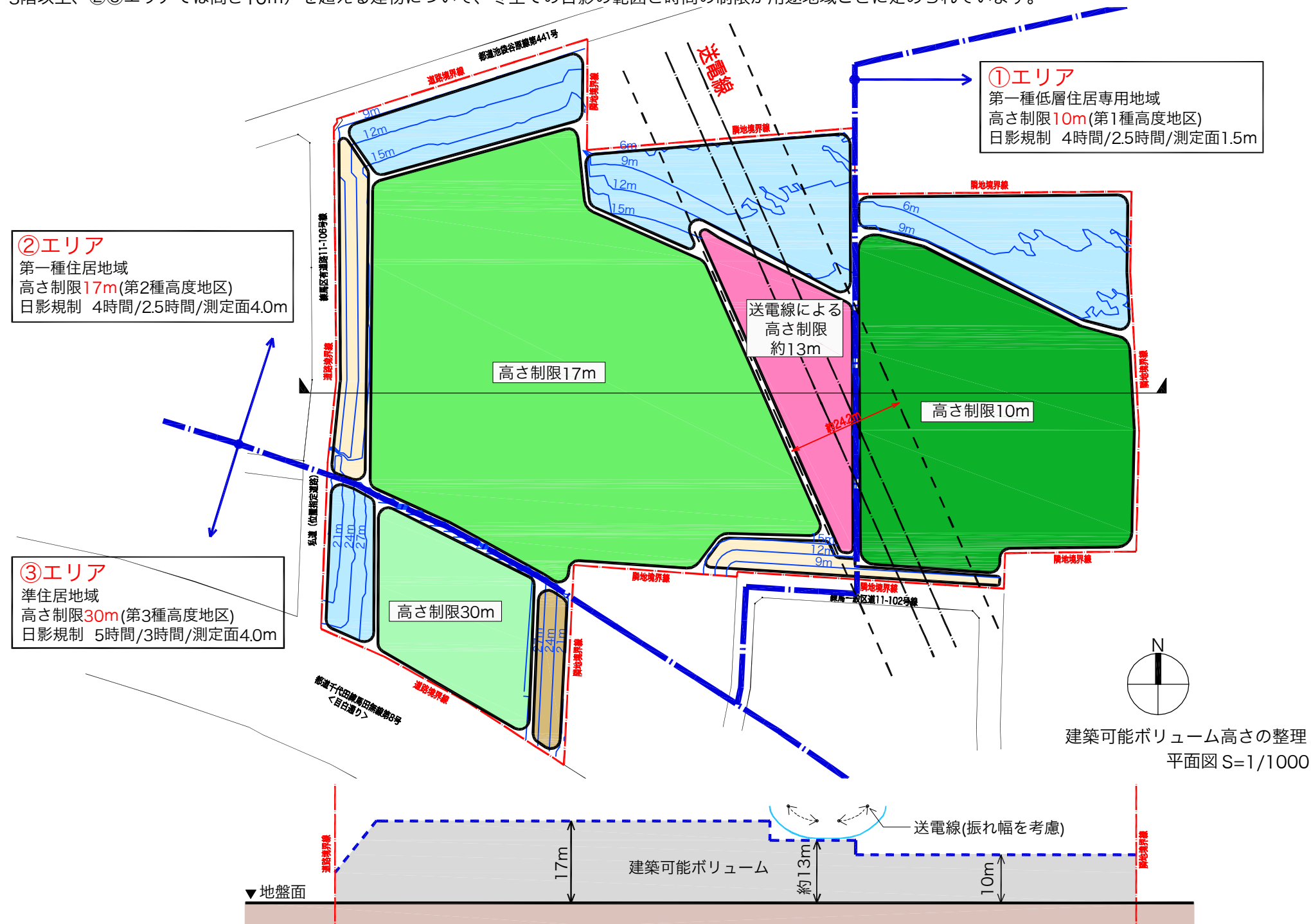


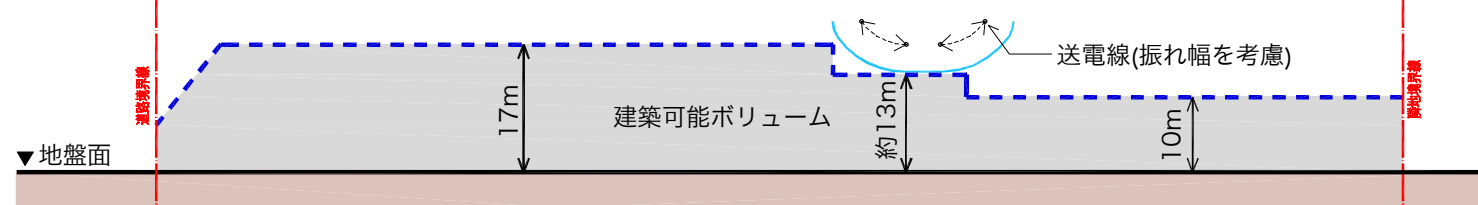
形態制限による建築可能ボリューム高さの整理

当敷地では主に用途地域ごとの高さ制限及び日影規制、また送電線周囲の建築制限により、敷地内全域で建築可能な高さに限界があります。

- (1) 高さ制限
敷地内で過半を占める②エリアの第一種住居地域では高さ17mが限度となり、①エリアの第一種低層住居専用地域では高さ10m、③エリアの準住居地域においては高さ30mが限度となります。
- (2) 送電線による高さ制限
敷地中央の送電線下では、送電線周囲の建築制限により高さ約13m（屋上利用する場合は約11m）が限度となります。この建築制限は、建設工事時のクレーン等重機の安全距離確保にも適用されます。
- (3) 日影制限
