

法第42条（道路の定義）

● 道路の区域、幅員、立ち並びの判断

道路の判断は次による。

1. 法の定義

① 法第42条第1項の道路

- ア. 道路法による道路で幅員が4m以上のもの（第1号）
- イ. 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の促進に関する特別措置法による道路で幅員が4m以上のもの（第2号）
- ウ. 都市計画区域の指定時（法の施行前から都市計画区域に指定されている場合は、法の施行時（以下「基準時」という。）以前から存在する幅員が4m以上の道（第3号）
- エ. 道路法、都市計画法等の事業計画のある幅員4m以上の道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの（第4号）
- オ. 特定行政庁によりその位置の指定を受けた道路（第5号）

② 法第42条第2項の道路

- 基準時以前から建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で次のいずれかに該当するもの。
- ア. 道路法の道路（岐阜県建築基準法施行細則第2条第1号）
 - イ. ア. 以外で、幅員が1.8m以上の道（同条第2号）

2. 道路の区域の判断

- ① 原則として、法第42条の道路の交差点から交差点間（以下「道路区間」という。）で判断する。
- ② 建築物の立ち並びは、道路区間に複数の建築物の敷地が接していることで判断する。

3. 道路の幅員の判断

- ① 道路幅員は、原則として道路区間の最小の幅員で判断する。
- ② 道路側溝がある場合は、暗渠、開渠に關係なく、岐阜県道路位置指定基準第10条（幅員の定め方）による。
- ③ 道路側溝がない場合は、通行上支障のない範囲（隣地との間に高低差がない場合は、管理幅）とする。
- ④ 通行可能な部分とその他の部分に高低差がある場合は、通行上可能な範囲とし、法敷を含まない。
- ⑤ 道路と並行して水路がある場合は、双方設置管理者と協議を行ったうえ、次による。
 - ア. 水路が暗渠となっている場合で道路部分と一体に管理されているものは、当該水路を道路幅員に含める。
 - イ. 水路幅が1m未満の場合は、水路を道路幅員に含める。

4. 法第42条第2項の立ち並びの判断

① 立ち並びの状態

- ア. 原則として、基準時以前から道路区間に建築物の敷地が2以上接していること。
- イ. 建築物の敷地が2以上の道路に接している場合においては、それぞれの道路に接しているものとする。
- ウ. 現建築物が建築された時期が基準時以前か否か不明な場合は、基準時以前から存在するものとして扱うことがある。

② 建築物が基準時以前から存在したことの証明

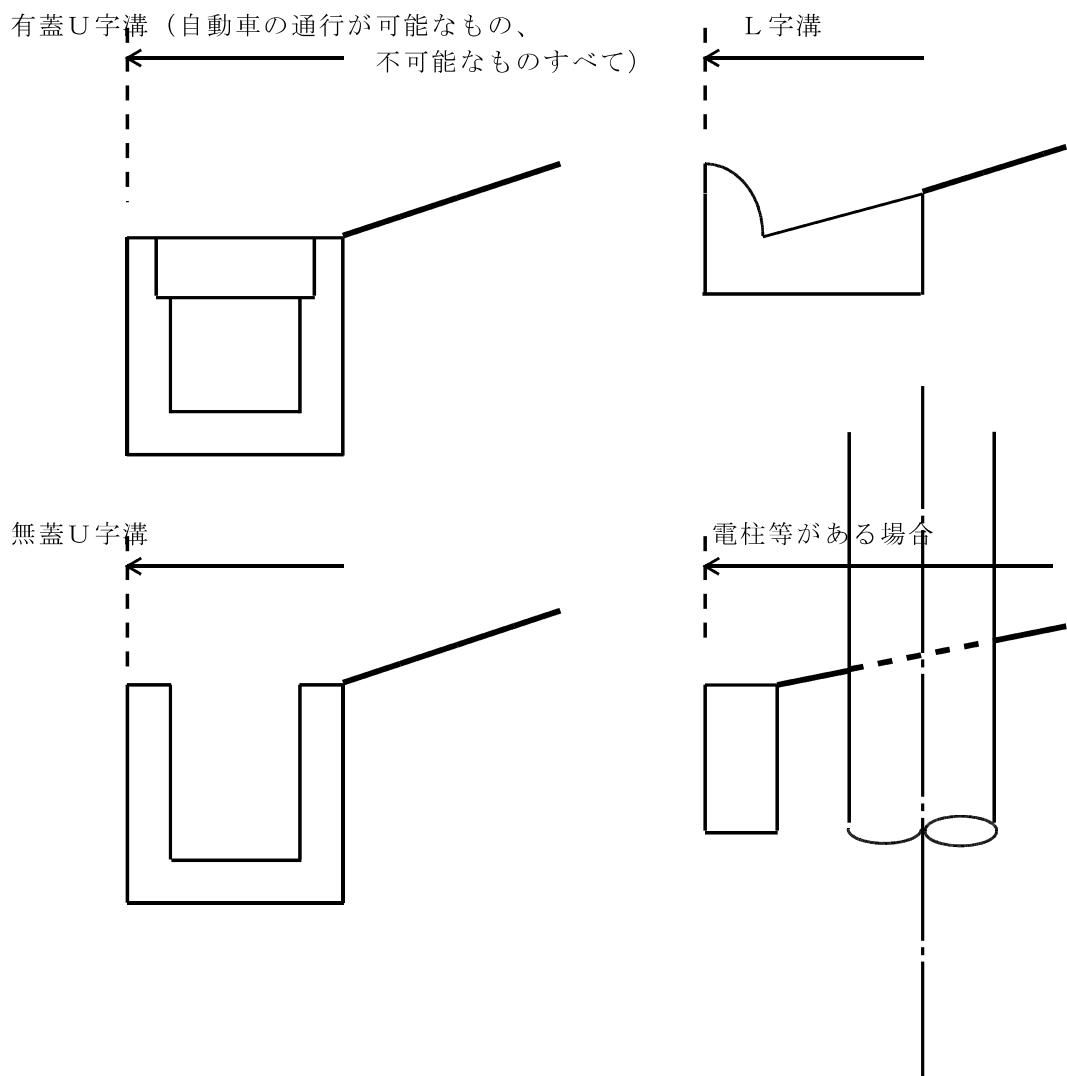
建築物の登記、基準時以前に公的機関で作成された地図又は航空写真によることとし、必要に応じて住宅地図又は固定資産課税台帳等を参考とする。

