

参考図

図1 (第1(容積率の割増し)の2(2)②イ関係)

見通しが妨げられる部分の例示  
右図における斜線部が該当する。

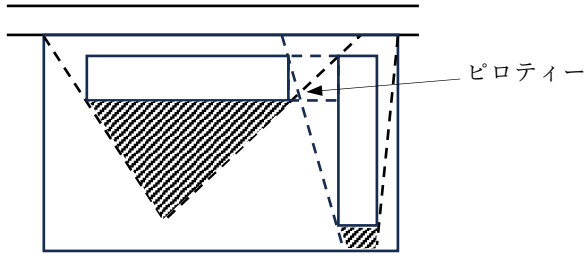


図2 (第2(絶対高さ制限に関する緩和)関係)

敷地を多角形に近似する場合の例示

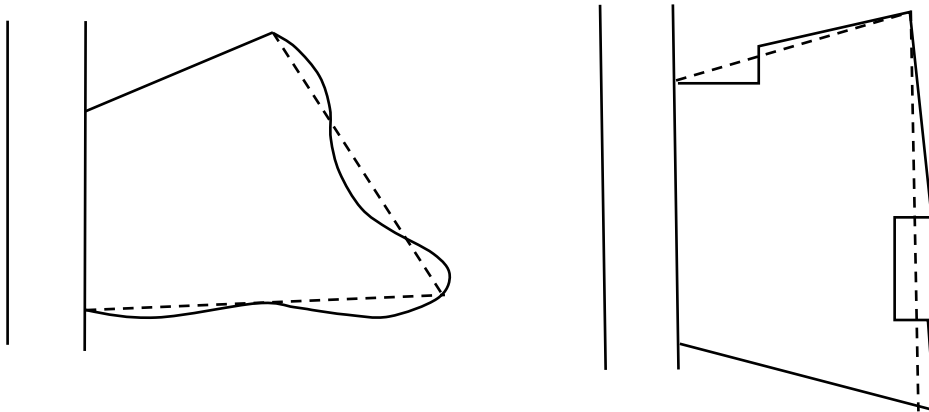
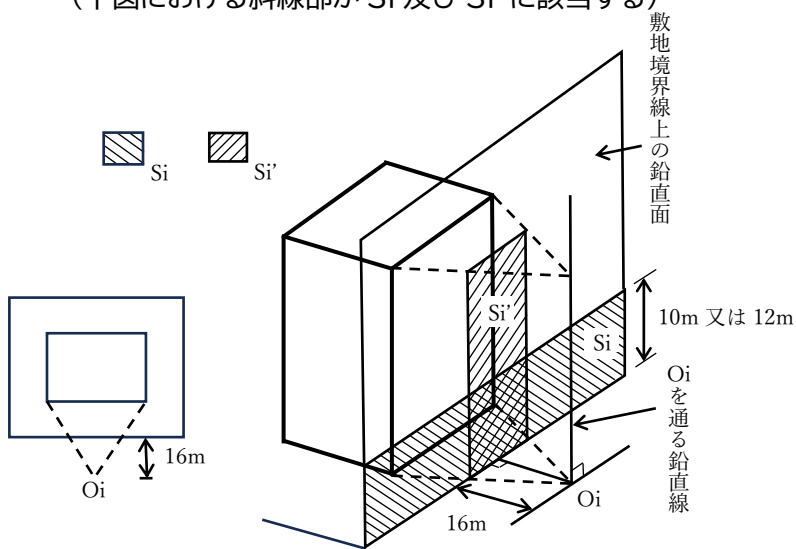


図3 (第2(絶対高さ制限に関する緩和), 第3(道路斜線制限等に関する緩和)関係)

$S_i$  と  $S_i'$  の例示(絶対高さ制限の緩和の場合)

(下図における斜線部が  $S_i$  及び  $S_i'$  に該当する)



Si と Si' の例示(道路斜線の緩和の場合)

(下図における斜線部が Si 及び Si' に該当する)



L : 敷地の道路に接する辺の長さ

W : 当該道路の幅員

ℓ : 当該建築物の後退距離

Si : 道路に接する辺において法第 56 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の規定によって許容される最大立面投影面積

Si' : Oi を通る鉛直線上の各点を視点とした立面投影面積

Li' : 当該建築物の間口長さ(前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが U 以下の部分に限る。)

