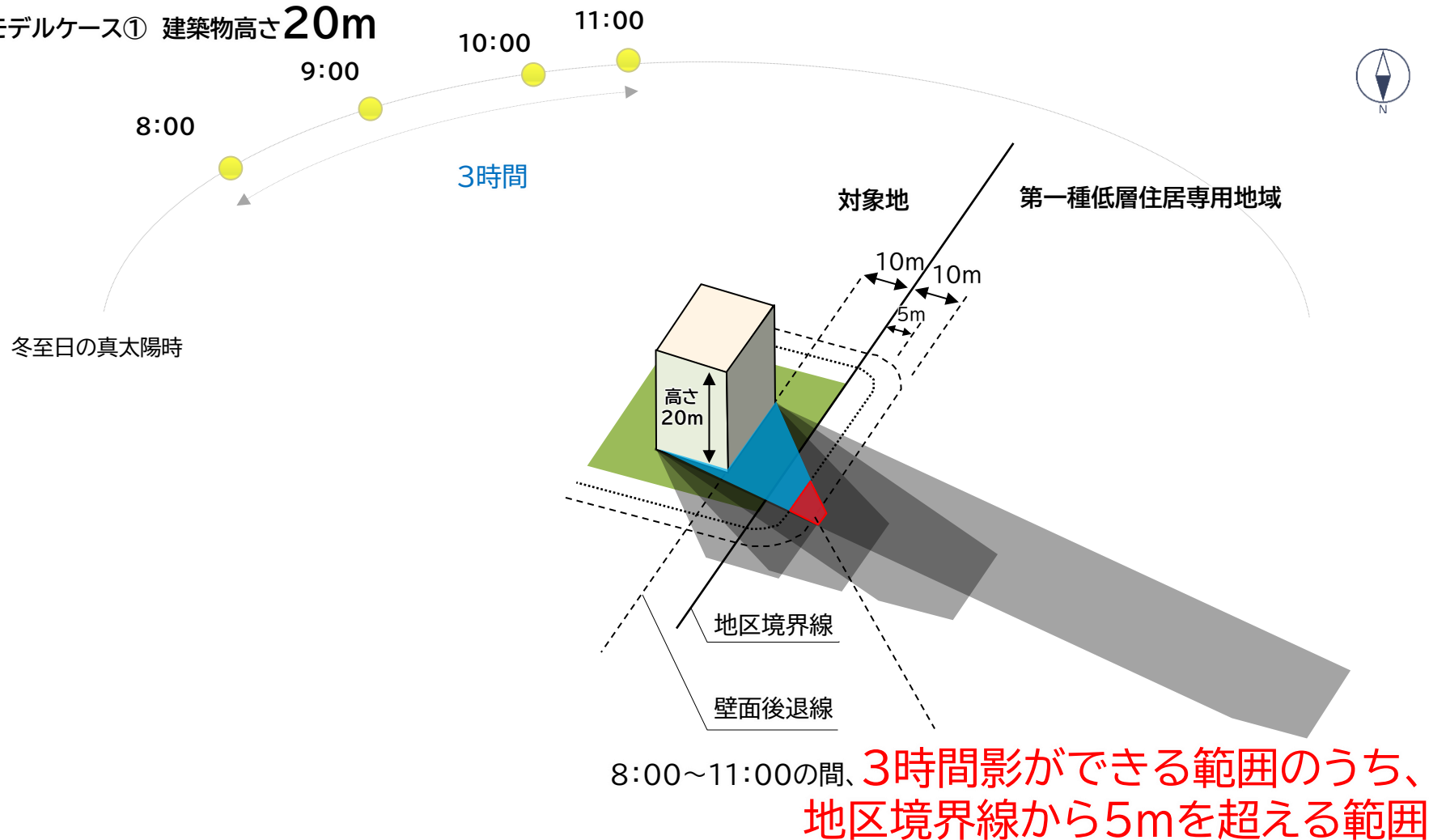
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

