法第５６条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

# 道路斜線制限における後退距離等の取扱い

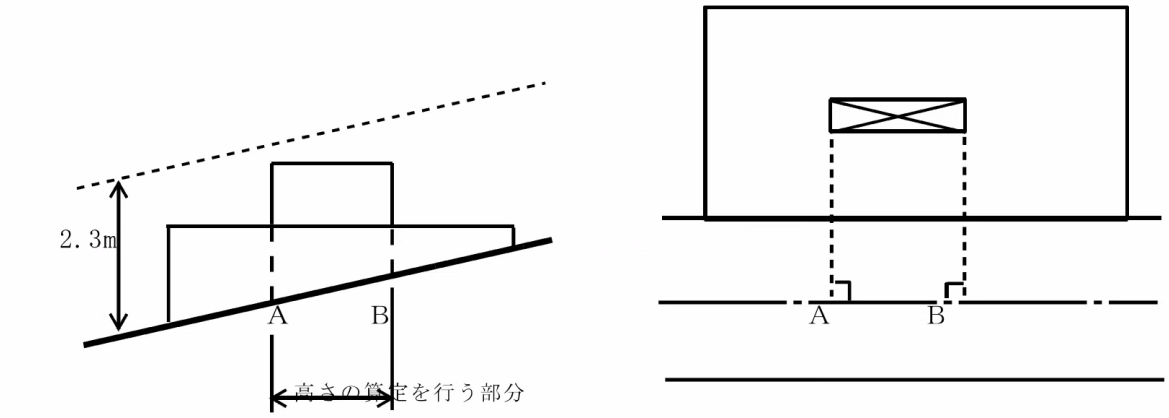
１．法第５６条第２項に規定する後退距離の算定

後退距離は、壁、柱、庇、バルコニー、出窓、屋外階段等を含めた、建築物から前面道路までの最小水平距離とする。

２．令第１３０条の１２各号に規定する建築物（以下「政令建築物」という。）の扱い

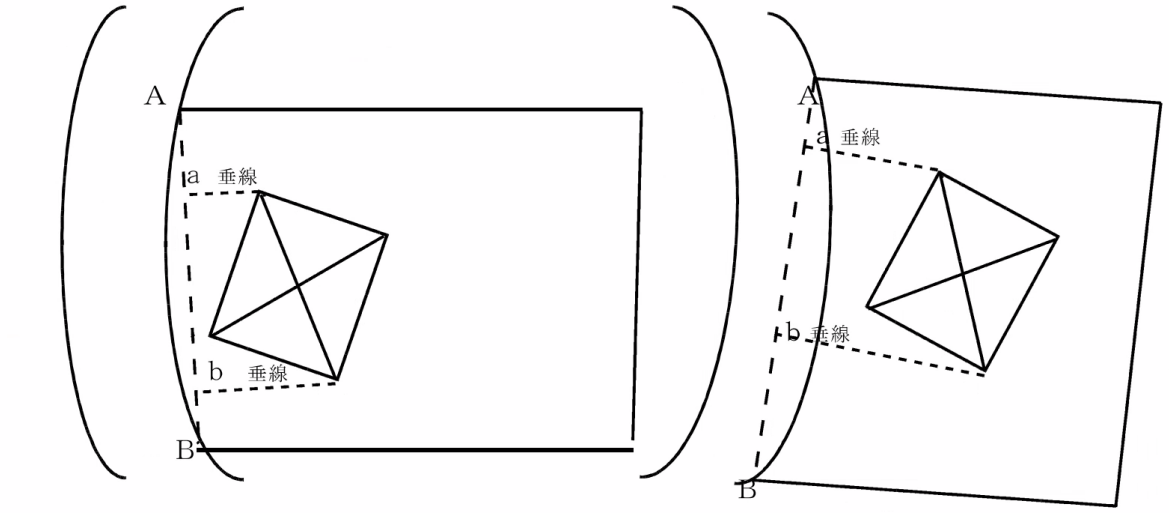
① 令第１３０条の１２の規定する高さの算定

前面道路の路面に勾配がある場合は、建築物が面する前面道路の位置（前面道路の中心線に垂線を下ろした位置）から高さを算定する。



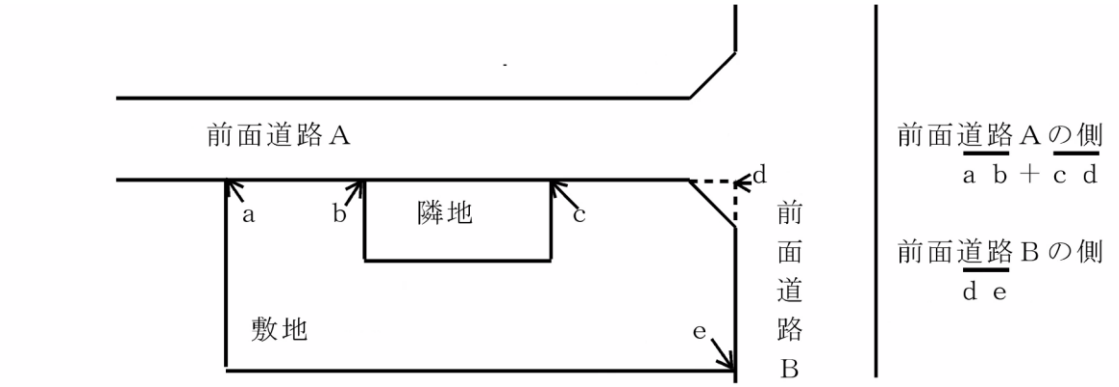

② 令第１３０条の１２第１号ロの数値（以下「開口率」という。）の算定

ア ．前面道路が曲がっている場合の算定方法は、次図による。

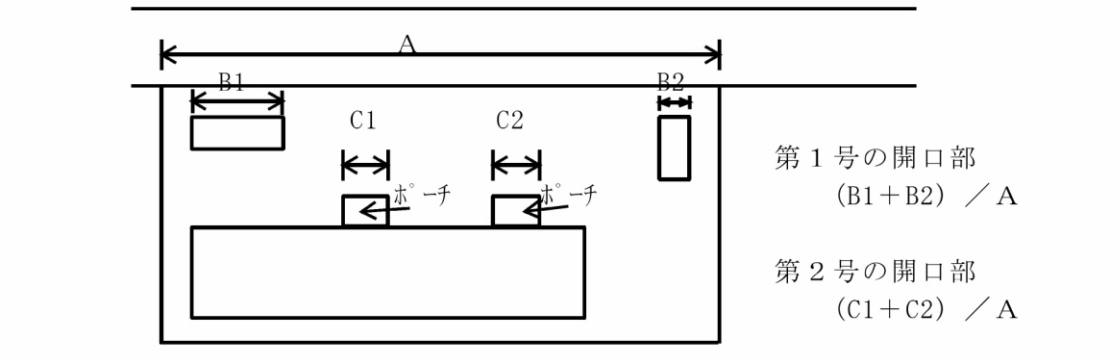