法第42条 法第52条 法第56条（道路）**● 道路幅員算定の起点**

法第42条の道路の幅員、法第52条の前面道路の幅員の算定の起点又は法第56条の前面道路の反対側の境界線は、下図による。

- ① 有蓋U字溝（自動車の通行が可能、不可能によらない。）がある場合
- ② 無蓋U字溝がある場合
- ③ L字溝がある場合
- ④ 電柱がある場合

なお、法第42条第1項第5号の道路の位置の指定にあたっては、道路幅員内に電柱等を設置しないことが望ましい。



法第42条（道路位置指定）

● **道路位置指定の取扱**

※ 道路位置指定の取扱については、各特定行政庁が定める道路位置指定取扱要綱等による。

● **道路位置指定の基準**

※ 道路位置指定の基準は、各特定行政庁が定める道路位置指定基準等による。

法第48条（用途地域）

● 第一種低層住居専用地域における附属建築物（物置、農業用倉庫）

1. 第一種低層住居専用地域における住宅と同一敷地内の住宅用物置は、法別表2（い）第10号に該当するものとし、建築することができる。
2. 第一種低層住居専用地域における住宅と同一敷地内の農業用倉庫は、当該部分の床面積の合計が50m²以下であり、かつ、居住の用に供する部分の床面積の合計以下の場合は、法別表2（い）第10号に該当するものとみなし、建築することができる。

● 第一種低層住居専用地域内の集会場

町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類する建築物であって、当該地区外から一時に多数の人又は車が集散するおそれのないものは、法別表第2（い）欄の第4号の「その他これらに類するもの」に該当するものとみなす。

● 危険物貯蔵所等の既存不適格

危険物が2種類以上の既存不適格危険物貯蔵所又は危険物処理場における危険物の制限の緩和の限度は、次による。ただし、準住居地域又は商業地域において、令第130条の9第1項の表の（1）に掲げる危険物を貯蔵する場合を除く。

- ① 貯蔵又は処理しようとする危険物の数量の数値をそれぞれ「限度数量」（令第130条の9第1項の表の各欄の危険物の数量をいう。）の数値で除した数値の合計は、「基準時数量」（基準時の危険物の数量をいう。）の数値をそれぞれ限度数量で除した数値の合計の1.2倍を超えてはならない。
- ② 貯蔵又は処理しようとする危険物の数量の限度は、それぞれの危険物の基準時数量の1.2倍以下（基準時数量が限度数量以下の場合は、限度数量以下）でなければならない。

法第48条 第54条（用途地域 外壁の後退距離）

● 第一種低層住居専用地域内の附属建築物

予定建築物の建築前に、擁壁の築造などの造成工事と同時に附属建築物を建築する場合は次による。

1. 次の全てに該当する建築物は、法別表第2（い）欄の第10号に該当するものとみなす。
 - ① 自家用自動車車庫、ボイラー室又は物置等の用途に供し、法別表第2（い）欄の第1号から第9号までに規定する建築物に通常附属するものと認められるものであること。
 - ② 建築物は、階数が1を超える、かつ、令第1条第2号に規定する地階に該当するものであること。