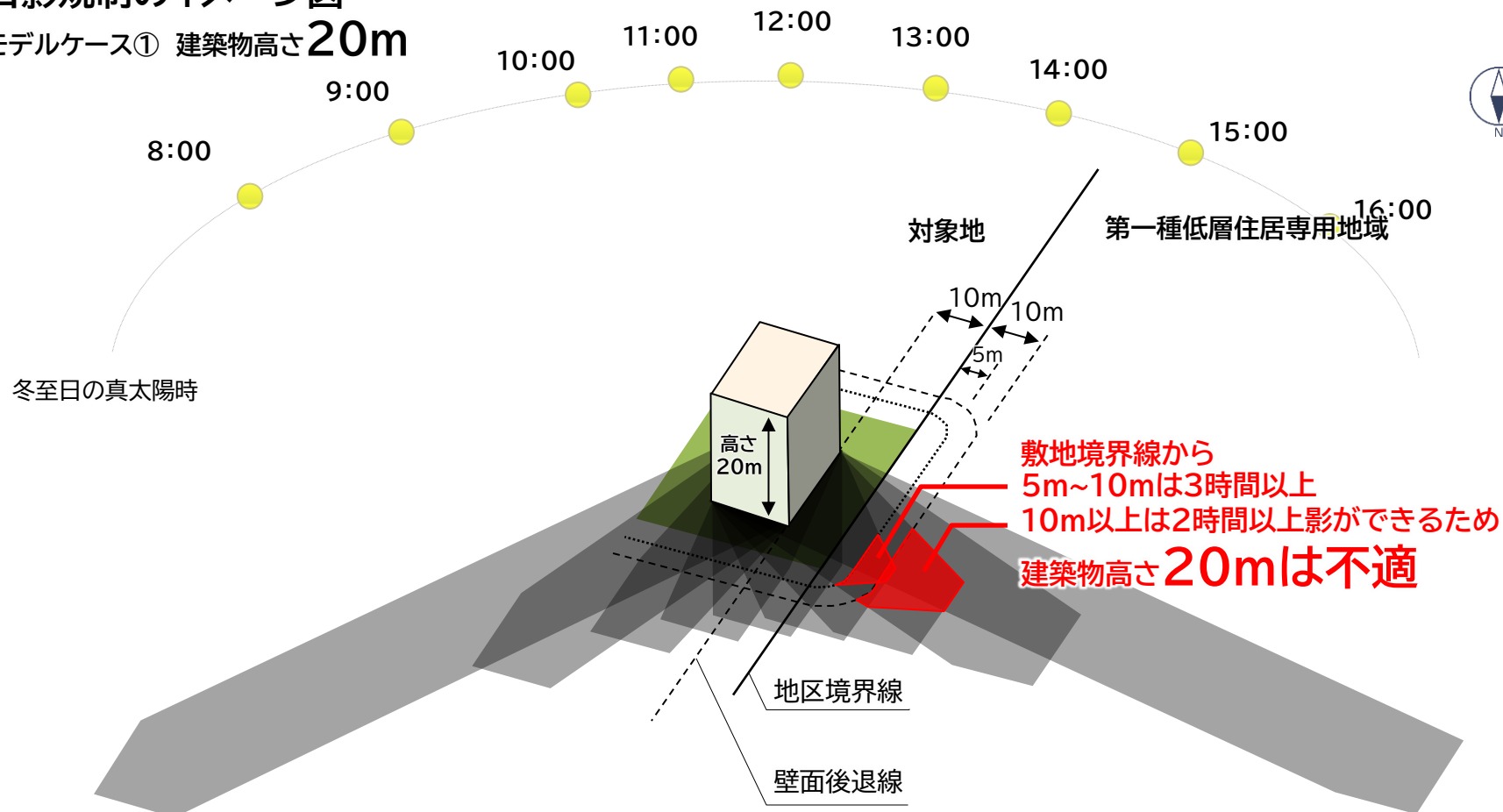
モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制について

