## 斜線制限等の緩和について

法2条・28条・56条 ・56条の2・58条

1. 各斜線制限等の緩和は以下のとおりとする。

緩和規定	基準法上 の道路	通路*1)	水路敷*2)	河川	線路敷 <sup>*3)</sup>	公園 <sup>*4)</sup>	条文等
道路斜線	当該道路 の反対側	当該対象の反対側					法56条 令134条
隣地斜線		当該幅の1/2外側 <sup>注1)</sup>					法56条 令135条の3
北側斜線	当該道路	当該幅の1/2外側 <u>緩和なし</u>					法56条 令135条の4
高度地区	の反対側						法58条 東京都市計画高度地区
日影規制	当該幅の1/2外側 <sup>注2)</sup>						法56条の2 令135条の12
延焼ライン	当該対象の中心線 延焼ラインはなし					よし	法2条六号
採光	当該道路	 当該幅の1/2外側					法28条 令20条
	の反対側	⇒ 欧州田 ▽ 1/ Z フ ト   円				AZO未    120未	

- 2. 緩和条件(1.表中の\*1)~\*4)について)
  - \*1) 通路

区が管理している通路で、一般に通行できる空間が確保され、将来払い下げの予定がないもの。

\*2) 水路敷

区が管理している水路で、一般に通行できる空間が確保され、将来払い下げの予定がないもの。

\*3) 線路敷

当該敷地の前面すべてに渡り、駅舎等(プラットホームを含む)がないもの。

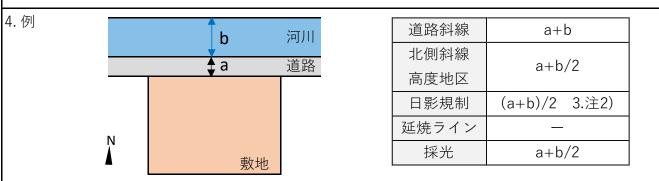
\*4) 公園

中野区公園マップの公園一覧に掲載されている区立公園(ポケットパーク等を除く) ※桃園川緑道も含まれます。

⇒参照 https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/machizukuri/kouen/kouenannai/kouenmap.html#kouen ただし、隣地斜線に適用する場合は、3.注1)を参照。

- 3. 注意事項
  - 注1) 公園の隣地斜線緩和は、下記の都市公園法の近隣公園、地区公園及び総合公園に限る。 平和の森公園、江古田の森公園、江古田公園、哲学堂公園、中野上高田公園 中野四季の森公園、南台いちょう公園、本五ふれあい公園、広町みらい公園
    - ⇒参照 https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/502000/d004339.html
  - 注2) 当該緩和対象の幅が10mを超える場合

緩和対象の反対側境界線から敷地側に5mの線を敷地境界線とみなす。



参考 建築物の防火避難規定の解説(2023年度版)p.4

作成2022.9.1 修正2025.4.1