

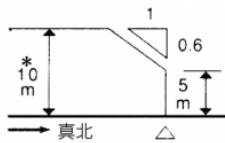
## (6) 高度地区

**ポイント 6** 敷地の北側からの斜線制限で建築物の高さが決まってきます。

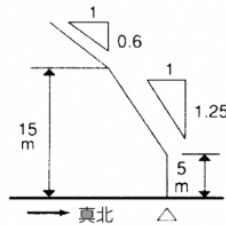
高度地区は、下図のように3種類あり、その地域ごとに定められています。これは、真北方向からの斜線制限で一般には、高度斜線制限とよばれています。

○第一種高度地区

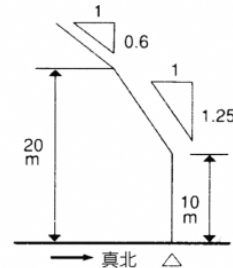
※品川区では第一種低層住居専用地域の最高高さ限度は10mです



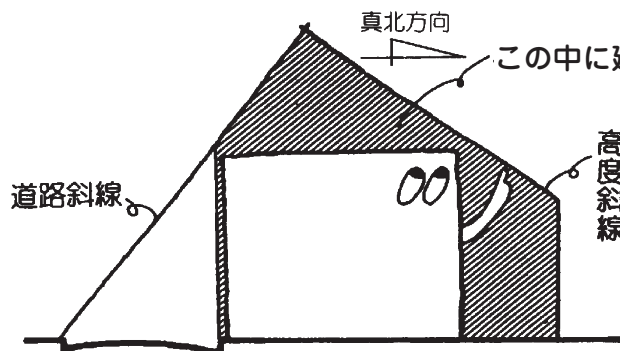
○第二種高度地区



○第三種高度地区



※ただし、上記の他に絶対高さ制限や最低限高さ制限もあります。



道路斜線制限は道路から、高度斜線制限は真北方向から、かかってくると考えればいいでしょう。

真北方向に道路がある場合、高度斜線制限は道路の反対側からかかってくる。

## (7) その他の高さ制限

### 【隣地からの斜線制限】

住居系の地域では20m(概ね6階建て)以上、商業地域等では31m(概ね10階建て)以上の部分に適用されます。(右図参照)

※ただし、特定行政庁が指定した区域では緩和されます。

### 【第一種・第二種低層住居専用地域内の高さ限度】

建築物の最高の高さは10mまたは12mのいずれかを都市計画で定めませんが、当区では、10mが限度となっています。