日影規制のイメージ図

モデルケース① 建築物高さ20m



日影規制のイメージ図

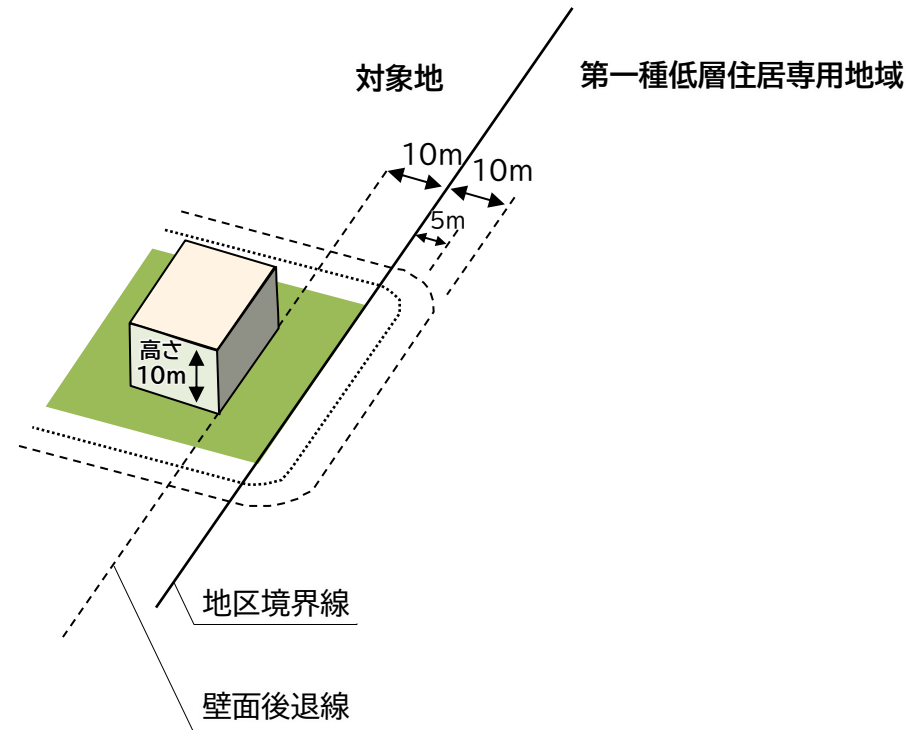
モデルケース②

建築物高さ10m

日影規制について

日影規制のイメージ図

モデルケース② 建築物高さ10m

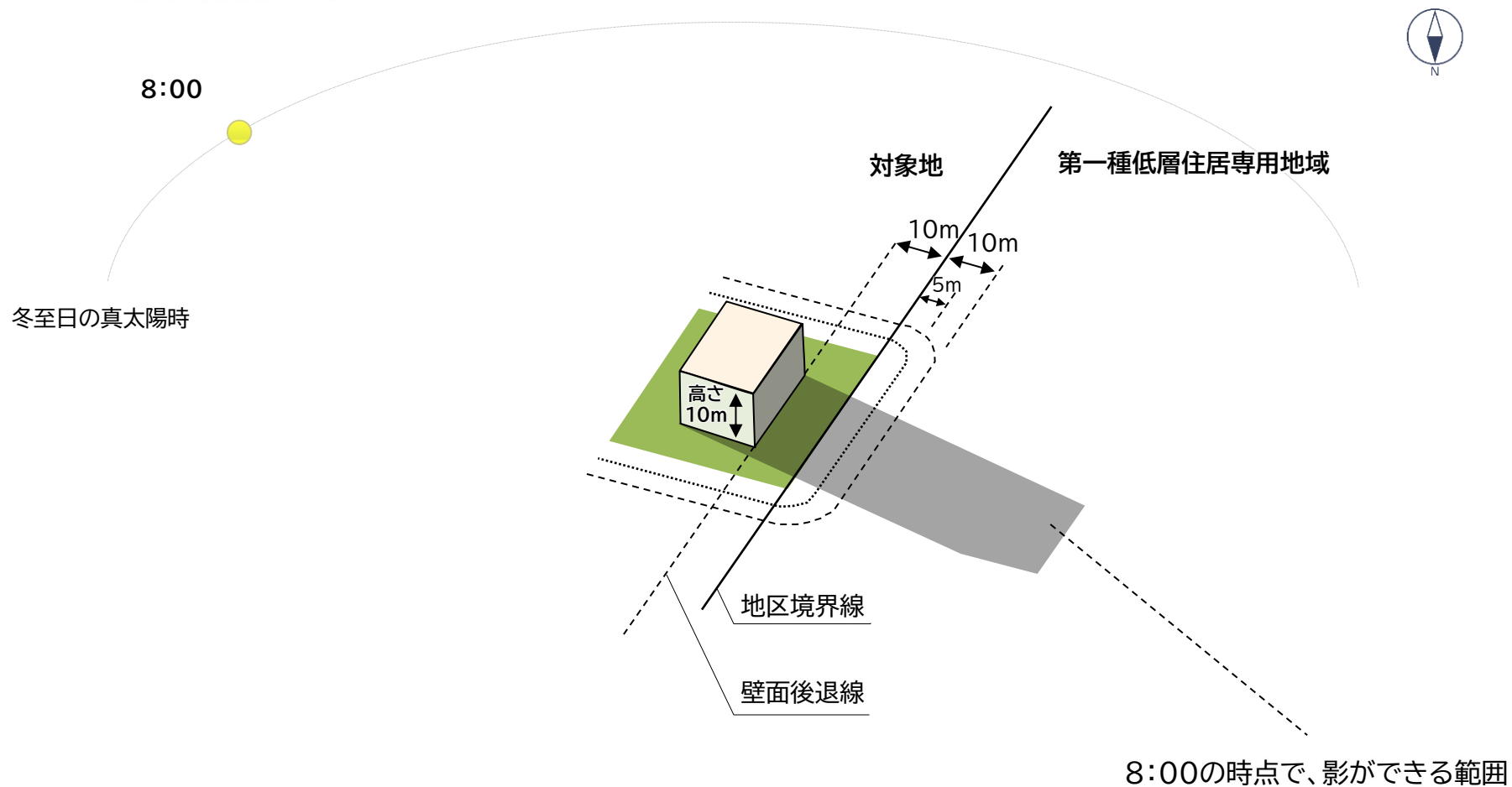