道路の形状にもよると思われるが、道路に接する敷地の両端を直線で近似して取り扱うことが考えられる。すなわち開口率は、$\overline{ab}/\overline{AB}$となる。

イ．一の前面道路につき敷地の全部が前面道路に接していない場合の「敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さ」は、次図による。




ウ．敷地内に物置、ポーチが複数ある場合の開口率は、令第１３０条の１２の第１号及び第２号ごとに敷地単位で算定する。



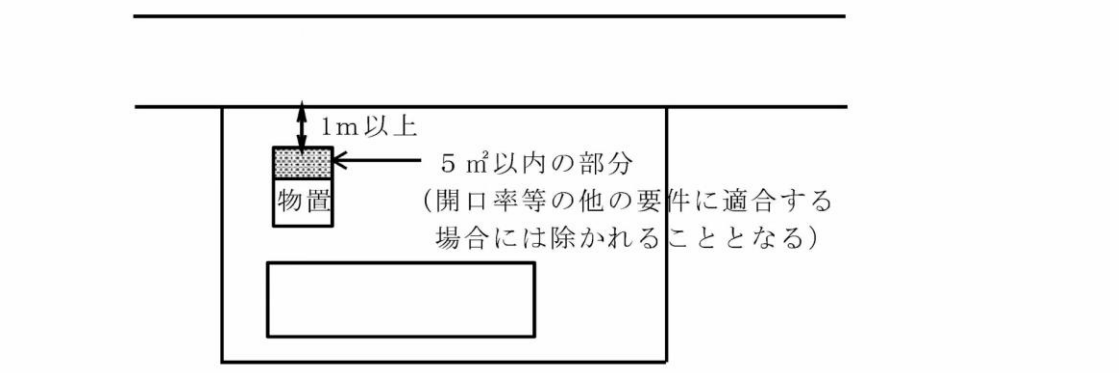

③　後退距離の扱い

令第１３０条の１２第１号ハ（第２号で準用するものを含む。）の規定の「当該部分から前面道路の境界線までの水平距離」の算定については、１．の扱いを準用する。

④　政令建築物第１号の「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」の扱い

ア．自転車置場、自動車車庫、機械室は該当する用途とする。

イ．令第１３０条の１２第１号イに規定する「床面積の合計が５㎡以内」は、後退部分（前面道路の道路境界線から後退距離の範囲内にある部分）内にある部分の合計をいい、地階の床面積は算入しない。