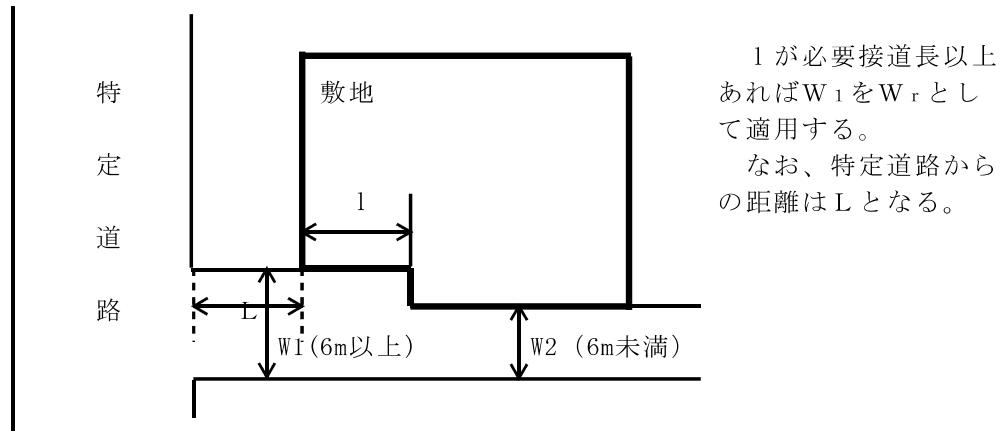
法第52条（容積率）

● 特定道路に接続する前面道路に接する敷地の容積率の割増し

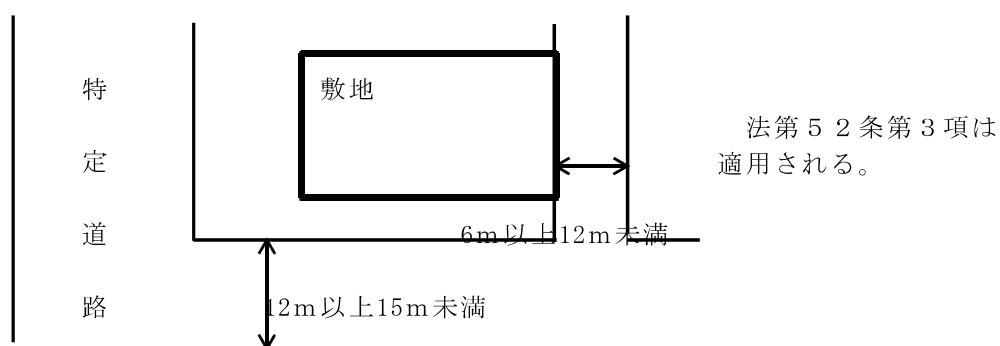
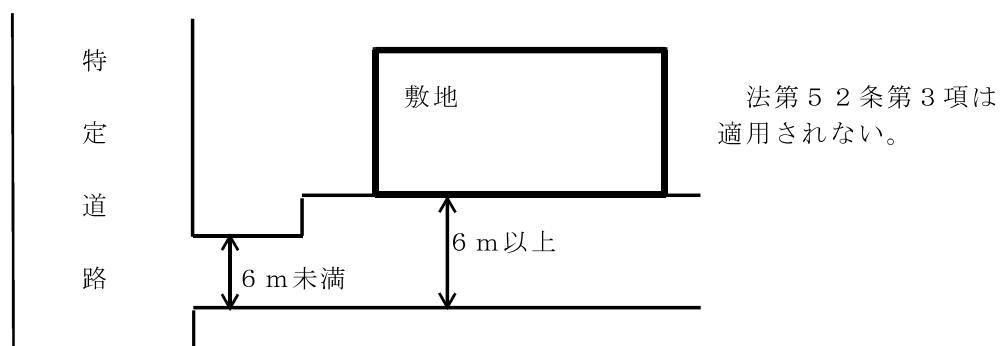
法第52条第6項の規定による特定道路に接続する前面道路に接する敷地の容積率の割増しは、次による。

1. 前面道路幅員等の条件

- ① 連続して必要接道長（※参照）以上敷地が接する前面道路の部分の幅の最小値が、6mであること。（以下、この前面道路の部分を「必要接道部分」という。）



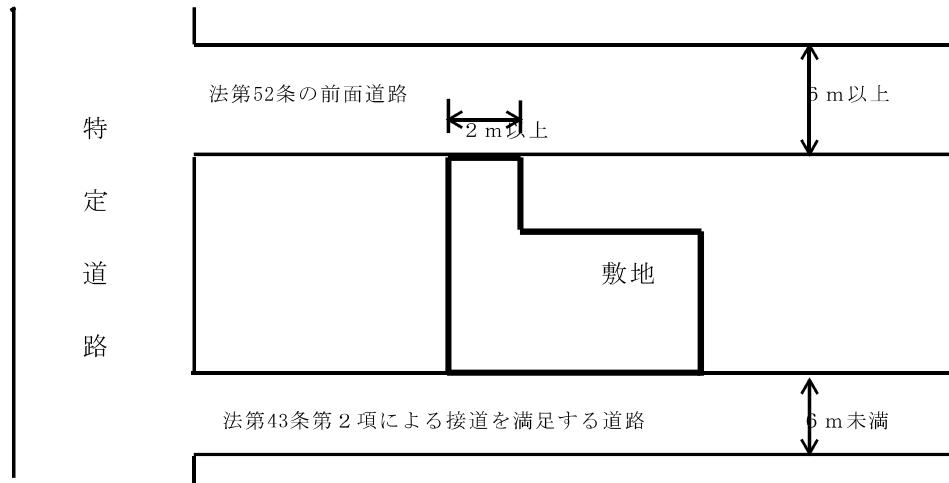
- ② 当該必要接道部分から特定道路（法第52条第6項の特定道路をいう。）までの間に
ある道路部分（以下「接続部分」という。）の幅員の最小値が、6m（接続部分が2以
上ある場合は、1以上の接続部分の幅員の最小値を6mとし、幅員の最小値が12m以
上15m未満のものを含む。）であること。