日影規制について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

日影規制のイメージ図

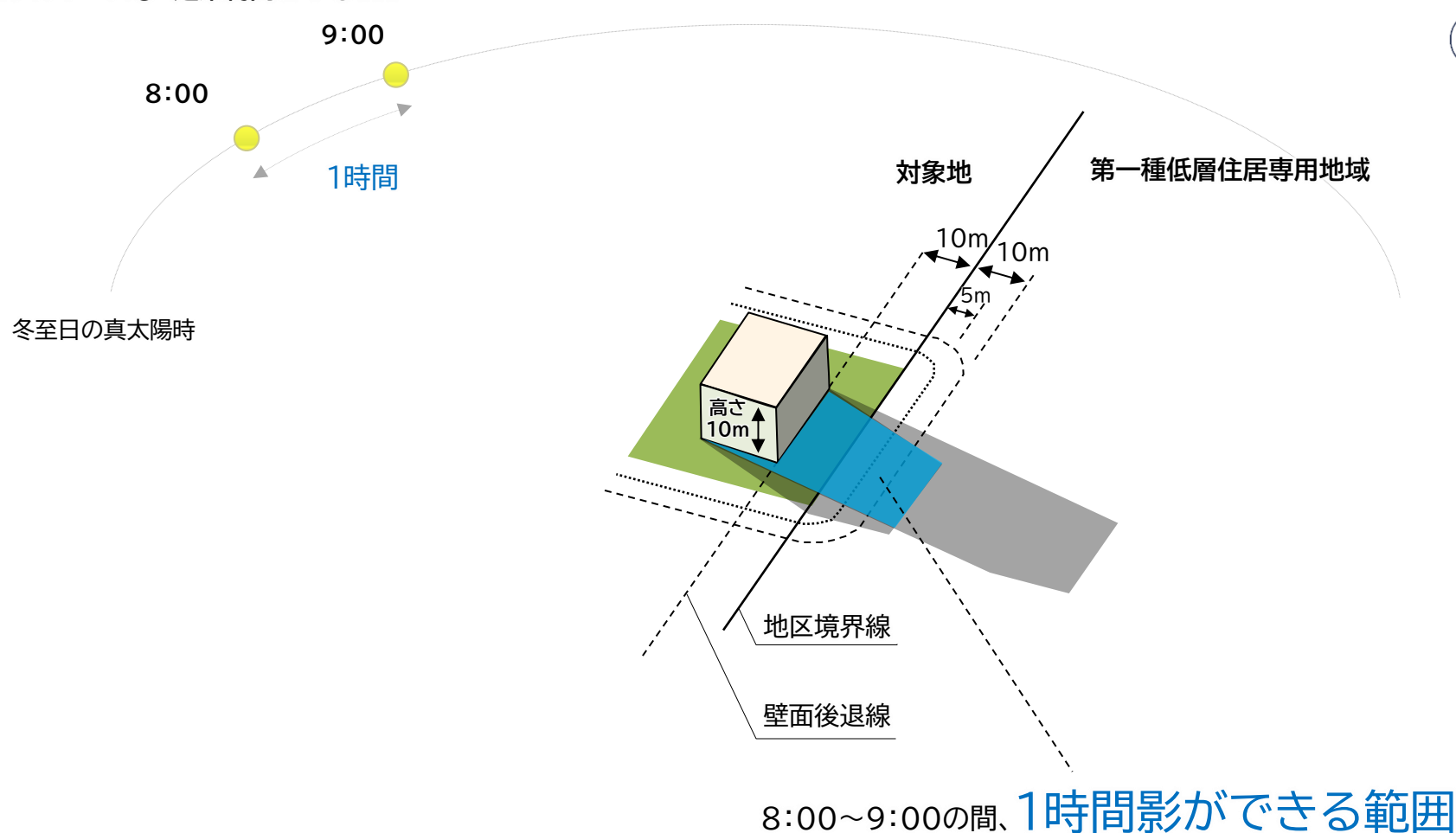
モデルケース② 建築物高さ10m



日影規制について

日影規制のイメージ図

