

建築可能な建物規模（高さ）の確認

1. 計画地に適用される高さの規制

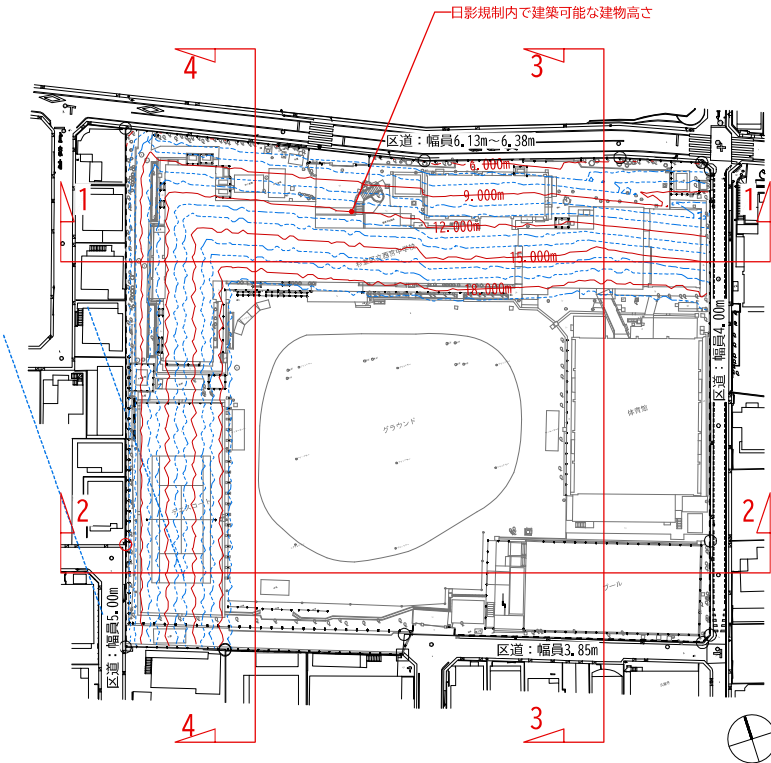
道路斜線 道路の反対側の敷地境界線から発生する【1：1.25】のライン（建物を2mセットバックさせる想定）
 日影規制 冬至日・地盤+1.5mの高さにおいて発生する建物の影が、敷地境界線から5～10mの範囲に3時間・10mを超える範囲に2時間以内となるライン
 高度斜線 第1種高度地区の基準である、北側隣地境界から発生する【5m + 1：0.6】のライン