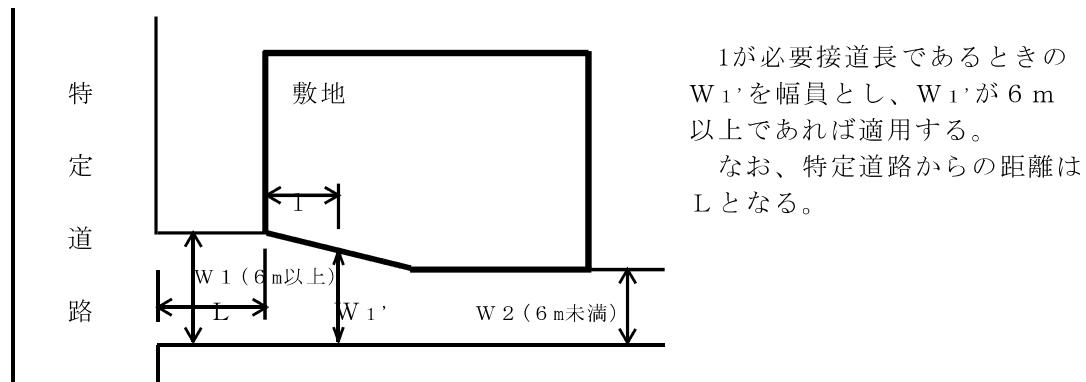
- ③ ②を満たす接続部分の延長が70m以下の道路（以下「接続道路」という。）が1以
上あること。

法第52条（容積率）**※ 必要接道長の定義**

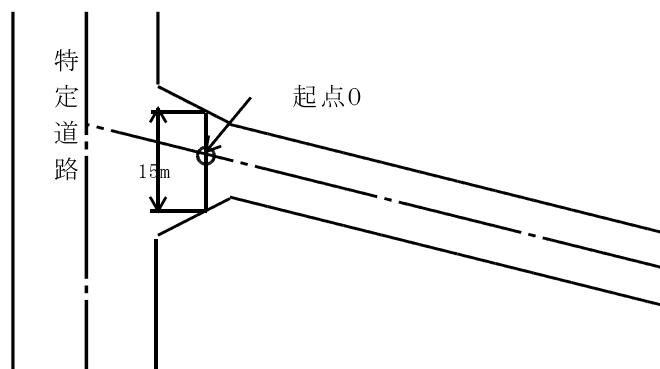
岐阜県建築基準条例により敷地が道路に接しなければならない幅の規定がある敷地にあってはその規定による幅を、その他の敷地にあっては2mをいう。ただし、前面道路が2以上ある場合にあっては、少なくとも1の前面道路について岐阜県建築基準条例に規定する敷地が道路に接しなければならない幅が確保されているものとする。

**2. 前面道路の幅員 (W_r) のとり方**

必要接道部分の最小値を W_r とする。 $(W_1' \geq 6\text{ m} \text{ のとき}, W_1' = W_r)$

**3. 接続道路の延長 (L) の取扱い**

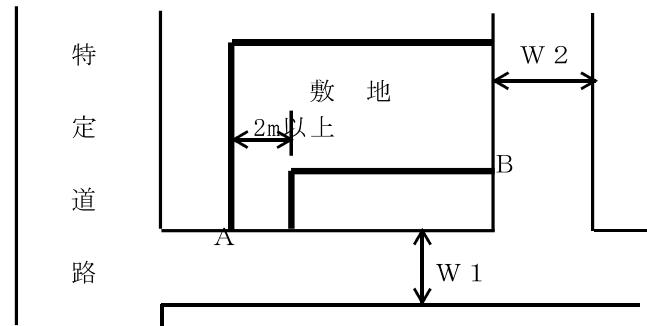
特定道路と接続道路とが斜めに交差し、当該交差部分にすみ切りがある場合は、接続道路の延長の起点は次図による。



法第52条（容積率）

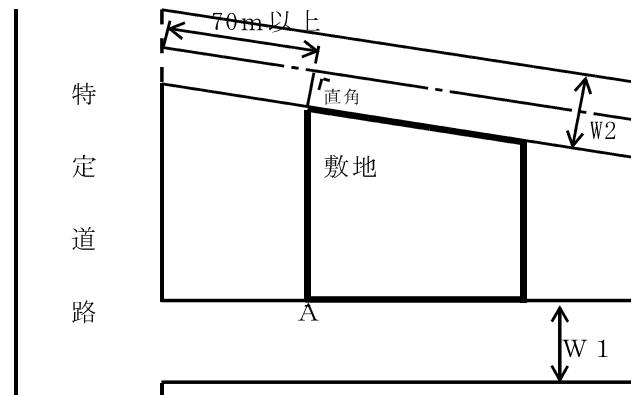
4. 法第52条第1項の規定の幅員にみなされる数値の算定

必要接道部分ごとの W_r とその接続道路の延長 L とにより算定される W_a を W_r に加えた数値のうち、最大の数値とする。



- ・特定道路からAまでの距離により定まる数値： W_{a1}
- ・特定道路からBまでの距離により定まる数値： W_{a2}
- ∴前面道路幅員による容積率制限 ($W_1 + W_{a1}$) と ($W_2 + W_{a2}$) のいずれか大きい方で行う。

