

地域の発展に資する計画的な開発整備、近年の共働き世帯の増加等を踏まえた良質な都市型住宅の整備、ポストコロナ社会を見据えたゆとりある居住空間の創出などまちづくりのニーズに的確に対応するため、住民に身近な市町の意見を反映する制度に見直す。

「地区計画等の区域その他これに準ずる土地利用に関する計画が定められた区域」については、周辺環境に配慮した計画が定められ得ること等から、「知事が市町長の意見を聴いて指定する区域」及び「市町長の申出に基づき知事が指定する区域」を日影規制の対象区域から除外

※下線：意見等を踏まえ反映した箇所

県内各地への民間投資を大幅に促進して地域活性化

【インターチェンジ周辺等】

市街化調整区域に大規模な流通業務施設の立地・集積

【鉄道駅周辺】

共働き世帯やテレワークに適した都市型住宅の立地

【景勝地】

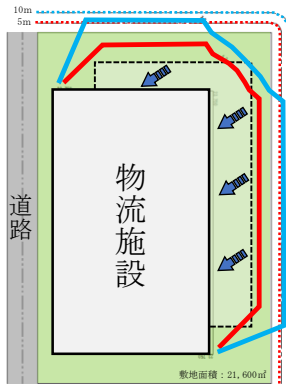
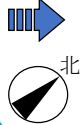
老朽化したリゾートホテルの円滑なリニューアル（増改築、建替え等）

支障事例

インターチェンジ周辺

【日影規制なし】  
階数：地上4階  
高さ：約30m  
容積率：200%  
(指定容積率200%)

【日影規制あり】  
階数：地上3階  
高さ：約24m  
容積率：150%  
(指定容積率200%)



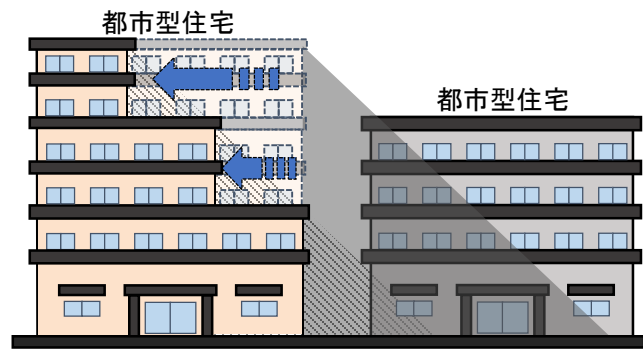
敷地面積：21,600㎡  
建築面積：10,800㎡  
延べ面積：43,200㎡  
階数：地上4階

敷地面積：21,600㎡  
建築面積：10,800㎡  
延べ面積：32,400㎡  
階数：地上3階

【凡例】  
— : 2.5時間以上日影の部分    □ : 不適合な日影の部分 (10m超)  
— : 4時間以上日影の部分    □ : 不適合な日影の部分 (5m超)

産業拠点の形成を目的とした住宅の立地を認めない地区計画の区域において、日影規制により物流施設の配置のみならず容積率や高さも制限される。

鉄道駅周辺



大都市への通勤の利便性が高い地域に高容積の都市型住宅を計画する場合、日影規制により指定容積率が十分に利用できない。

景勝地



日影規制の既存不適格建築物のため、施設の増改築や建替えを行う度に許可が必要となり、スピード感のあるリニューアルに支障を来している。