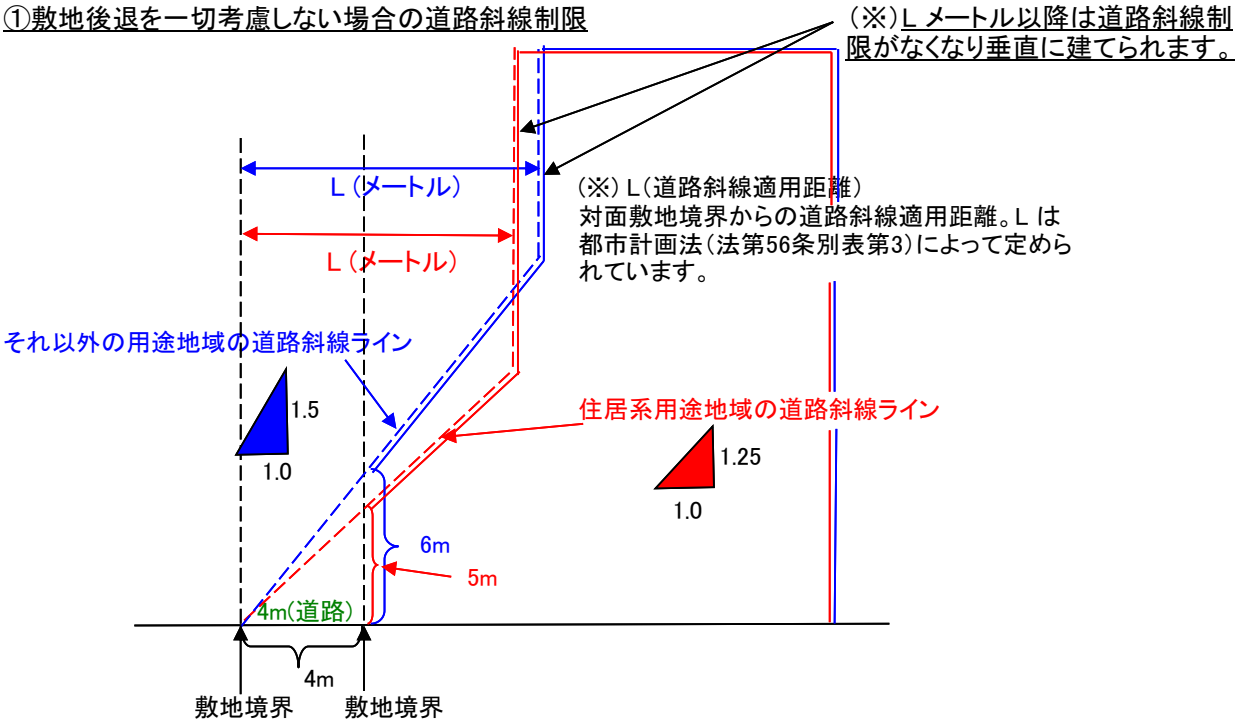


●道路斜線規制

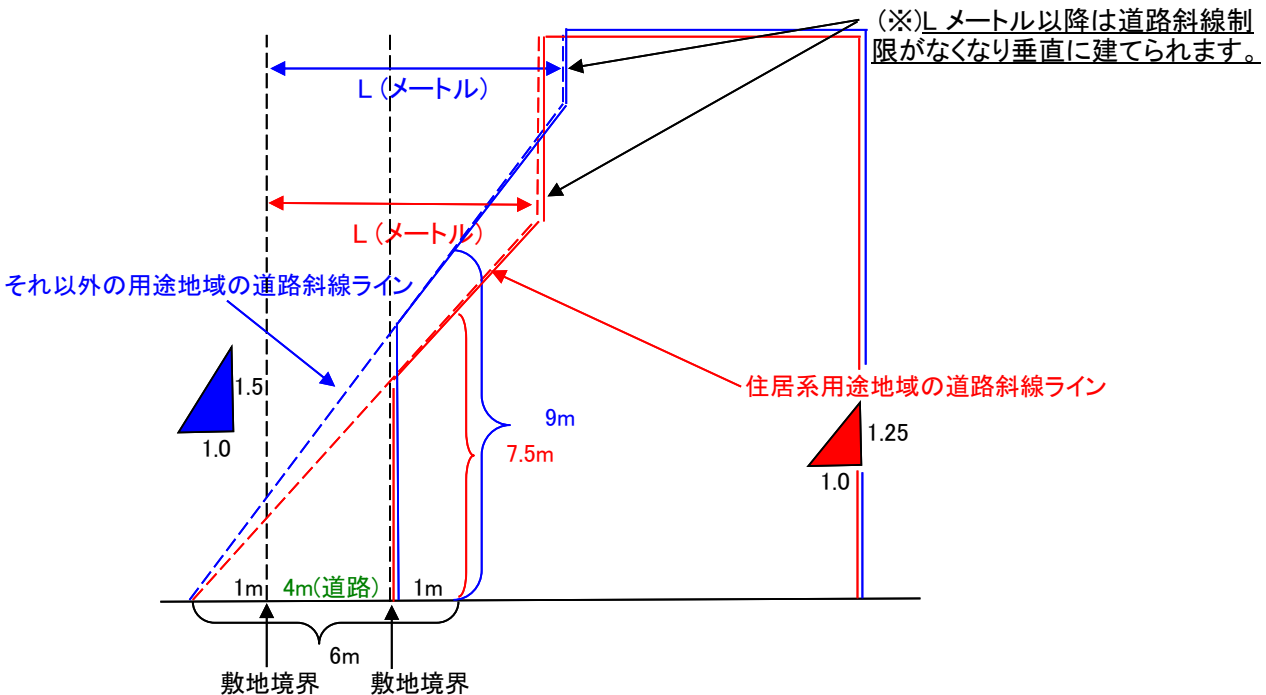
住居系の用途地域又はそれ以外の用途地域かによって、規制の斜線ラインの角度が異なっており、低層住宅が中心となる住居系の用途地域において道路斜線制限は厳しいものとなります。なお、建物建築する際の敷地後退により道路斜線制限は緩和されます。

①敷地後退を一切考慮しない場合の道路斜線制限



②1mの敷地後退をした場合の道路斜線制限

対象敷地側に1mの敷地後退した場合、対面敷地側にも1mの敷地後退が認められ、この敷地後退を考慮したポイントをもって道路斜線制限を考慮することができます。



※道路斜線制限は、敷地後退をなせばボーナスとして対面敷地にも双方後退が認められることから、より斜線ラインの影響を受けずに建物建築が可能となります。つまり、敷地後退を上手に考慮すれば、より形状の優れた建物建築が可能になるということです。

(※)道路斜線適用距離 L(メートル)(第56条別表第3)

第一種低層住居専用地域	・容積率200%→20m	近隣商業地域 商業地域	・容積率 400%以下 → 20m
第二種低層住居専用地域			・容積率400%超 600%以下 → 25m
第一種中高層住居専用地域	・容積率200%超え 300%以下 → 25m	準工業地域	・容積率600%超 800%以下 → 30m
第二種中高層住居専用地域			・容積率800%超 → 35m
第一種住居地域	・容積率300%超え → 30m	工業地域	・容積率200%以下 → 20m
第二種住居地域		工業専用地域	・容積率200%超え300%以下 → 25m
準住居地域		市街化調整区域	・容積率300%超え → 30m