(注) W_2 を容積率制限において前面道路の幅員として扱っている場合

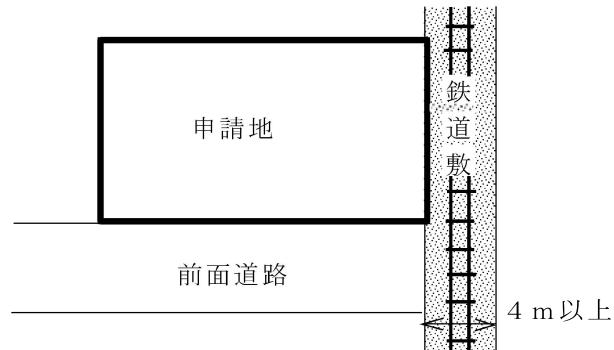


- ・特定道路からAまでの距離により定まる数値： W_a
 - ∴前面道路幅員による容積率制限 ($W_1 + W_a$) と W_2 のいずれか大きい方で行う。
- (W_a は W_2 に加えることは出来ない。)

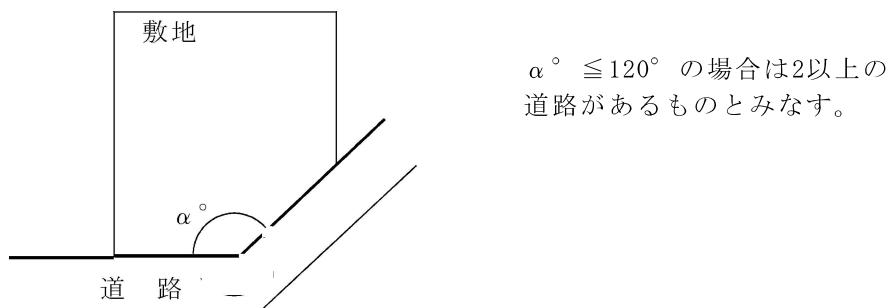
(注) W_2 を容積率制限において前面道路の幅員として扱っている場合

法第53条（建ぺい率）**● 鉄道敷に接する敷地の建ぺい率の割増し**

幅4m以上の鉄道敷に接する敷地については、法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁が指定したものとみなす。

**法第53条他（前面道路）****● 2以上の道路に接するとみなす敷地**

道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する道路の部分に接する敷地は、当該交差、接続、又は屈曲により生ずる内角が120度を超える場合を除き、その状況により、街区の角にある敷地又は2以上の道路に接する敷地とみなすことができる。



法第54条（外壁の後退距離）

● 外壁の後退距離に対する出窓の取扱い

第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域において、床面積に算入されない出窓は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面とみなさず、外壁の後退線に突出することができる。

