

| | | |
|------------------|------|---|
| 各種規定緩和一覧表 | 関係法令 | 法第2条第6号 法第28条第1項 法第53条第3項第2号 法第56条 法第56条の2 法第58条 令第20条第2項 令第134条 令第135条の3第1項第1号 令第135条の4第1項第1号 令第135条の12第1項第1号 品川区建築基準法施行細則第45条 東京都市計画高度地区(品川区決定) |
|------------------|------|---|

各種斜線制限、高度地区、日影規制、角地判定、採光規定、延焼のおそれのある部分についての緩和対象は以下のとおりとする。

| | 道路 | 公園 | 水面 (河川等) | 水路敷 (暗渠) | 児童遊園(緑道を含む) 防災広場 水辺広場 | 線路敷 | 線路敷 (高架) |
|-------------|----------------------|----------------|--------------------|-------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| 道路斜線 | 当該空地の反対側の境界線 | | | | × | 当該空地の 反対側の境界線 | 当該空地の 反対側の境界線 |
| 隣地斜線 | / | 注5) 当該空地の幅の1/2 | | | × | 当該空地の幅の 1/2 | 当該空地の幅の 1/2 |
| 高度地区 | 当該空地の 反対側の 境界線 | × | 当該空地の 幅の1/2 | | × | 当該空地の幅の 1/2 | 注4) 当該空地の 幅の1/2 |
| 日影規制 | 注1) 当該空 地の幅の1/2 | × | 注1) 当該空 地の幅の1/2 | | × | 注1) 当該空地の幅 の1/2 | 注1) 注4) 当該空 地の幅の1/2 |
| 角地判定 注2) | ○ | | | | × | ○ | 注4) ○ |
| 採光規定 | 当該空地の 反対側の 境界線 | 当該空地の幅の1/2 | | | 注3) 当該空地の幅の1/2 | 当該空地の幅の 1/2 | 当該空地の幅の 1/2 |
| 延焼のおそれのある部分 | 当該空地の幅の中心線 | | | | × | 当該空地の幅の中 心線 | 注4) 当該空地の 幅の中心線 |

※「道路」は建築基準法上の道路に限る。

※「公園」は都市計画法上の都市計画施設に限る。(但し、「採光規定」についてはこの限りではない。)

※「児童遊園(緑道を含む)、防災広場、水辺広場」は品川区立児童遊園の設置および管理に関する条例第2条に規定するものに限る。

※品川区内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域には第一種高度地区又は第二種高度地区の規制があるため、「北側斜線」の項目は省略している。

※「線路敷」、「線路敷(高架)」については、駅舎等(プラットフォームを含む)が当該敷地境界線の前面に全くないものに限る。

(尚、基準時は「工事着工時」とし、鉄道事業者には必ず確認すること。)

注1) 当該空地の幅が10m超の場合は、当該空地の反対側の境界線から手前に5mの位置

注2) 角地については、品川区建築基準法施行細則第45条に規定。

【参考】品川区例規集(https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/reiki/reiki_honbun/g110RG00000622.html)

注3) 払下げ等の予定が無く、今後も維持管理されるものに限る。(当該空地の管理者に必ず確認すること。)

注4) 線路敷(高架)の下部に建築物がある場合又は建築物の計画がある場合を除く。

注5) 公園については、都市公園法施行令第2条第1項第一号に規定する都市公園を除く。