

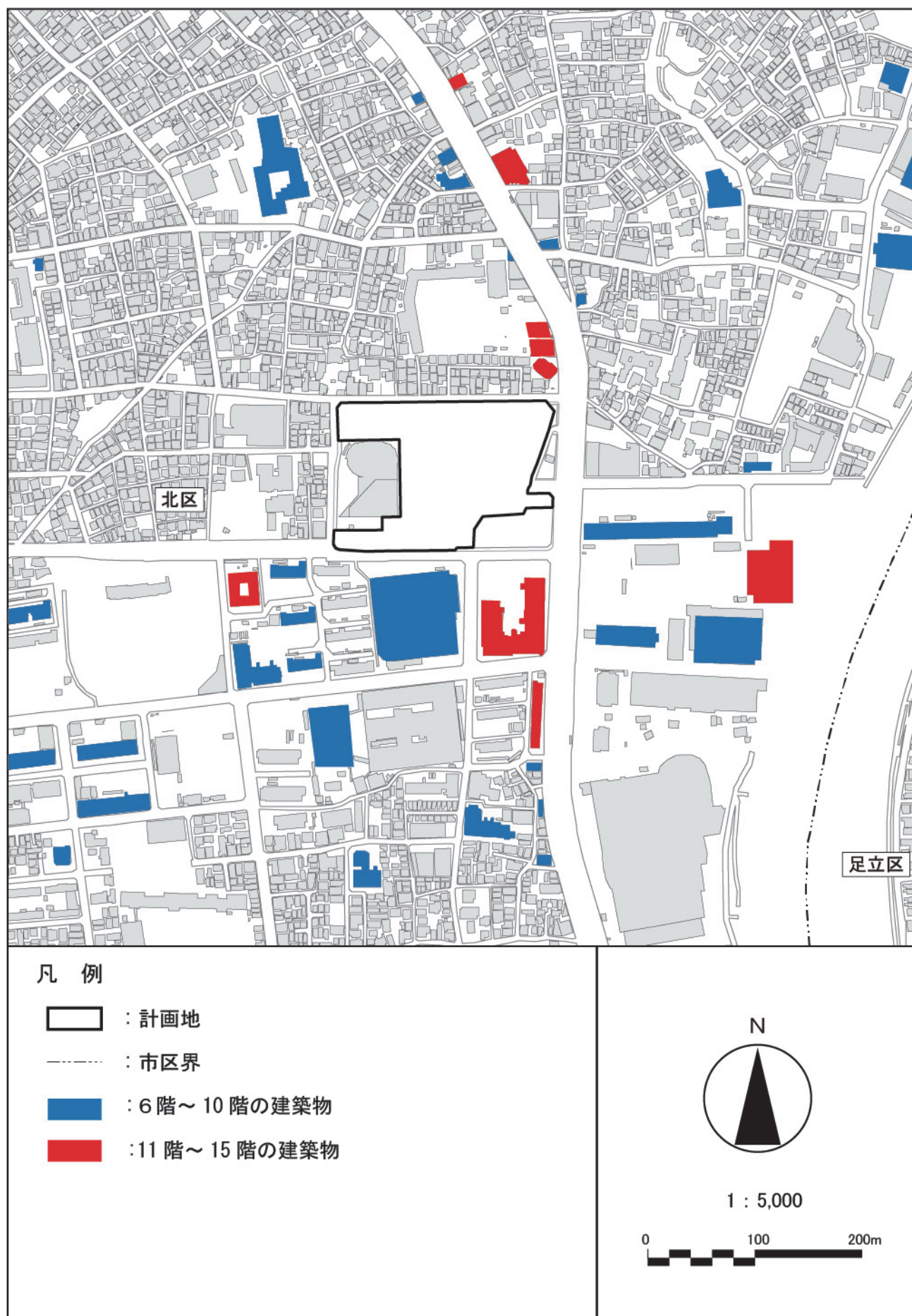


図 8.7-6 高層建築物の分布状況

(4) 地形の状況

計画地周辺の地形の状況は「8.5 地盤」の「8.5.1.4調査結果 (1)地盤の状況 ア低地、台地等の地形の状況」(p. 296及びp. 297参照)に示したとおりである。

(5) 土地利用の状況

計画地周辺の土地利用の状況は「8.1 大気汚染」の「8.1.1.4 調査結果 (4)土地利用」(p. 100～p. 103参照)に示したとおりである。

(6) 法令による基準等

ア 建築基準法による規制の概要

日影規制は、「建築基準法」に基づいて、地方公共団体の条例により、規制対象区域と規制値等を決定し、敷地境界線から一定の範囲に、一定時間以上の日影を生じさせないように規制することにより、周囲の日照の確保を目的としている。

イ 都市計画法による規制の概要

昭和45年に「都市計画法」で日影規制に対する絶対高さを廃止し、容積率制度が定められている。

ウ 東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例による規制の概要

この条例に基づく、計画地周辺の日影規制区域の指定状況は、図8.7-7(1)及び(2)、表8.7-8に示すとおりである。

エ 北区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例の概要

この条例は、「高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的」としている。また、「建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない」と定められている。