モデルケース② 建築物高さ10m

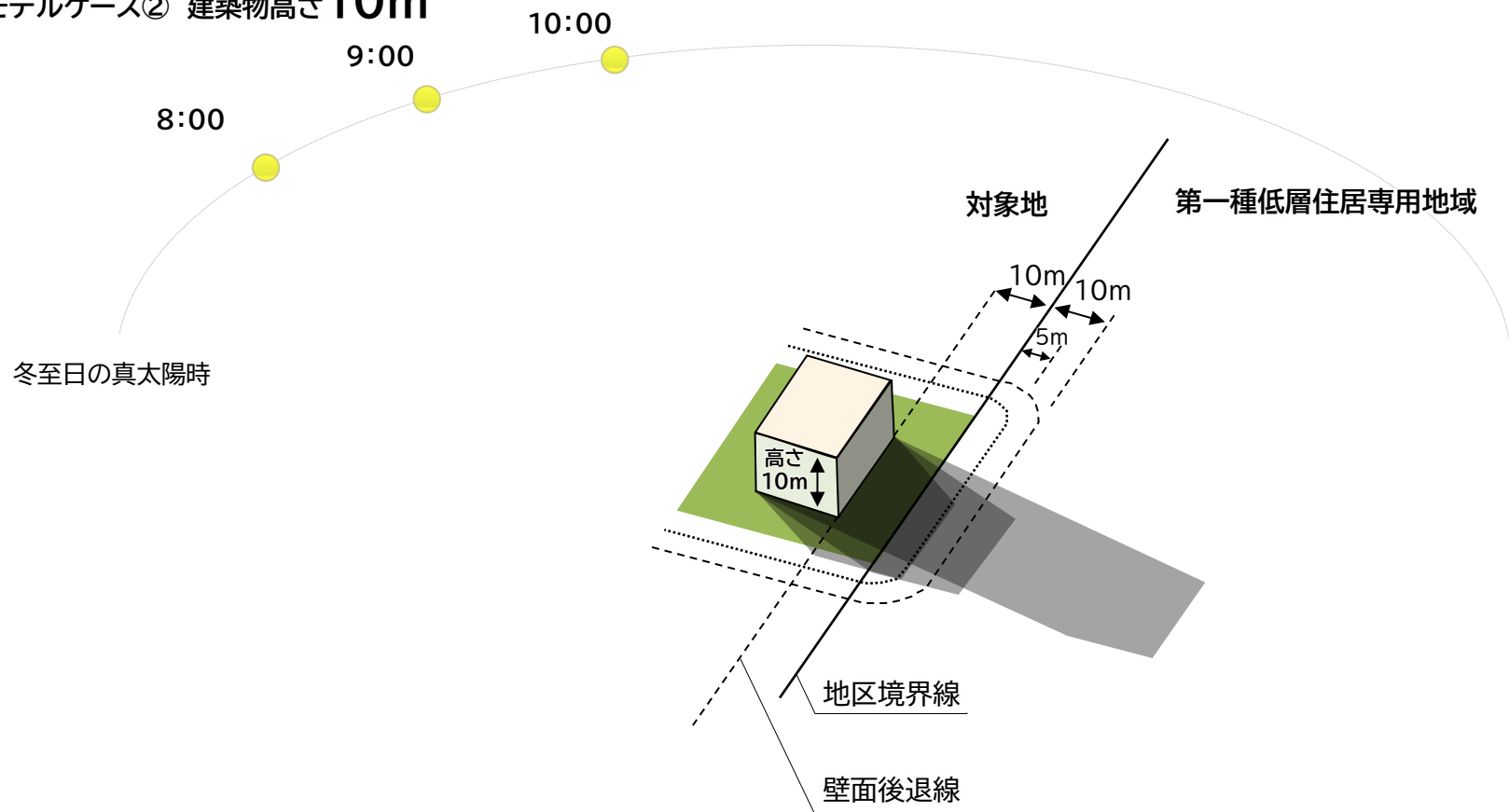


日影規制について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

日影規制のイメージ図

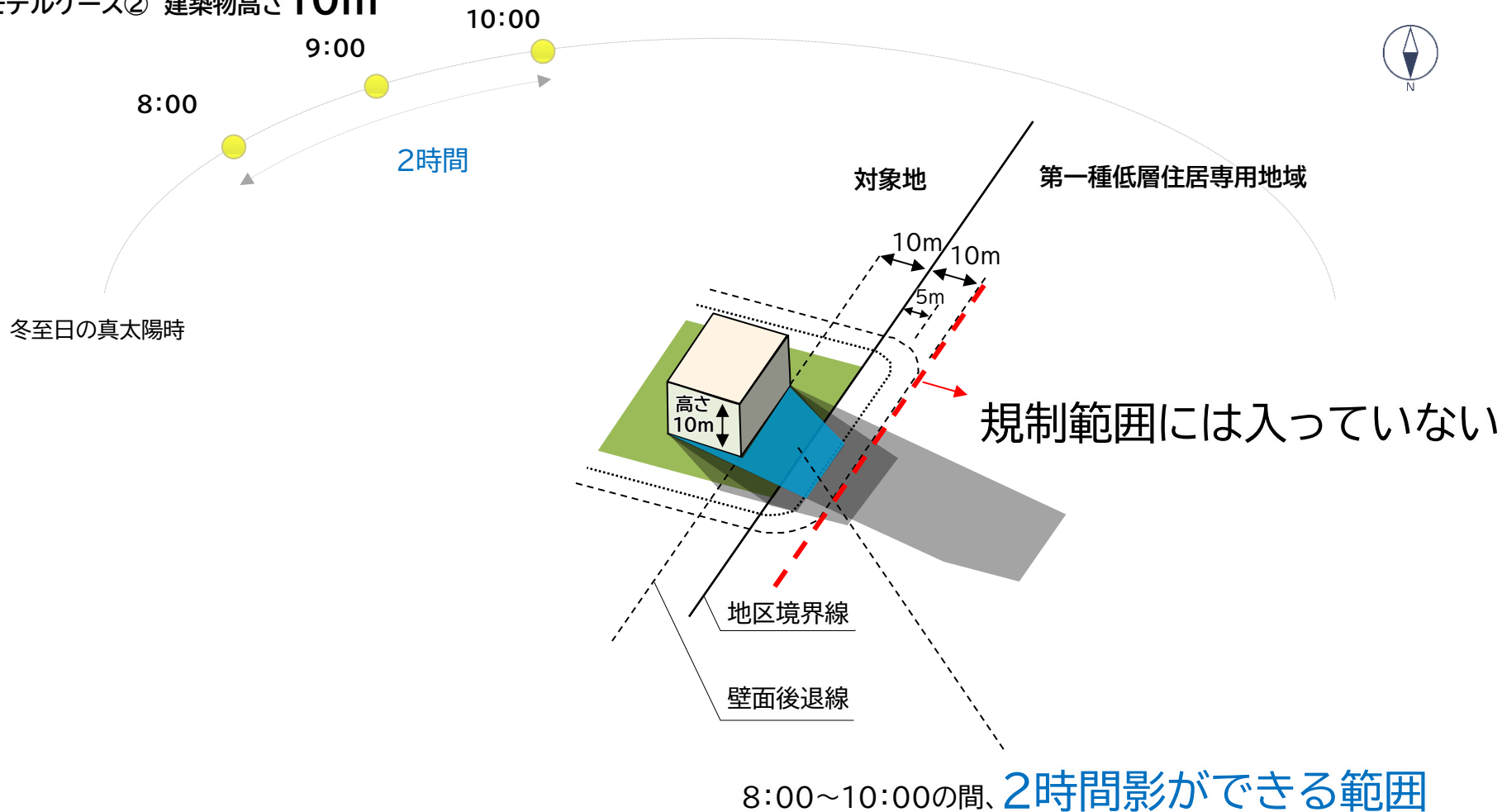
