

高さ制限	
項目	道路、水面、公園、線路敷等の緩和について
条文	建築基準法第2条第1項第6号（延焼のおそれのある部分）、法第56条令第134条第1項第2号 令第135条の3第1項第1号 第135条の4第1項第1号（道路斜線、隣地斜線、北側斜線）、法第56条の2 令第135条の12第1項第1号（日影規制）、法第28条、令第20条
<p>道路、水面、公園、線路敷等（以下道路、水面等）に隣接した敷地で各法文上の緩和適用については下記の通りとする（別図参照）</p> <p>道路、水面等は実態として空間があり将来にわたって確保されるものとする。</p> <p>「将来にわたって当該空間が確保される」とは道路、水面等の管理者が売り払い、廃止等の可能性がないものとする。</p> <p>なお、対象となる道路・水面等に該当するかは個別にお問い合わせください。</p> <p>1、延焼のおそれのある部分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路・・・・・・・・・・・・・・・・ 道路の中心線</li> <li>・水面・・・・・・・・・・・・・・・・ 水面の中心線</li> <li>・公園・・・・・・・・・・・・・・・・ 公園の中心線</li> <li>・線路・・・・・・・・・・・・・・・・ 線路の中心線</li> </ul> <p>2、採光</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路・・・・・・・・・・・・・・・・ 道路の反対側の境界線</li> <li>・水面・・・・・・・・・・・・・・・・ 水面の中心線</li> <li>・公園・・・・・・・・・・・・・・・・ 公園の中心線</li> <li>・線路・・・・・・・・・・・・・・・・ 線路の中心線</li> </ul> <p>3、道路斜線</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路・・・・・・・・・・・・・・・・ 道路の反対側の境界線</li> <li>・水面・・・・・・・・・・・・・・・・ 水面の反対側の境界線（道路+水面）</li> <li>・公園・・・・・・・・・・・・・・・・ 公園の反対側の境界線（道路+公園）</li> <li>・線路・・・・・・・・・・・・・・・・ 線路の反対側の境界線（道路+線路）</li> </ul>	

### 3、隣地斜線

- ・道路 . . . . . 隣地斜線の適用無し
- ・水面 . . . . . 水面の中心線
- ・公園 . . . . . 公園の中心線
- ・線路 . . . . . 線路の中心線

### 4、高度地区、北側斜線

- ・道路 . . . . . 道路の反対側の境界線
- ・水面 . . . . . 水面の中心線
- ・公園 . . . . . 緩和できない
- ・線路 . . . . . 線路の中心線

### 5、日影規制（緩和の幅員 10m未満）

- ・道路 . . . . . 道路の中心線
- ・水面 . . . . . 水面の中心線
- ・公園 . . . . . 緩和できない
- ・線路 . . . . . 線路の中心線

### 5、日影規制（緩和の幅員 10m超）

- ・道路 . . . . . 道路の反対側の境界線から当該敷地側に 5 m の線
- ・水面 . . . . . 水面の反対側の境界線から当該敷地側に 5 m の線
- ・公園 . . . . . 緩和できない
- ・線路 . . . . . 線路の反対側の境界線から当該敷地側に 5 m の線

※1 公園は児童遊園を除く。隣地斜線の適用は都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に規定された公園は除く

※2 線路の適用にあつては鉄道駅舎の敷地を除く。線路上空に高架がある場合は別途相談

※3 水面には水路、認定外道路を含む

関連通達・資料	建築物の防火避難規定の解説 2016 P. 4 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2017 P. 218
---------	--