H : 当該建築物の高さ(前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが U 以下の部分に限る。)

d : 法第56条別表第3(に)欄に掲げる距離

U : 法第56条別表第3(は)欄に掲げる距離

$$Si = L \cdot d \cdot (W + 2\ell) \times (W + \ell) / (W + 2\ell) \\ = L \cdot d \cdot (W + \ell)$$

$$Si' = Li' \cdot H \cdot (W + \ell) / (W + 2\ell)$$

$$Si \geq Si'$$

$$Li' \cdot H \leq \frac{L \cdot d \cdot (W + \ell)}{(W + \ell) / (W + 2\ell)}$$

$$\leq L \cdot d \cdot (W + 2\ell)$$

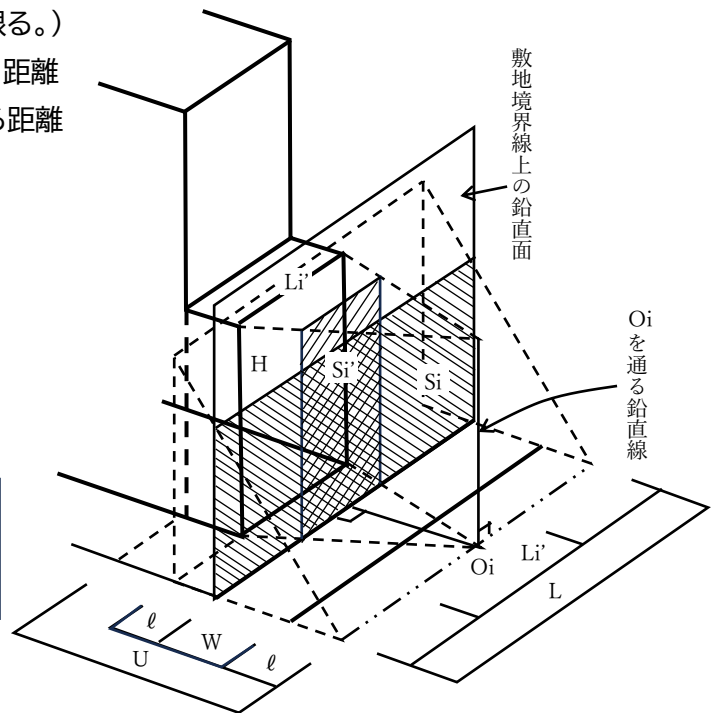
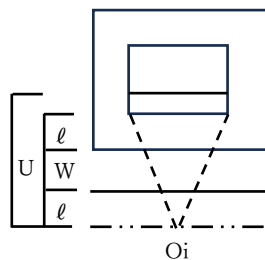
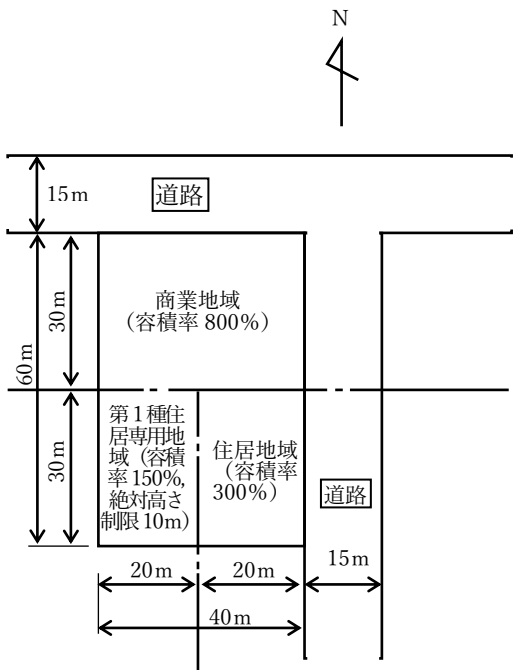


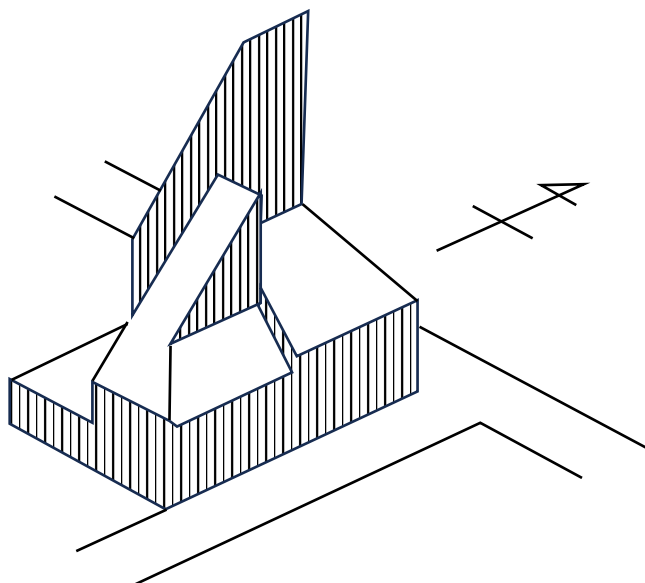
図4 第4(建築物の敷地が斜線制限等の高さ制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置)の  
1関係

