

中高層建築物の日照障害等の指導要領の一部改正の骨子案

1 趣旨

中高層建築物の建築に係る日照・電波障害等に関する紛争の予防のため、建築計画の周知手続き等を定めたものが、中高層建築物の日照障害等の指導要領です。

このたび、現在の運用状況及び社会環境の推移等をふまえ、以下のとおり改正を行います。

2 主な改正内容

- (1) 現行の指導要領は、中高層建築物を新たに建築する場合、敷地境界から建築物の高さの2倍の範囲について一律説明を行う定め（以下、「説明義務」という。）になっています。

一方で、近年、バリアフリーに対応するためエレベーター棟を増築するなど、既存の中高層建築物の一部を増築する新築以外の案件が増加しています。

増築等の場合、新たに建築される建築物が既存の建築物に比べて小さく、周辺に与える影響も、既存の建築物に比べて小さいことが多いため、現行の説明義務ではその範囲が過度になっている案件があります。また、説明の対象となる市民に日照・電波障害の恐れがない中高層建築物の建築に関する資料の確認や説明会への出席など、過度な負担を課しています。

そのため、増築等の場合に限り、新たに建築される建築物の影響を受けるおそれがない範囲や、道路、水路等の用に供する土地の所有者などについて、説明義務から除外する規定を設けるものです。

- (2) 「影響を受けるおそれがない範囲」については認定基準を設け、事業者は事前に、本市に対し認定基準に合致した範囲を説明義務から除外することを求める申請を行い、市が認定した場合に限り、適用されます。
- (3) 説明義務から除外された範囲においても、希望があれば事業者は説明を行い、資料を配付しなければなりません。また、紛争の調整を求めることも可能です。

3 施行予定日

令和7年（2025年）5月1日