モデルケース② 建築物高さ10m



日影規制について

日影規制のイメージ図

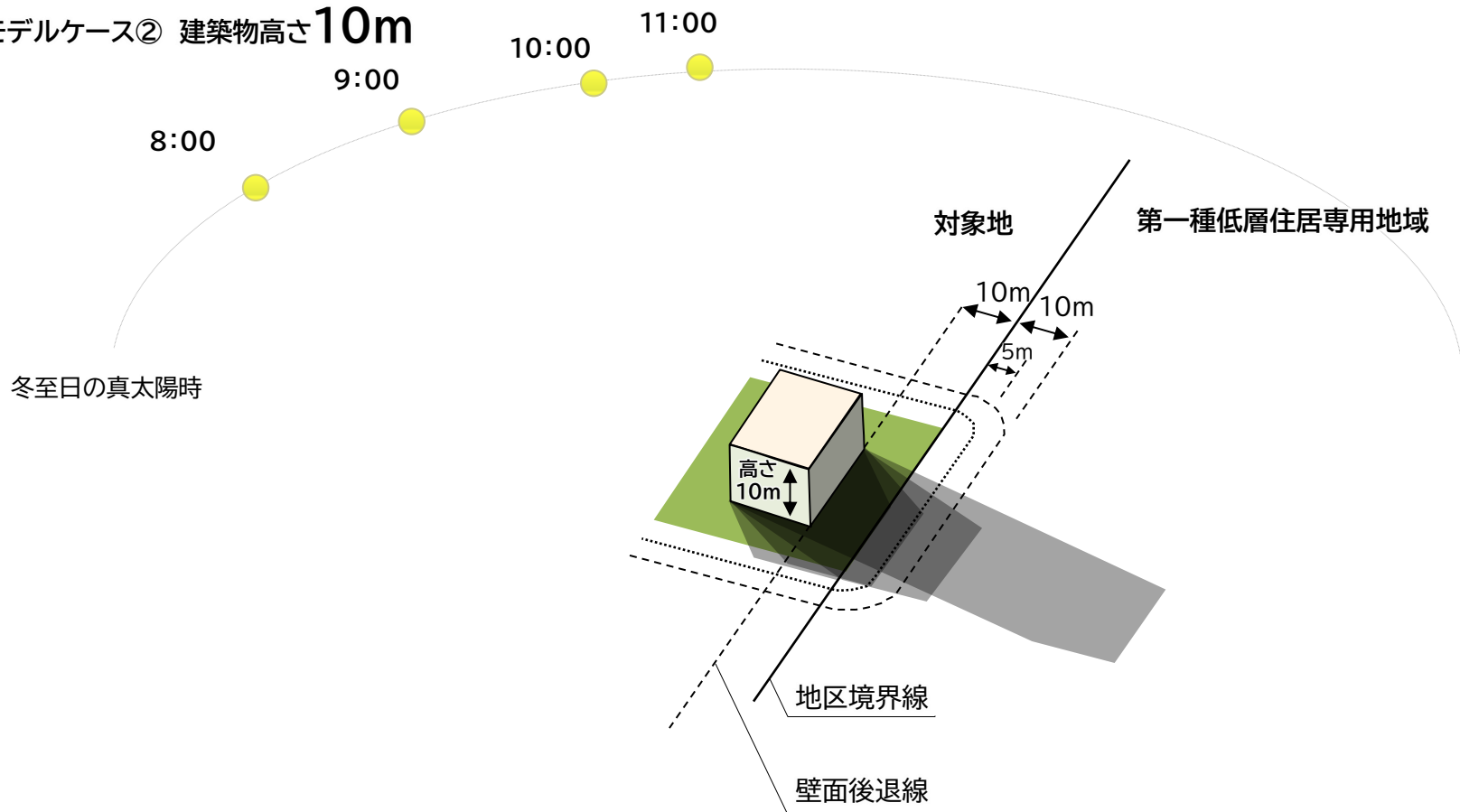
モデルケース② 建築物高さ10m



日影規制について

日影規制のイメージ図

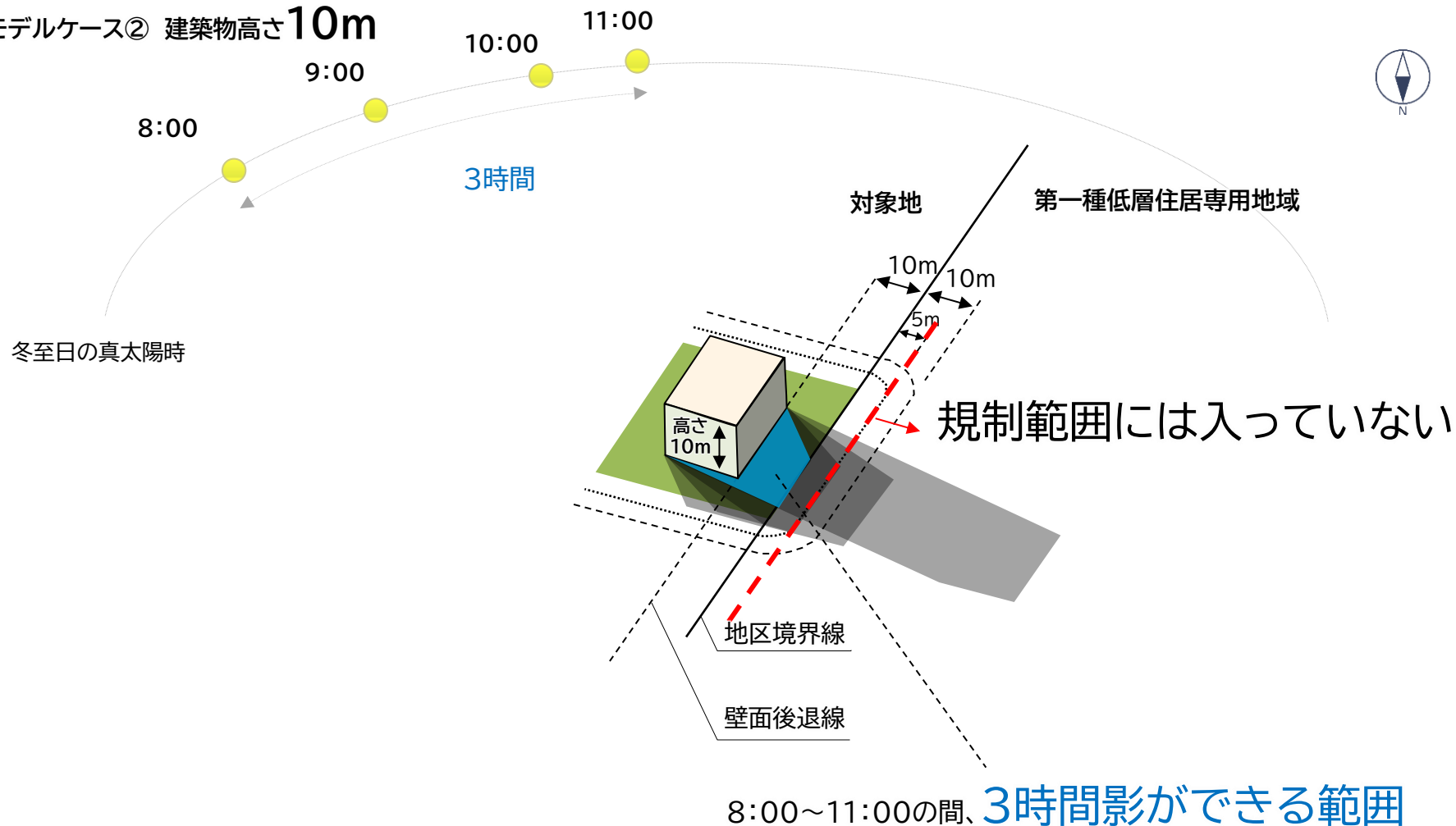
モデルケース② 建築物高さ10m



