

建築物の各部分の高さ	該当 条文	法第56条第1項第1号 法別表第3
		令第130条の11

敷地が2以上の地域等にわたる場合の道路斜線の適用距離（1）

□ 内 容

下図の場合、道路斜線の適用距離はどうなるか。

図-1

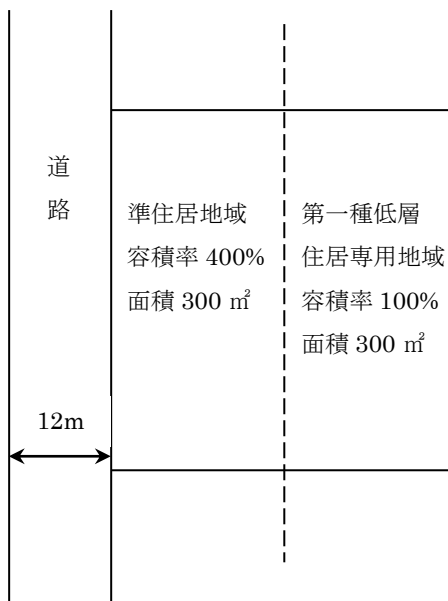
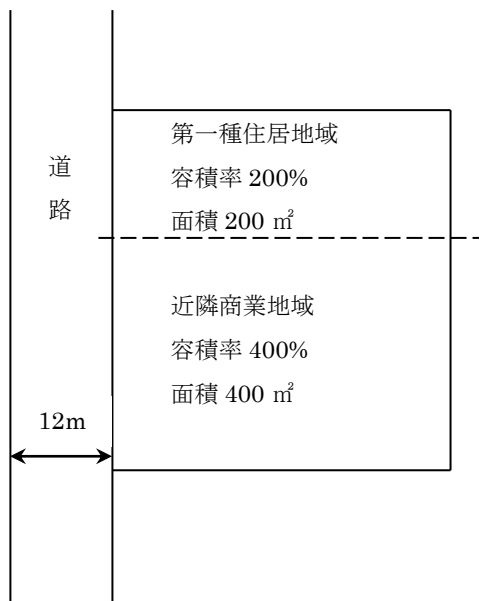


図-2



□ 取 扱

法56条第1項第1号では、道路斜線制限の適用を一定の範囲に限ることとし、その範囲は前面道路の反対側から法52条第1項、第2項、第7項及び第9項の規定による容積率（基準容積率）に応じて定められる法別表第三（は）欄の距離としたものである。

なお、敷地が異なる用途地域にわたる場合は、同別表（い）欄中「建築物がある地域又は区域」を「建築物又は建築物の部分の前面道路に面する方向にある当該前面道路に接する敷地の部分の属する地域又は区域」として適用する。

《算定手順》

- ①敷地の基準容積率を按分計算する（道路幅が12m未満の場合は道路幅に0.4（もしくは0.6）をかけたもので按分計算）。
- ②法別表第3により、道路側にある用途地域（い）及び①で求めた基準容積率（ろ）から適用距離（は）を読み取る。

図-1 の場合

$$\text{基準容積率} = (400 \times 300 + 100 \times 300) \div (300 + 300) = 250 (\%)$$

よって、道路斜線制限の適用距離は25mとなる。

図-2 の場合

$$\text{基準容積率} = (200 \times 200 + 400 \times 400) \div (200 + 400) \div 333 (\%)$$

よって、道路斜線制限の適用は第一種住居地域にあっては30m、近隣商業地域にあっては20mとなる。