法第54条 令第135条の5（外壁の後退距離）

● 外壁の後退距離に対する制限緩和政令の適用

令第135条の5各号の運用は次による。なお、第1号と第2号は併せて適用できる。

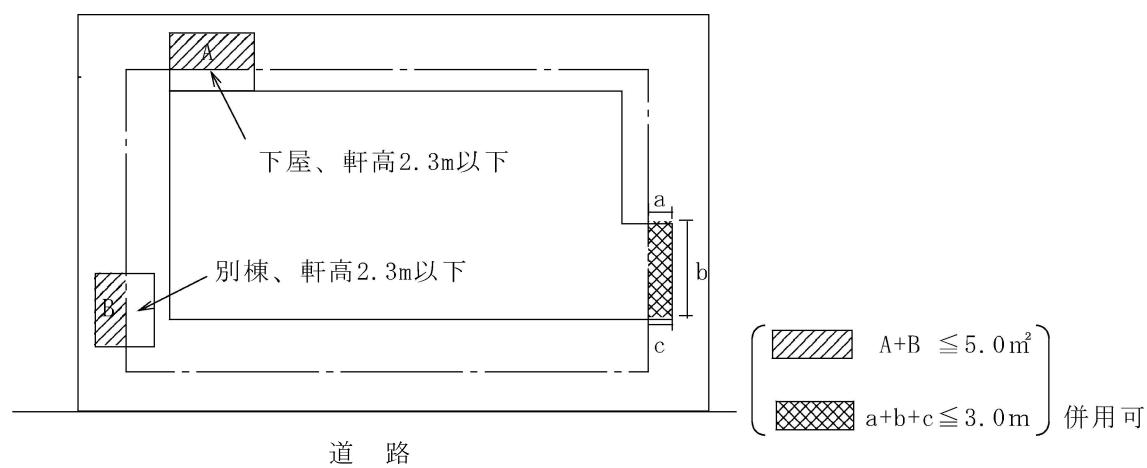
①第1号

ア. 「長さの合計が3m以下」の適用は敷地単位で行い、同一棟であるか別棟であるかを問わない。

②第2号

ア. 車庫及び押入は「物置その他これに類する用途」に含まれる。

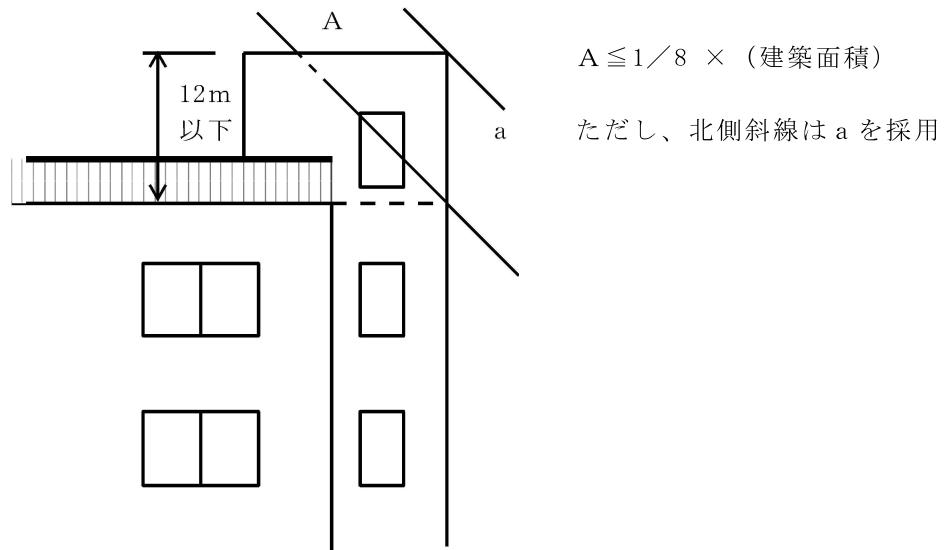
イ. 本体建物に附属する下屋に限る。



法第56条 令第2条（建築物の各部分の高さ）**● 斜線制限における屋上突出物の取扱い**

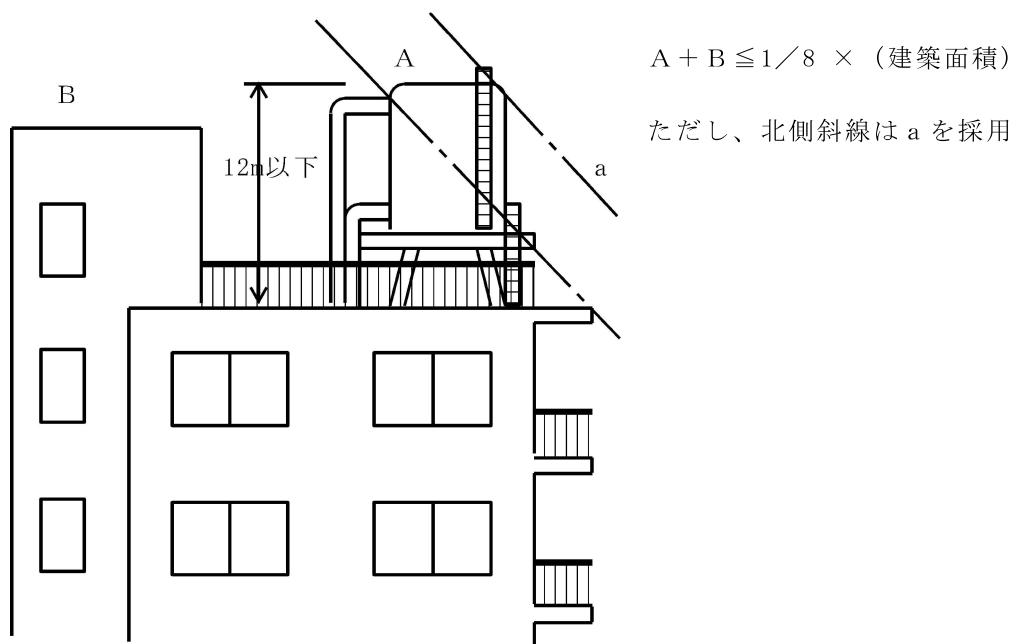
1. 階段室等

