

形態制限等の緩和の取扱い

水路敷等に接する場合の高さ制限等の緩和一覧表

	条文	公園・ 広場・緑道	川・水路 (水面)	線路敷 (駅舎等が ない場合)	里道等	自動車転 回広場(令 144条の4)	備考
延焼部分	法2条	中心線	中心線	中心線	中心線	中心線	防火避難規定の解説
採光	令20条	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	採光関係比率算定の水平距離の取り方
建ぺい率	市細15条	幅4m以上	幅4m以上	幅4m以上	幅4m以上	幅4m以上	角地緩和
道路斜線	令134条	全幅	全幅	全幅	全幅	全幅	
隣地斜線	令135条の3	1/2 (街区公園除く)	1/2	1/2	1/2	—	
北側斜線	令135条の4	—	1/2	1/2	1/2	全幅	
日影規制	令135条の12	—	1/2	1/2	1/2	1/2	幅10m超える場合は反対側の境界線から敷地側に5m戻った線

※里道等及び水路（水面）については、公図等によるものだけでなく実態として空間が明確であり、かつ、将来的にも空間（空地）として確保されるものに限る。

※道路と自動車転回広場に接する敷地においては、令132条による2以上の前面道路がある場合の適用はないものとする。

取扱いの注意事項

※上表の取扱いは、あくまで原則であり、敷地の状況により異なる場合もある。

用語の定義

1. 公園とは、都市公園法により設置された公園とする。（公園内に建築物がある場合は別途協議とする。）
2. 広場、緑道、川、水路（水面）とは公的管理又はそれに準じるものとする。
3. 里道等とは、里道又は建築基準法上の道路ではない市道等とする。

法令、関連資料

法令 法第2条第六号、令第20条第2項第一号、令第134条第1項、第2項、
令第135条の3第1項第一号、令第135条の4第1項第一号、
令第135条の12第1項第一号、令第144条の4第1項等

市細則 細則第15条

資料 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2013年版 P183～
建築物の防火避難規定の解説2016 P4