建築物の敷地が斜線制限等高さの制限の異なる区域の内外にわたる場合の取扱いの例示

敷地の条件



敷地の一般規制(建築物が敷地境界線に接して建築される場合)



Si の各辺における展開図

- ・内の数値は建築物の各部分の一般規制による最高限度である。
- ・各辺について、 $S_1' \leq S_1$ ,  $S_2' \leq S_2$ ,  $S_3' \leq S_3$ ,  $S_4' \leq S_4$  でなければならない。

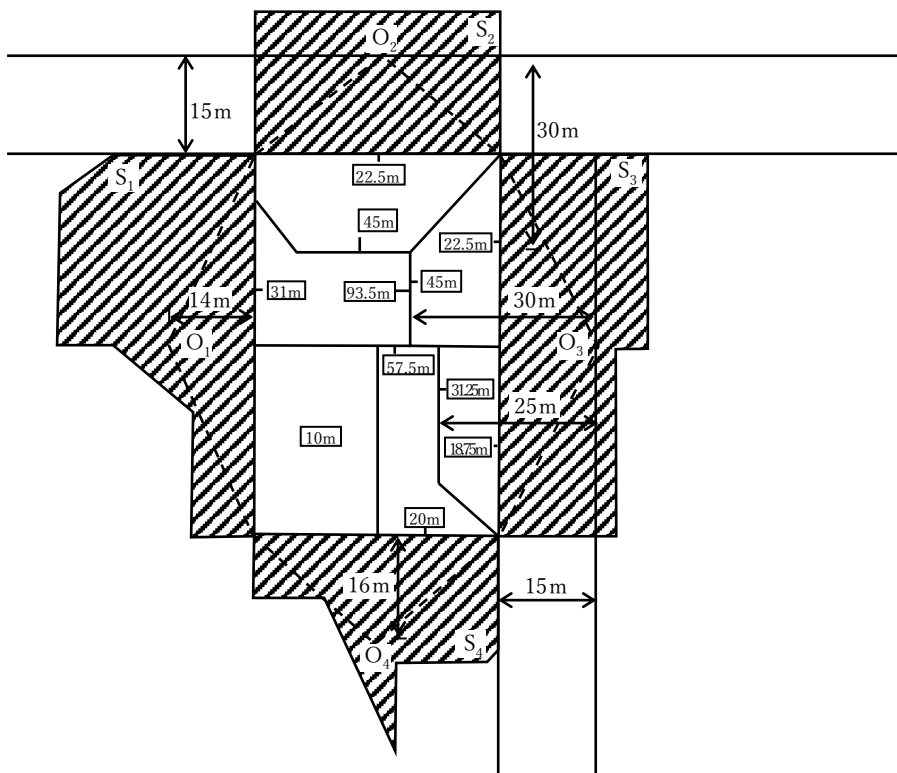


図5 (第 4(建築物の敷地が斜線制限等の高さ制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置)の 1 関係)