日影規制について

日影規制のイメージ図

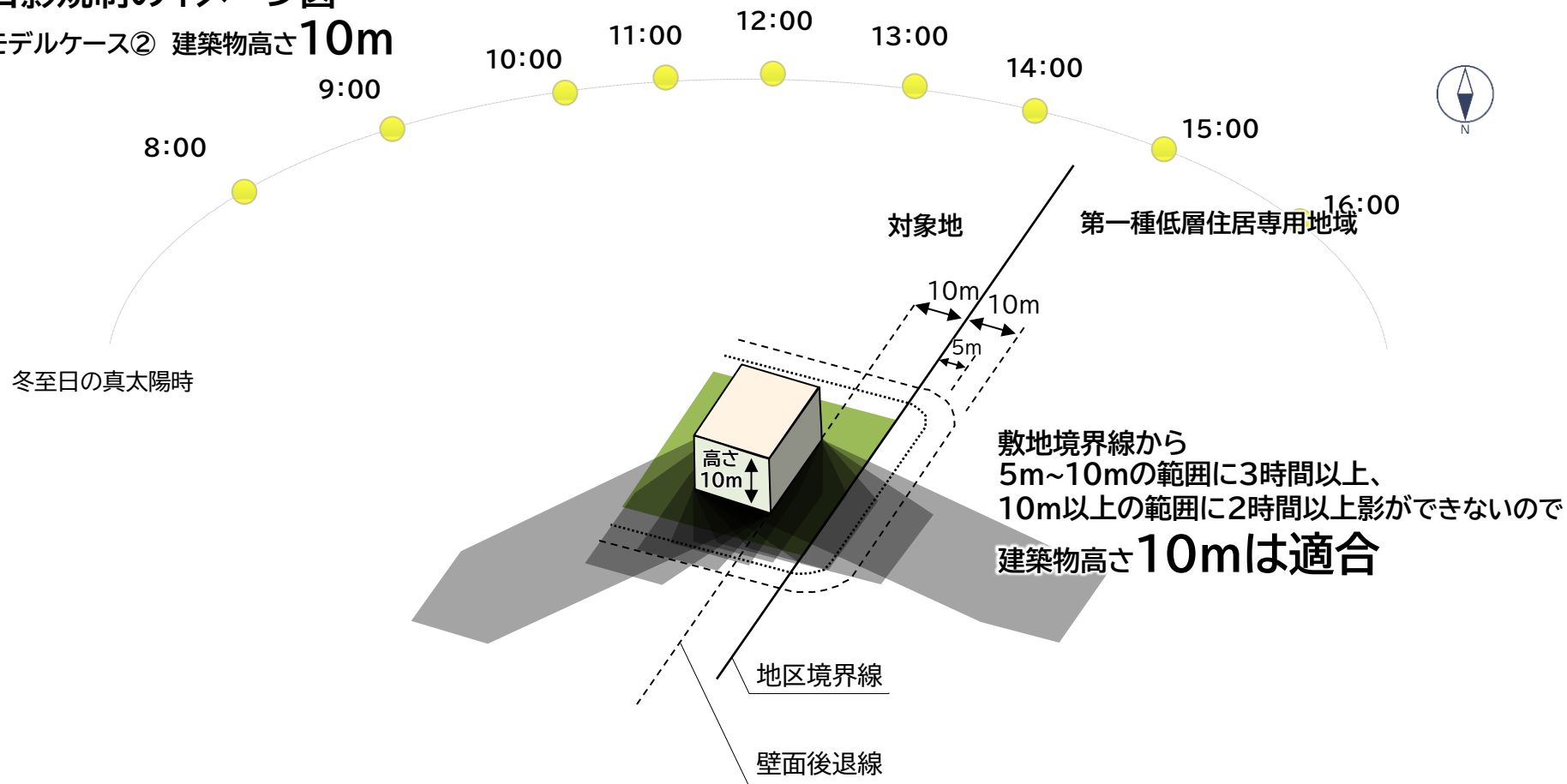
モデルケース② 建築物高さ10m



日影規制について

日影規制のイメージ図

モデルケース② 建築物高さ10m

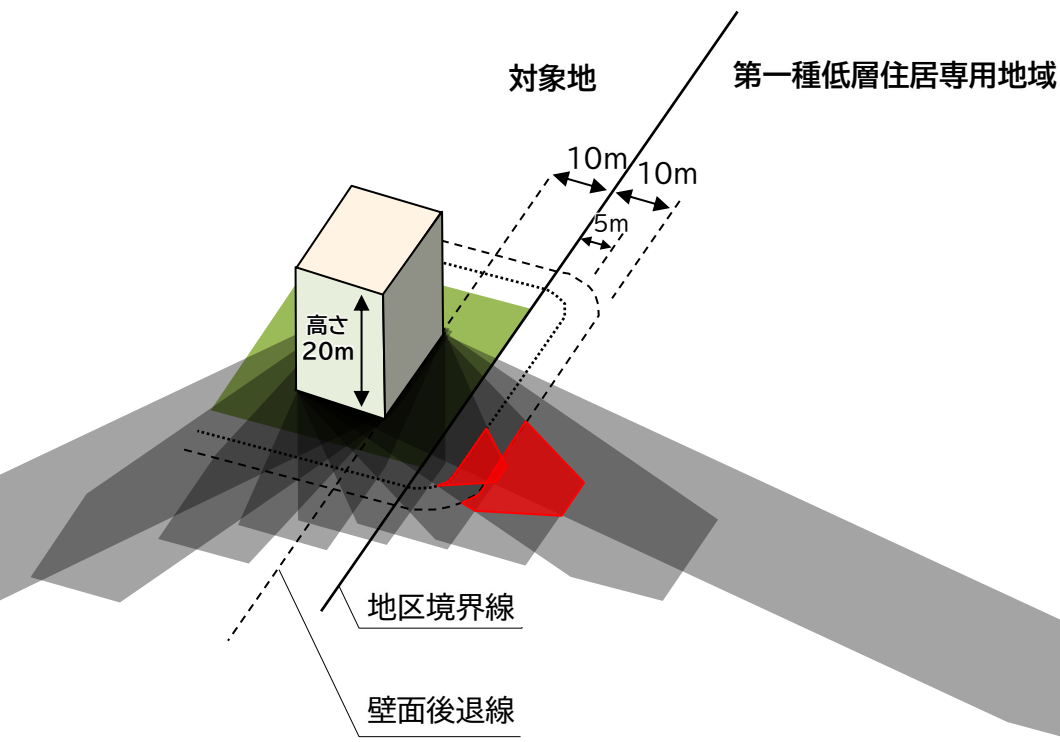


日影規制について

日影規制のイメージ図 まとめ

モデルケース① 建築物高さ20m

敷地境界線から
5m~10mは3時間以上
10m以上は2時間以上影ができるため
建築物高さ**20mは不適**



モデルケース② 建築物高さ10m

敷地境界線から
5m~10mの範囲に3時間以上、
10m以上の範囲に2時間以上影ができないので
建築物高さ**10mは適合**