階段室等に対する令第2条第1項第6号の適用は、屋上部分に限る。なお、北側斜線制限には適用がない。



2. 高架水槽等

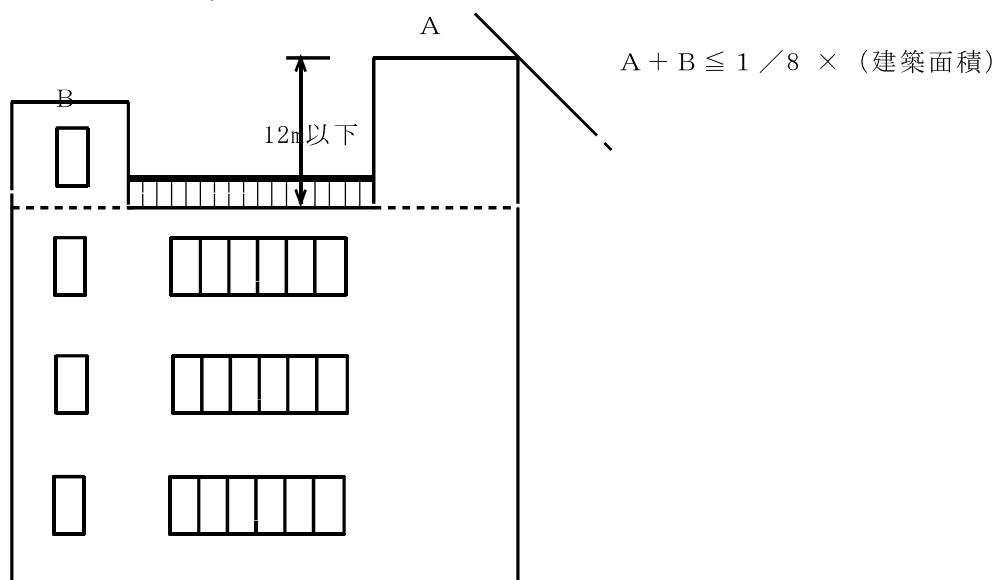
高架水槽等に対しては令第2条第1項第6号の適用がある。なお、北側斜線制限には適用がない。



法第56条 令第2条（建築物の各部分の高さ）

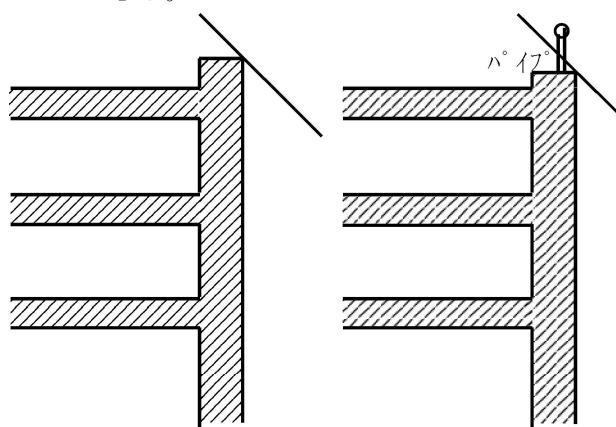
3. パーキングタワー

パーキングタワーの高層部分は建築物の屋上に突出する部分ではないので、令第2条第1項第6号の適用はない。



4. パラペット

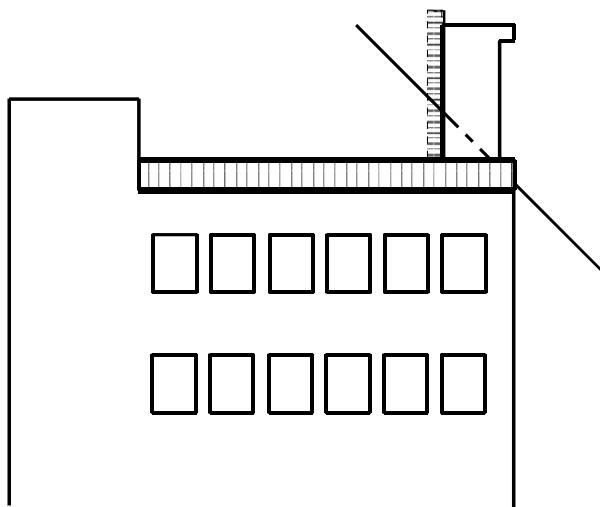
コンクリート等のパラペットは外観上軽微な屋上突出物とは言えず斜線制限の対象となる。パイプ、金網等で見透しがきき、制限の趣旨に影響を及ぼさないものは斜線制限の対象としないことができる。