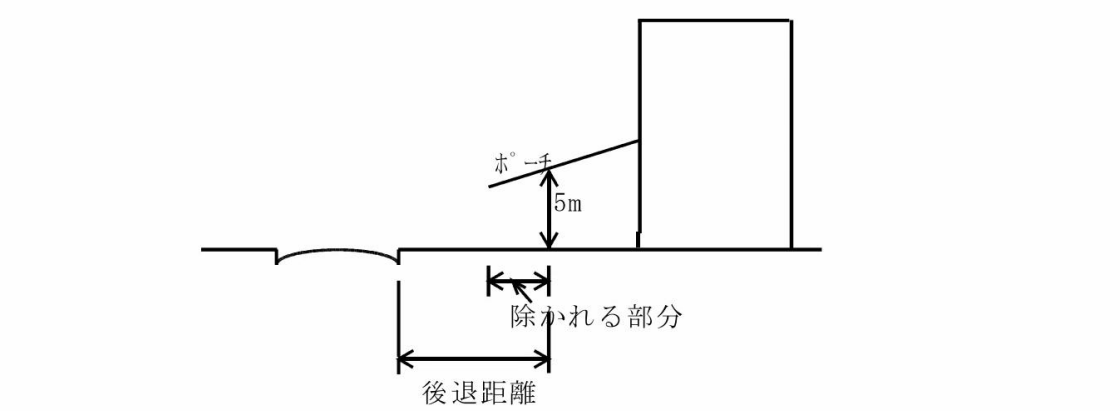
ウ．地上据置設置型受水タンクは令第１３０条の１２第１号の建築物の部分として扱う。
この場合、当該タンクの高さを軒の高さと、築造面積を床面積と読み替える等により各規定を適用する。