日影規制は良好な住環境を守るため、建物の日影による周辺環境への影響に関する規制です。具体的には決められた高さ等（①エリアでは軒高7m又は3階以上、②③エリアでは高さ10m）を超える建物について、冬至での日影の範囲と時間の制限が用途地域ごとに定められています。

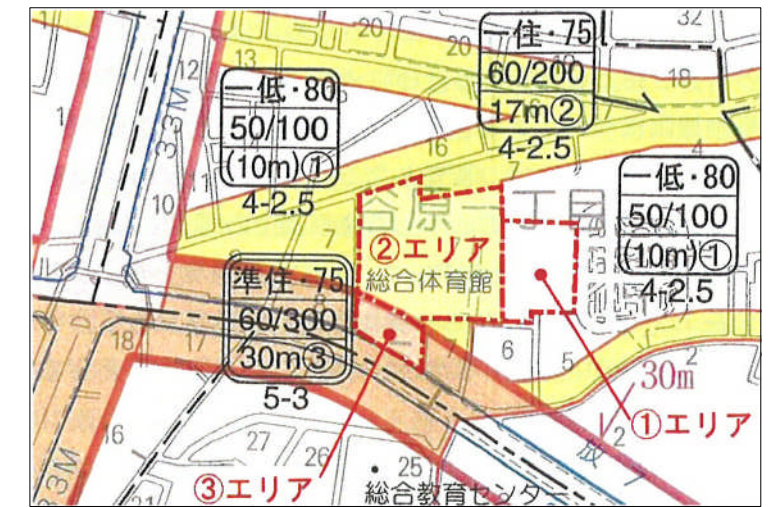


建築可能ボリューム高さの整理
平面図 S=1/1000

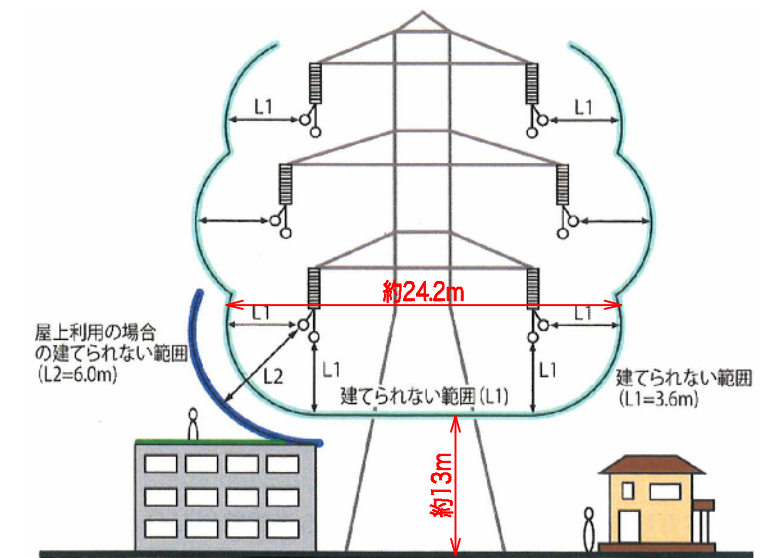


断面図 S=1/1000

※敷地地盤面・道路面・隣地地盤面の高さを同一に設定



敷地周辺用途地域図(出典：練馬区用途地域図)



送電線による建築制限範囲(出典：東京電力HP)

凡例

- : 高さ制限30m
- : 高さ制限17m
- : 高さ制限10m
- : 送電線による高さ制限約13m
- : 日影規制 (逆日影)
- : 道路斜線
- : 隣地斜線
- 9m — : 等高線(建築可能高さ)

※逆日影：日影規制を考慮し建築可能ボリュームを計算するもの