

## 斜線制限、日影規制、採光補正係数、延焼ラインの緩和について

### 1. 道路、公園等において緩和できる建築基準法上の規定について

板橋区では下表のとおり取扱う。

	根拠条文	種別				
		道路	管理通路 (区)	公園・広場 ※2	水面・川	線路敷 ※4
道路斜線	令第134条	○ 全幅	○ 全幅	○ 全幅	○ 全幅	○ 全幅
隣地斜線	令第135条の3		○ 1/2	○※3 1/2	○ 1/2	○ 1/2
北側斜線	令第135条の4	○ 全幅	○ 1/2	× ×	○ 1/2	○ 1/2
高度地区	法第58条	○ 全幅	○ 1/2	× ×	○ 1/2	○ 1/2
日影規制	令第135条の12	○ 1/2※1	○ 1/2※1	× ×	○ 1/2※1	○ 1/2※1
採光	令第20条	○ 全幅	○ 1/2	○ 1/2	○ 1/2	○ 1/2
延焼ライン	法第2条	○ 1/2	○ 1/2	○ 1/2	○ 1/2	○ 1/2

法:(建築基準法)、令:(建築基準法施行令)

※1 幅員10mを超える場合は反対側の境界線から5m内側を境界線とする

※2 都市公園のみ

※3 街区公園を除く

※4 駅舎(プラットホーム、駅事務室、便所等)は対象外

上段	使用の可否
下段	緩和幅

### 2. 緩和が使用可能かどうかの条件について

板橋区では、斜線制限等の緩和の使用にあたっては、原則以下の事項全てに該当した場合に緩和使用することが可能として扱う。

- ① 所有及び管理が区(都、国)であること。
- ② 現在その種別の形態をなしている。
- ③ 境界確定済みで、位置(幅)が確認できる。
- ④ 当面、払い下げや区(都、国)の事業等により形態が変わらないことが明らかである。

①～④に該当した場合に区では緩和として使用することは妨げないが、将来的に上記の事項が該当しなくなった場合に緩和対象外となり、その緩和がないと成り立たない建物は既存不適格ではなく違反となるため、そのリスクを承知の上で、実際緩和として使用するかは設計者等の責任においての判断となる。