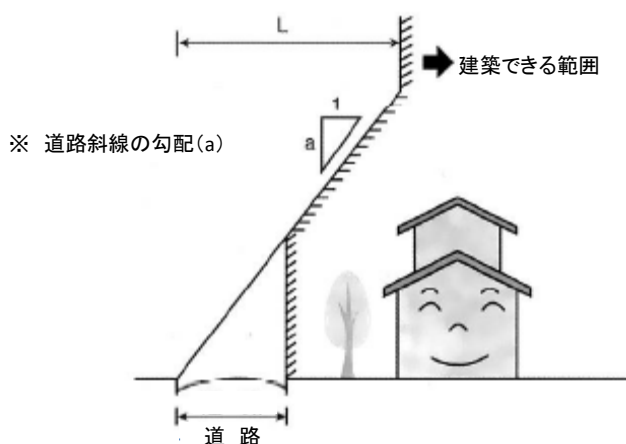


## ■ 道路幅員による高さの制限

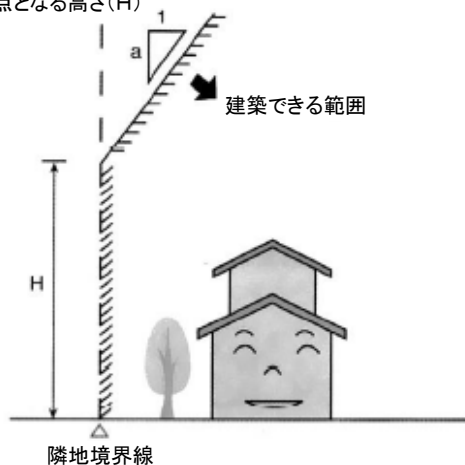
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	} × 1.25		
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域		} × 1.5	
用途地域の指定のない地域			
荒川河川敷地区			→ × 1.25
荒川終末処理場地区 戸田公園			→ × 1.25 → × 1.5



## ■ 隣地境界線からの高さの制限

第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	} a=1.25 H=20m		
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域		} a=2.5 H=31m	
用途地域の指定のない地域			
荒川河川敷地区			→ 20m+1.25
荒川終末処理場地区 戸田公園			→ 20m+1.25 → 31m+2.5

※ 隣地斜線の勾配(a)と勾配の起点となる高さ(H)



## ■ 日影による高さの制限

条例で指定された対象区域		制限される日影時間			日影を測定する水平面(平均地盤面からの高さ)	制限を受ける建物
用途地域	容積率(%)	別表4の号	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲		
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	200	(2)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	200	(1)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
近隣商業地域	200	(2)	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mを超える建物
	300	—	なし	なし	—	—
準工業地域	200	(2)	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mを超える建物
用途地域の指定のない区域	100(荒川河川敷地区)	(2)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建物
	200(荒川終末処理場地区)	(3)	5時間以上	3時間以上		
	300(戸田公園)	(3)	5時間以上	3時間以上		