建築物の各部分の高さ	該当条文	法第５６条第２項 同条第４項 令第１３０条の１２

建築物の後退距離を算定するときの特例の間口率について

□　内　容

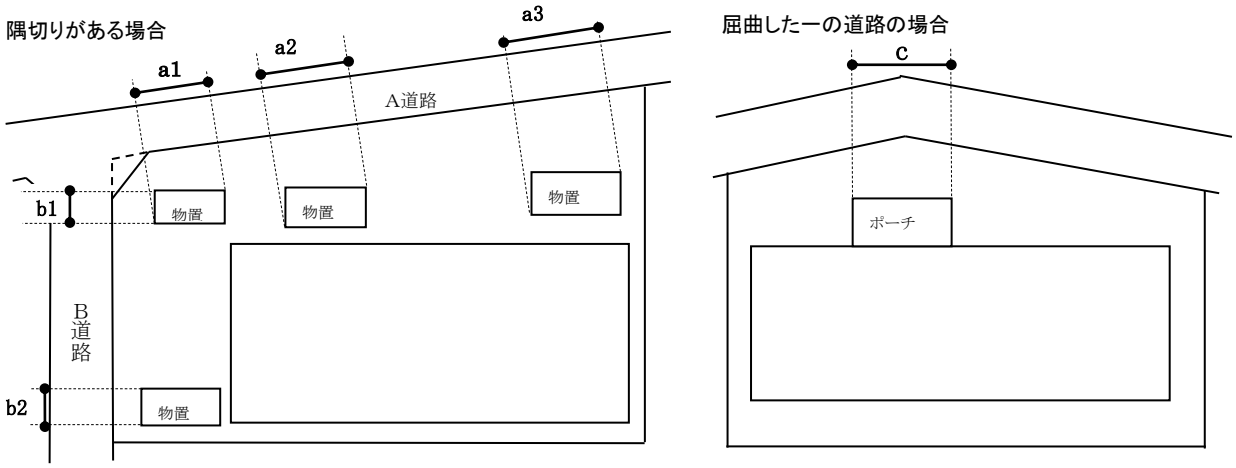
令第１３０条の１２第１号ロの「当該部分の水平投影の前面道路に面する長さ」及び「敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さ」はどのように扱うか。

□　取　扱

令１３０条の１２第１号及び第２号では、軒高２．３ｍ以下で床面積５㎡以内の物置や高さが５ｍ以下のポーチのうち、間口率が５分の１以下であり、かつ道路境界からの水平距離が１ｍ以上あるものは道路斜線の後退距離を求める際に対象から除かれる。

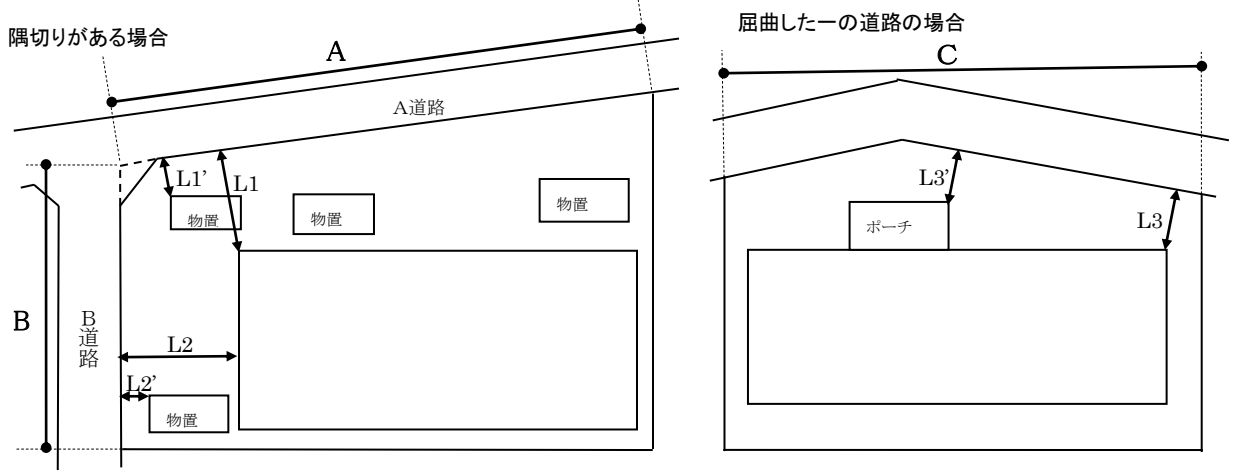
間口率を求める際の「当該部分の水平投影の前面道路に面する長さ」、「敷地の前面道路に接する長さの水平投影の長さ」は下図のように扱う。

①「当該部分の水平投影の前面道路に面する長さ」



なお、上左図のように敷地内に物置等が複数存在する場合の「当該部分の前面道路に面する長さ」は道路単位で算定するため、Ａ道路は『ａ１＋ａ２＋ａ３』、Ｂ道路は『ｂ１＋ｂ２』となる。

②「敷地の前面道路に接する長さの水平投影の長さ」は下図のように扱う。



よって（ａ１＋ａ２＋ａ３）／Ａ、（ｂ１＋ｂ２）／Ｂ、ｃ／Ｃがそれぞれ１／５以下であれば後退距離はＬ１、Ｌ２、Ｌ３となり、１／５を超えるとＬ１’、Ｌ２’、Ｌ３’となる。

□関連資料