※ 上記のほか、用途地域（第一種低層住居専用地域）に適用される10mの高さ制限は、建築審査会を伴う建築基準法第55条第4項の認定を取得して緩和する予定。

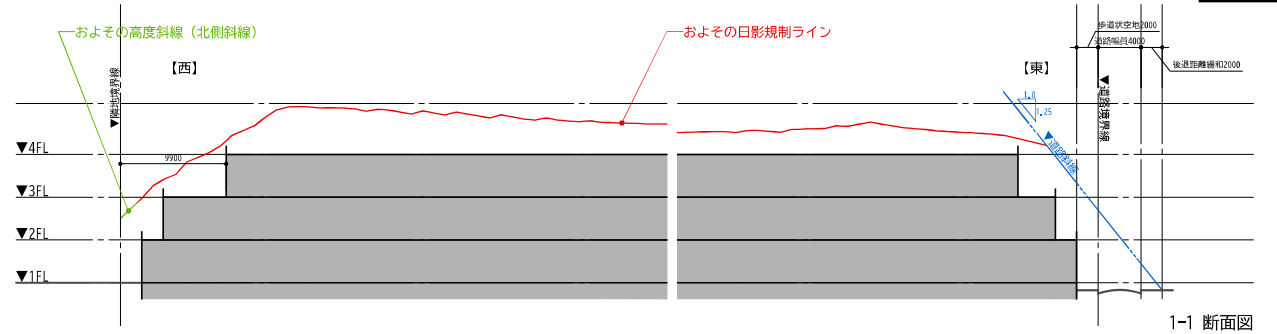
2. 計画地で建築可能な建物高さ

逆日影図及び断面図より各敷地境界部分における概要をまとめる。

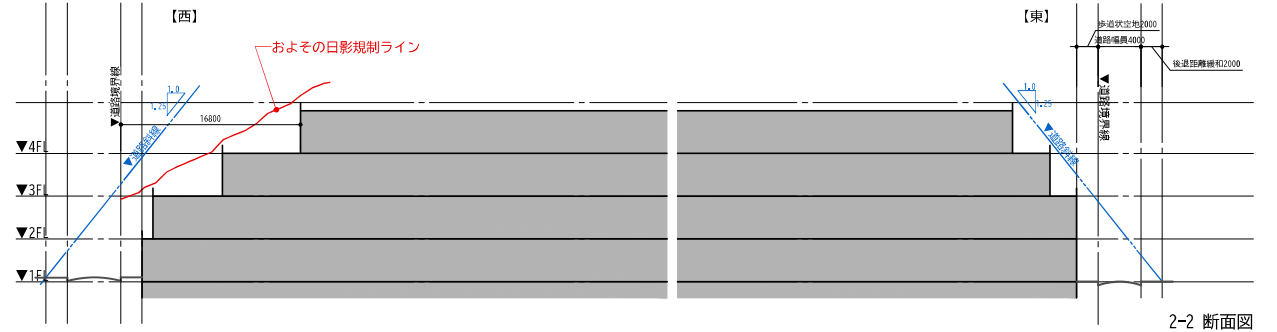
- 北側（道路） 道路斜線よりも日影規制による高さ制限が厳しい。4階建てとするには、敷地境界から21～23m程度離す必要あり。
- 東側（道路） 道路斜線内での建築が可能。ただし、敷地北側（1-1断面付近）になると日影規制による高さ制限内での建築となり、4階建ては不可。
- 南側（道路/隣地） 日影規制の影響をほぼ受けないため、道路に接する範囲は道路斜線内での建築が可能。
- 西側（道路/隣地） 道路斜線よりも日影規制による高さ制限が厳しい。4階建てとするには、敷地境界から16m程度離す必要あり。また、隣地境界部分は基本的に日影規制による高さ制限内での建築となり、4階建ては不可。3階建てについても敷地境界から9m程度離す必要がある。



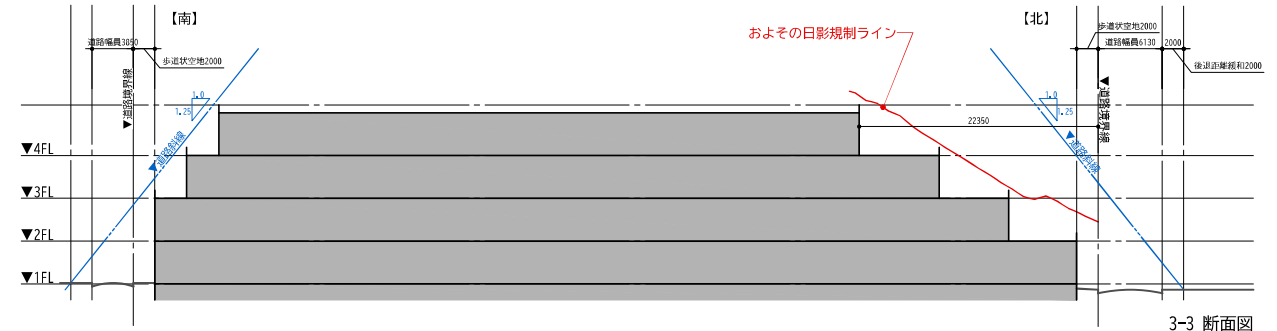
逆日影図兼断面キープラン S=1:1000



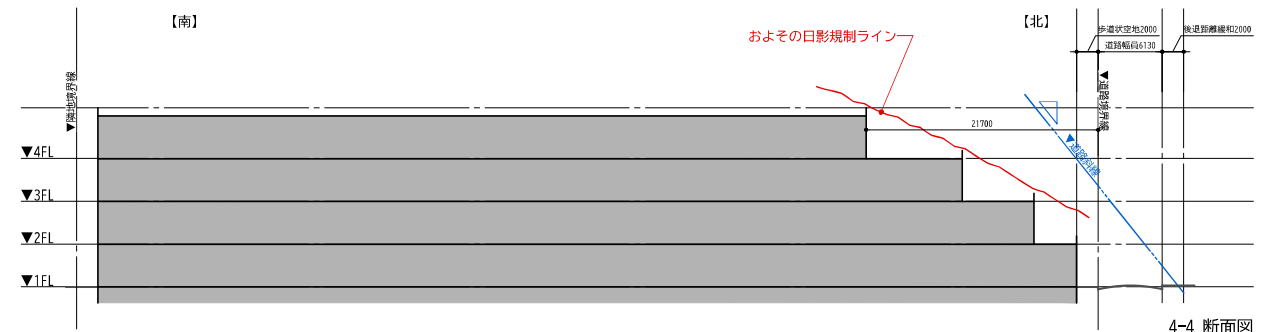
1-1 断面図



2-2 断面図



3-3 断面図



4-4 断面図