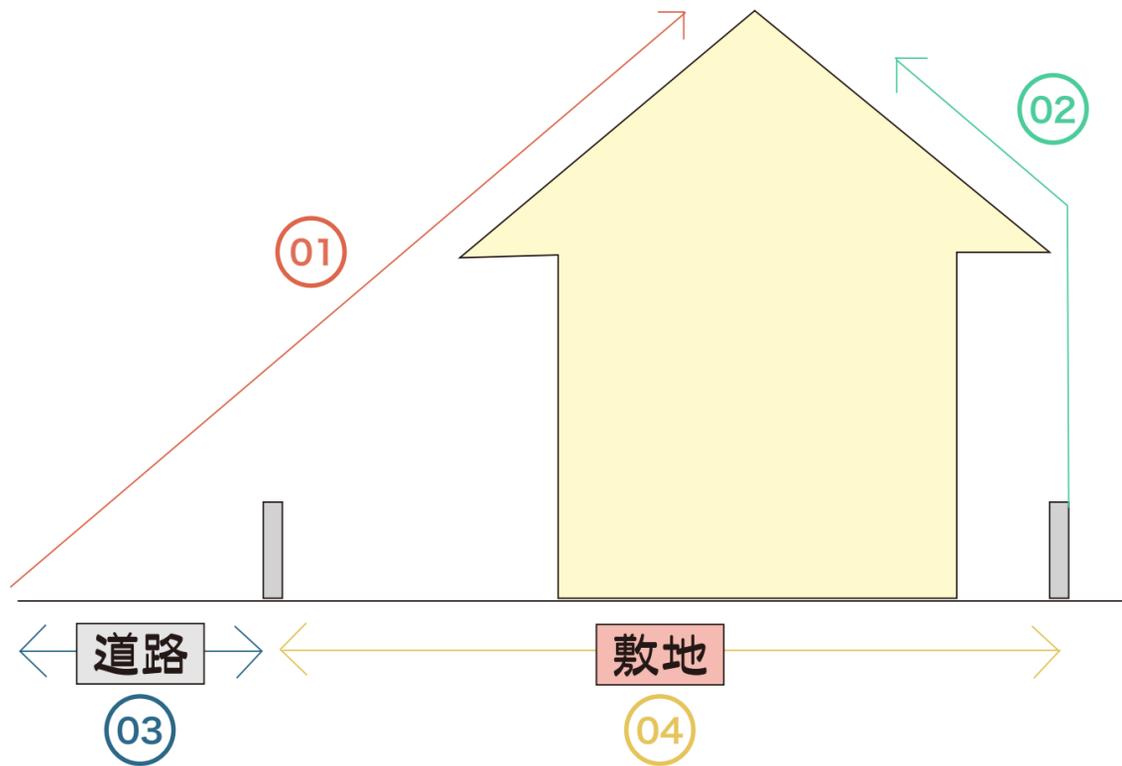


制限・斜線制限とは

希望の建物を建てるためにはさまざまな制限があります。地域によっては異なるものもあります。まずは一般的なものをご紹介します。



01 道路車線制限

家を建てる敷地が面する道路の反対側を起点に住居地域では 1.25 の勾配、高層住居地域では 1.5 の角度で斜め上方向に引いた線以内に収まらなければならない。

02 北側斜線制限

第 1 種低層地域では 5m 以上。第 2 種低層地域では 10 m 以上の建物が対象となる。

03 外壁の後退制限

第 1 種、第 2 種の低層住居専用地域では、建物の外壁から、敷地の境界線までの距離を 1 ~ 1.5m と定められている場合がある。ただし防火地域、準防火地域では耐火構造の外壁ならば境界線に接して建てることできる。

04 密着建物禁止

民法上、隣地との境界線から 50 センチ以上話して建設しなければならない。

▶ 斜線制限は建築する前に知っておこう

採光、日照、通風、安全といった市街地の環境を確保するために、決められた斜線より外に家は建ててはいけない制限を「斜線制限」といいます。斜線制限には道路斜線制限と隣地斜線制限、北側斜線制限があります。道路斜線制限は全ての地域に適用されているので、敷地と反対側の道路の境界から一定の角度で引かれた斜線以下に、建物の高さを制限するものです。隣地斜線制限は隣地境界から一定の高さを超える部分に斜線による高さを制限するものです。これは低層の住居専用地域以外に適用されます。北側斜線制限は低層や中高層の住居専用地域の北側に適用するもので、敷地の北側境界線に一定の角度で斜線を引き、その外側には建物を建てられないという制限です。これらの規制は形態規制とよばれています。