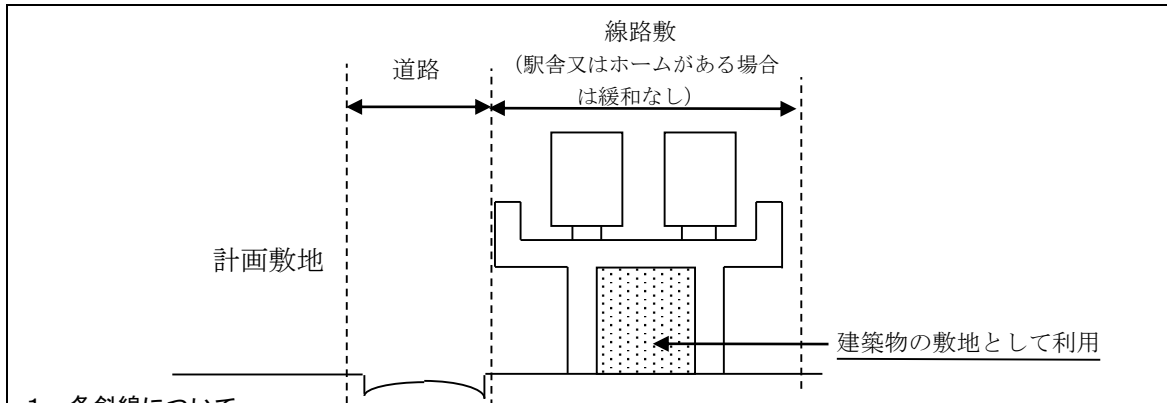


<p>集団規定</p>	<p>建築物の各部分の高さ</p>
	<p>法第 56 条第 6 項、法第 56 条の 2 第 3 項、法第 58 条、 令第 134 条、令第 135 条の 3、令第 135 条の 12</p>

高架の線路敷の下に建築物がある場合の各斜線及び日影の緩和



1. 各斜線について

(1) 運転保安に関する施設の場合

建築基準法では建築物に該当しないもの（法第 2 条第一号）であり、小規模で斜線制限の趣旨に支障をきたすものではないため線路敷の緩和可。ただし、現況による判断だけでなく、管理者に将来計画を十分に確認し判断する。

具体的には、下記のものが該当する。

- ① 信号装置、転てつ装置、列車運転用通信装置等のみに直接関係する施設（通信信号機室等）
- ② 非常用発電機室（信号装置のみに係るものとし、建築設備の予備電源を兼ねる場合は除く）
- ③ 換気機械室（事務所、店舗等の負荷を負担している場合は除く）
- ④ 排煙用機械室（駅構内、隧道用のみに係るもの）
- ⑤ 踏切番小屋

(2) 駅員事務室、運転手控室、倉庫、便所、売店（待合所内に限る）、券売機等の駅舎・待合所の場合  
線路敷の緩和不可。

(3) 店舗、事務所（(2)に該当するものを除く）、保育園等の福祉施設、倉庫、駐車場、駐輪場の管理小屋の場合

線路敷の緩和可。ただし、現況による判断だけでなく、管理者に将来計画を十分に確認し判断する。

2. 日影について

原則、高架の線路などの下を現に建築物の敷地として利用している場合には、その建築物についても当然日照に対する配慮が必要であるので、緩和の対象とならない。建築物がある場合は個別判断とする。

表 高架の線路敷の下に建築物がある場合の緩和の取扱い

高架下の建築物の用途	道路斜線	隣地斜線	高度斜線	日影規制
(1) 運転保安に関する施設 建築基準法では建築物に該当しないもの（法第 2 条第一号）	○	○	○	○
(2) 駅員事務室、運転手控室、倉庫、便所、売店（待合所内に限る）、券売機等の駅舎・待合所の場合	×	×	×	×
(3) 店舗、事務所（(2)に該当するものを除く）、保育園等の福祉施設	○	○	○	×

<p>技術的助言等</p>	
<p>参考資料等</p>	