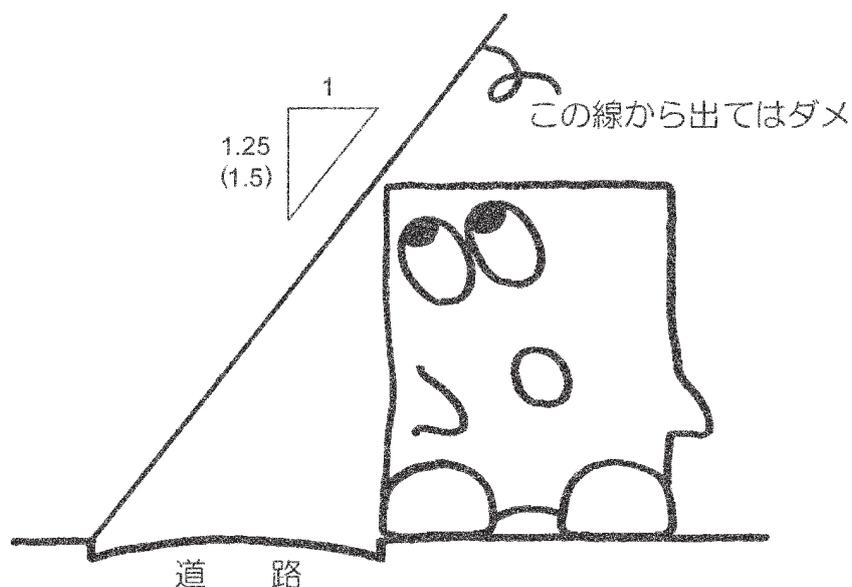


(5) 道路斜線

ポイント5 道路の幅員によって建てられる建築物の高さが決まってきます。

建築物の高さは道路の幅員と切っても切れない関係にあります。それは道路の幅員によって建てられる建築物の高さが決まってくるからです。

道路斜線制限とは、下図のように道路の反対側から引かれる斜線による制限のことで、建築物は原則としてこの線を超えることができません。また、道路斜線（斜線の勾配）には、用途地域に応じて下表のように2種類あります。



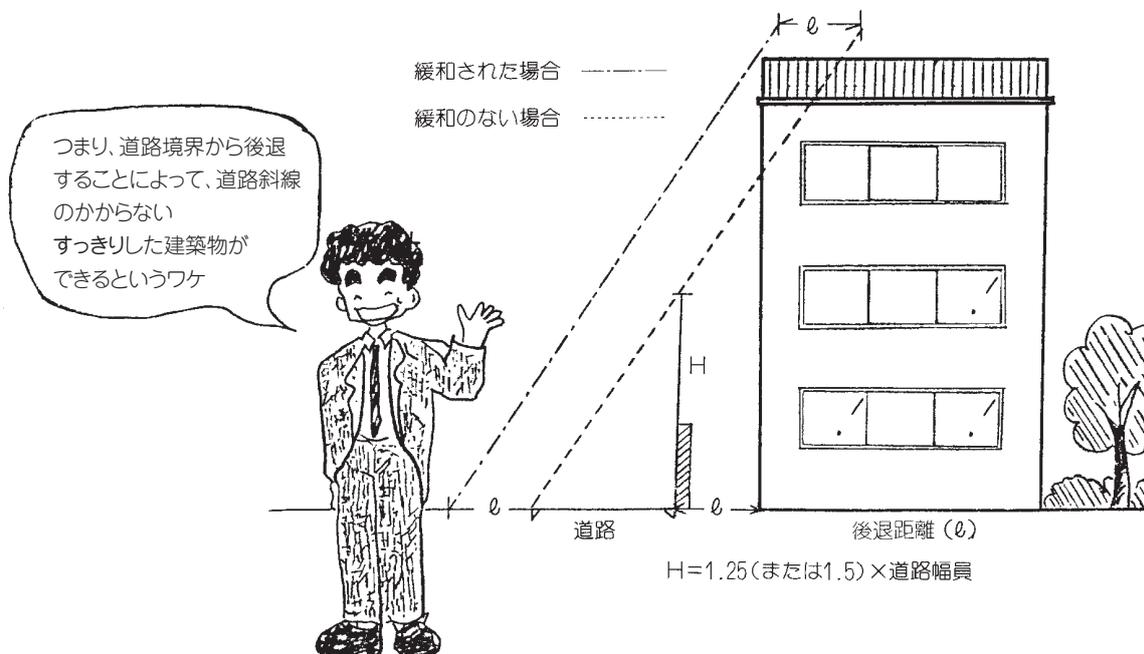
この斜線の勾配が用途地域に応じて次の表のようになります。

用途地域	斜線の勾配
第一種・第二種低層住居専用地域 第一種・第二種中高層住居専用地域 田園住居地域 第一種・第二種住居地域 準住居地域	1:1.25
近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 無指定地域	1:1.5

※ただし、特定行政庁が指定した区域内では、斜線の勾配が異なります。

【建築物を前面道路の境界線から後退して建てた場合】

この場合、前面道路の反対側の境界線は、後退した距離に相当する分だけ外側にあるものと見なします。



この後退距離 (l) の算定にあたり、次の建築物の部分は、特例として除かれます。

- ・ 地盤面下の部分
- ・ 一定の要件を満たす物置等
- ・ 一定の要件を満たすポーチ等
- ・ 道路に沿って設けられる高さ（前面道路からの高さを言う）が 2 m 以下の門または塀
〔ただし、高さが 1.2 m を超える部分については、網目状等になっている〕
ものに限られます。
- ・ 隣接地に沿って設けられる門または塀
- ・ 高さが 1.2 m 以下の建築物の部分

※道路斜線については、その他、「2以上の前面道路がある場合」「前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合」「道路と敷地の地盤面に高低差がある場合」などの緩和規定があります。