

斜線制限

●表7 斜線制限の種類(建築基準法第56条)

用途地域	道路斜線		隣地斜線		北側斜線	
	立上	勾配	立上	勾配	立上	勾配
第一種低層住居専用地域	なし	1.25	なし		5m	1.25
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居専用地域 第二種住居専用地域	なし	1.25	20m	1.25	なし	
近隣商業地域 商業地域 準工業地域	なし	1.5	31m	2.5	なし	

日影規制

日影規制とは、日照の確保を目的として都の条例(東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例)で定められている制限です(表8)。

例えば、第一種中高層住居専用地域内で高さ10mを超える建築物は、日影規制の種別が(一)ならば、冬至日の午前8時から午後4時までの間において、地盤面から4mの位置で、敷地境界線から5mを超え10mの範囲にあつては3時間以上の日影、10mを超える範囲にあつては2時間以上の日影を生じさせてはならない、と規制しています(図4)。

●表8 日影規制の種別

用途地域	規制される建築物	規制される日影時間			
		規制値の種別	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)
			5mを超える範囲	10mを超える範囲	
第一種低層住居専用地域	軒高が7mを超える建築物 又は 地上3階以上の建築物	(二)	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
		(三)	5時間以上	3時間以上	
第一種中高層住居専用地域 又は 第二種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4m
		(二)	4時間以上	2.5時間以上	
第一種住居地域、 第二種住居地域、 近隣商業地域又は準工業地域	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		(二)	5時間以上	3時間以上	

注1. 表中の規制値の種別とは、建築基準法別表第四における(に)欄の(一)、(二)、(三)に各々相当します。

注2. 特別工業地区は、準工業地域内に指定されています。

注3. 測定水平面は、目黒区で指定されているものを示しています。

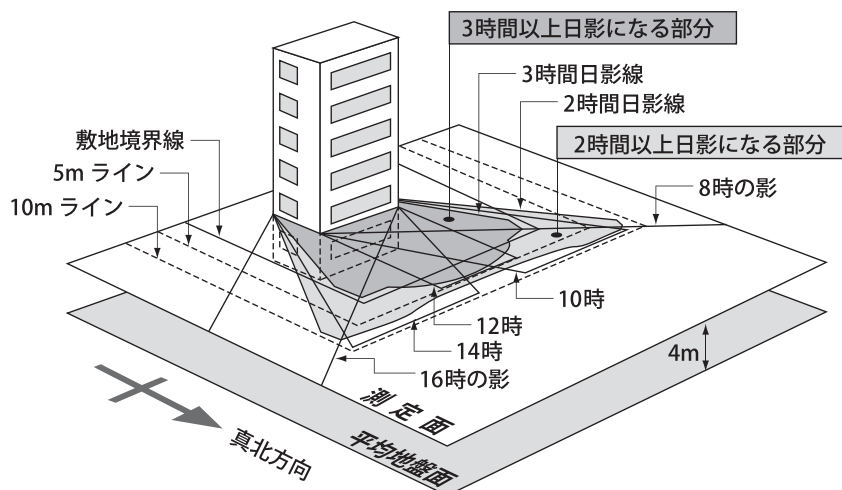


図4 日影規制(例)