⑤　政令建築物第２号の「ポーチその他これに類する建築物の部分」の扱い

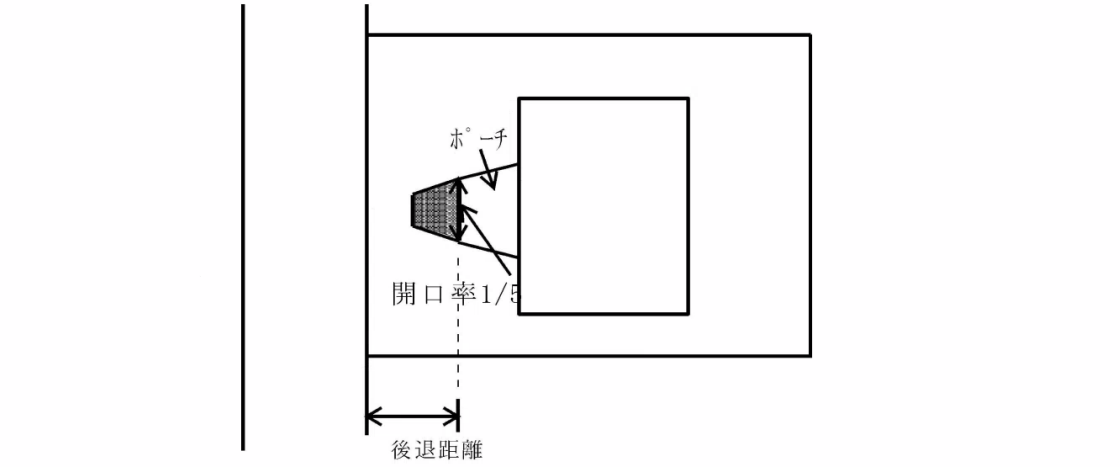
ア．車寄せは該当する用途とする。

イ．庇は非該当の用途とする。

ウ．高さが５ｍ以下の部分については、前面道路からの後退距離が１ｍ以上で、かつ、開口率が１／５以下であれば、建築物の部分から除く。



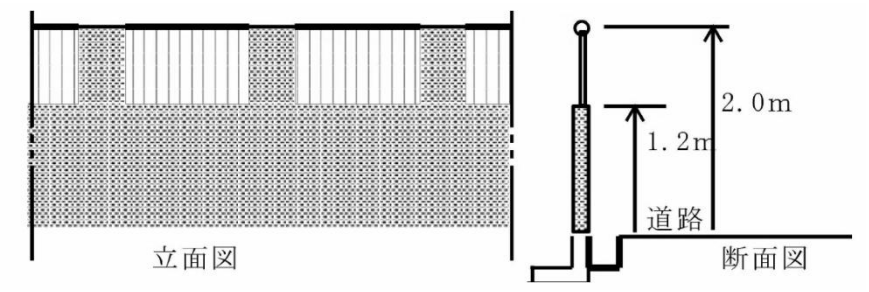

エ．開口率１／５以下の部分については、前面道路からの後退距離が１ｍ以上で、かつ、軒高が５ｍ以下であれば、建築物の部分から除く。




⑥　政令建築物第３号の「門又は塀」の扱い

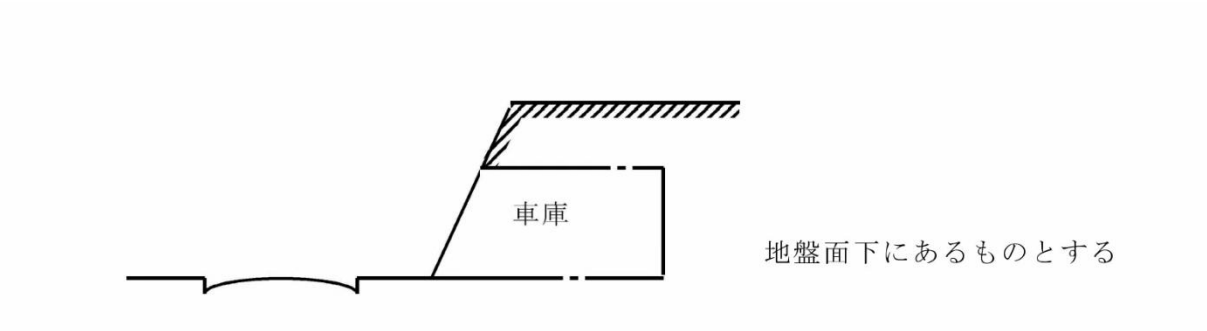
次図のものは非該当とする。

1.2m を超える部分がブロック等で造られている。

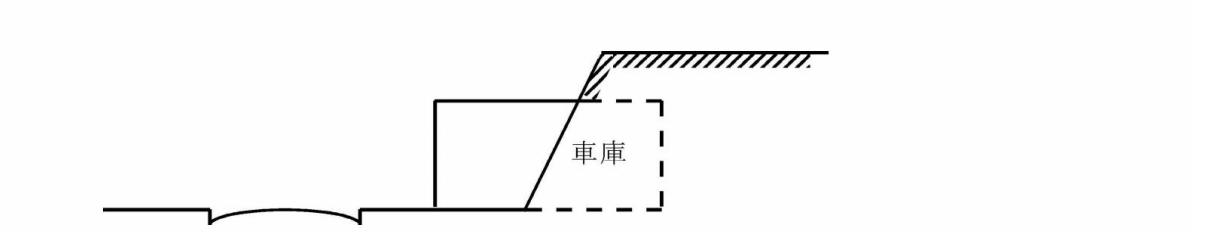


⑦　掘込車庫の扱い

ア．次図のような掘込車庫は、法第５６条第２項及び第４項に規定する「地盤面下の部分」として取り扱う。



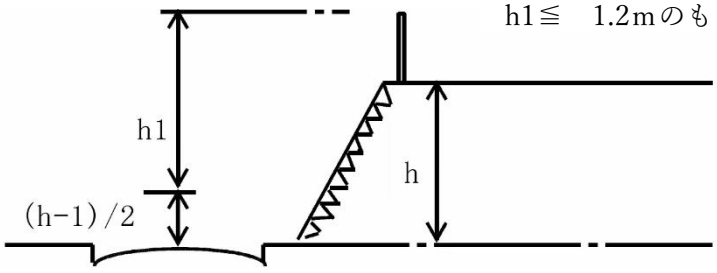

イ．次図のような一部が地中にある車庫は、通常の方法により当該建築物の敷地の地盤面を算定し、前面道路の路面の中心の高さ（当該建築物の敷地の地盤面が前面道路より１m以上高い場合は令第１３５条の２第１号の適用がある。）を勘案して令第１３０条の１２を適用する。




⑧　擁壁の扱い

擁壁は建築物ではないため、後退距離の算定から除外される。ただし、擁壁の上に建築物である門又は塀があるものについては、当該門又は塀の部分に対して令第１３０条の１２を適用する。

h1:門　、塀の高さ（除かれるものの対象としては
h1≦　1.2mのものに限る。）




⑨　ネットフェンス等の扱い

塀の目的がないネットフェンス等又は建築物とならない垣根等は、法第５６条第２項及び第４項の「建築物」とは取り扱わない。