

〔N○. 17〕 図のような敷地において、建築物を新築する場合、建築基準法上、A点における地盤面からの建築物の高さの最高限度は、次のうちどれか。ただし、敷地は平坦で、敷地、隣地及び道路の相互間に高低差はなく、門、塀等はないものとする。また、図に記載されているものを除き、地域、地区等及び特定行政庁による指定、許可等並びに天空率に関する規定は考慮しないものとする。なお、建築物は、全ての部分において、高さの最高限度まで建築されるものとする。 1. 20.00 m 2. 23.75 m 3. 25.00 m 4. 26.25 m

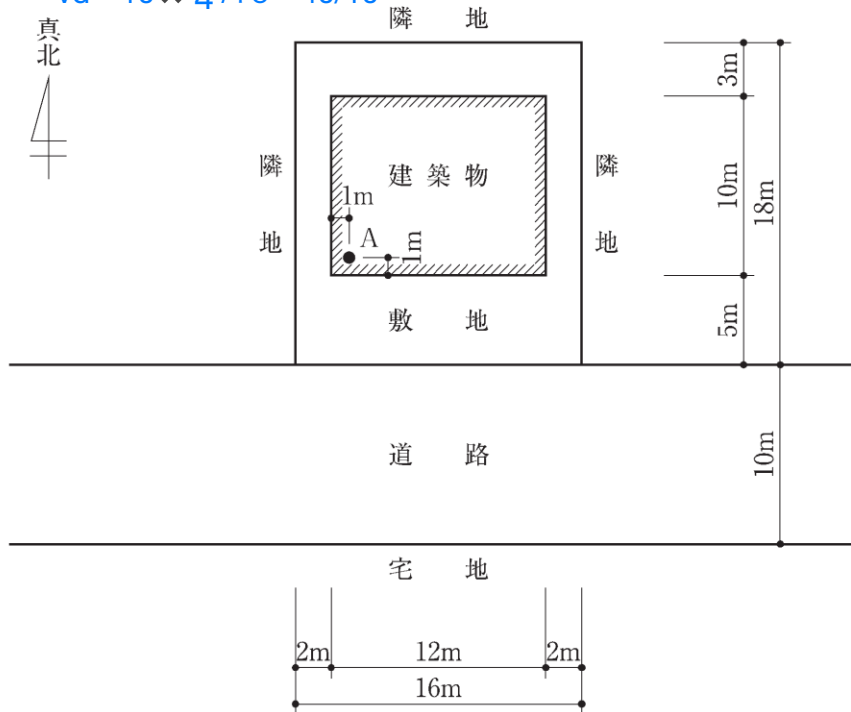
→法56条第一号（道路高さ制限）、第二号（隣地高さ制限）、第三号（北側高さ制限）

第二種中高層住居専用地域

（都市計画で定められた
容積率 $\frac{20}{10}$ ）

※日影による中高層の建築物の高さの制限に係る条例は制定されていない。

$vd = 10 \times 4 / 10 = 40 / 10$



法56条1項一号 道路高さ制限 (住居系 $L \times 1.25$)

$L = 1 + 5 + 10 + 5 = 21m$

法別表3 容積率20/10 適用距離20mなので

道路斜線は検討不要

法56条1項二号 隣地高さ制限(住居系 $L \times 1.25 + 20m$)

西側 $L = 1 + 2 + 2 = 5m$

隣地斜線 $5m \times 1.25 + 20m = 26.25m$

法56条1項三号 北側高さ制限(二中 $L \times 1.25 + 10m$)

$L = 9 + 3 = 12m$

北側斜線 $12m \times 1.25 + 10m = 25m$