北側斜線制限が敷地境界線から連続して適用される範囲の例示

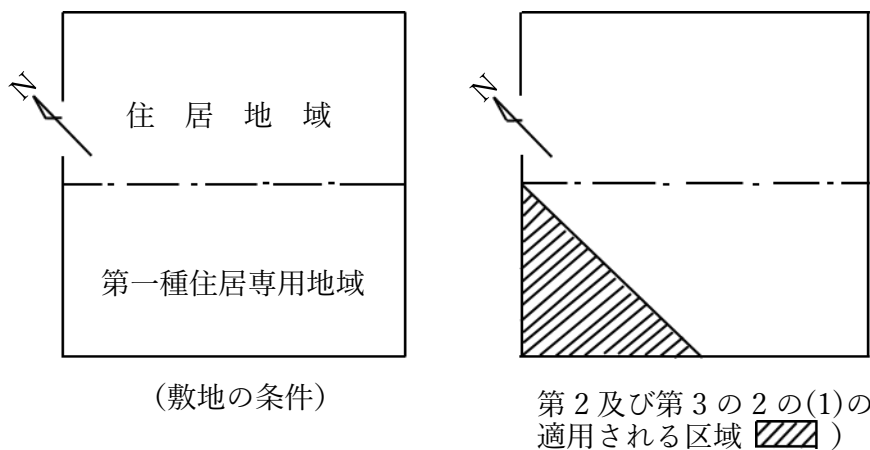
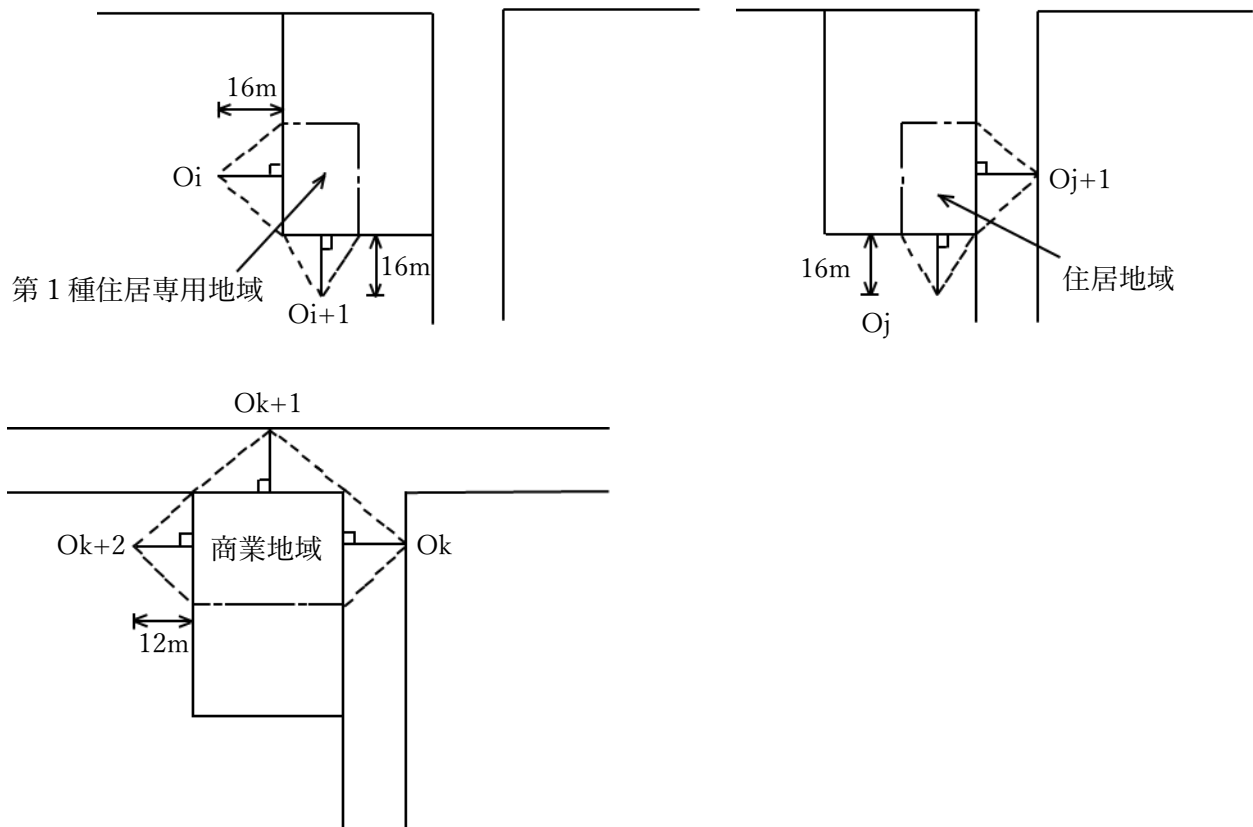


図6（第4(建築物の敷地が斜線制限等の高さ制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置)の2  
関係)

部分適用方式を反映させるための判定方式の例示

図2で例示した敷地について部分適用方式を反映させるためには、図2で行った判定の他に、下に掲げる  
 $O_i$ について、それぞれ $S_1' < S_1$ を満足させる等の方法が考えられる。



- ・この場合、一点鎖線部分は各辺及び各辺の部分には該当しないので評価する必要はない。
- ・図は、建築物が敷地境界線に接して建築している場合等を想定しているが、これ以外の場合、道路斜線に関しては道路の幅員に後退距離に相当する距離を加え、隣地斜線に関しては高さが20メートル又は31メートルを超える部分を有する建築物にあってはその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加え、 $O_i$ の位置を定めなければならない。