法第56条 令第2条（建築物の各部分の高さ）

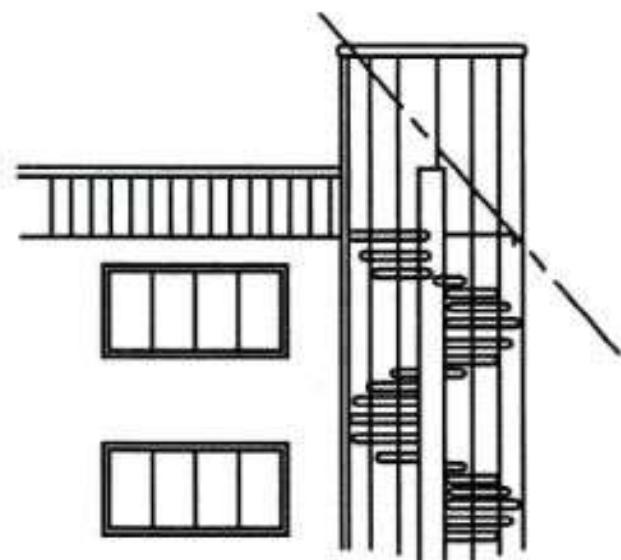
5. 煙突、避雷針等

建築物の屋上に設けられる煙突、避雷針等の建築設備は、制限の趣旨に影響を及ぼさない軽微なものとして斜線制限の対象としない。



6. 屋外階段

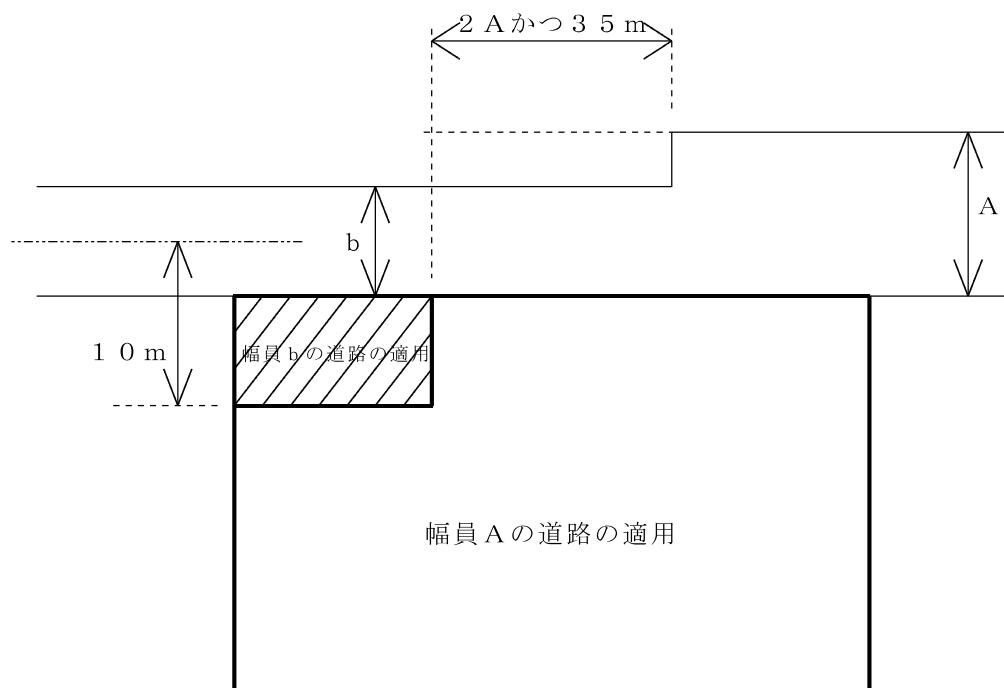
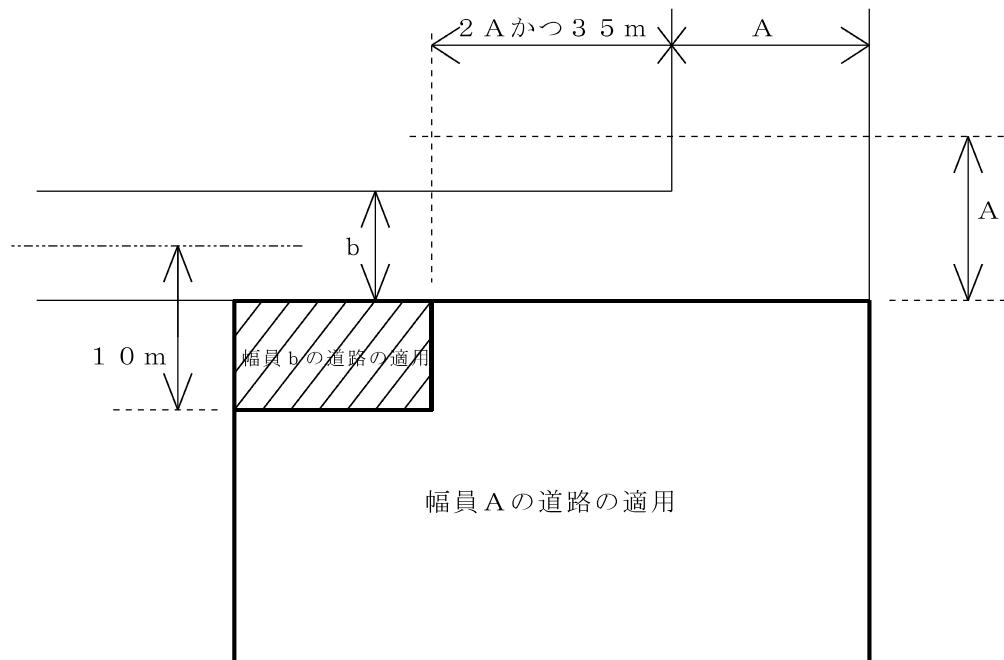
建築物の部分であり、パイプ等で作られている場合であっても、令第2条第1項第6号の適用は屋上部分に限る。



法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

● 前面道路の形状による道路斜線制限の取扱い

特殊な前面道路の形状の場合の道路斜線制限の取扱いは、次図による。



法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

● 道路斜線制限における後退距離等の取扱い

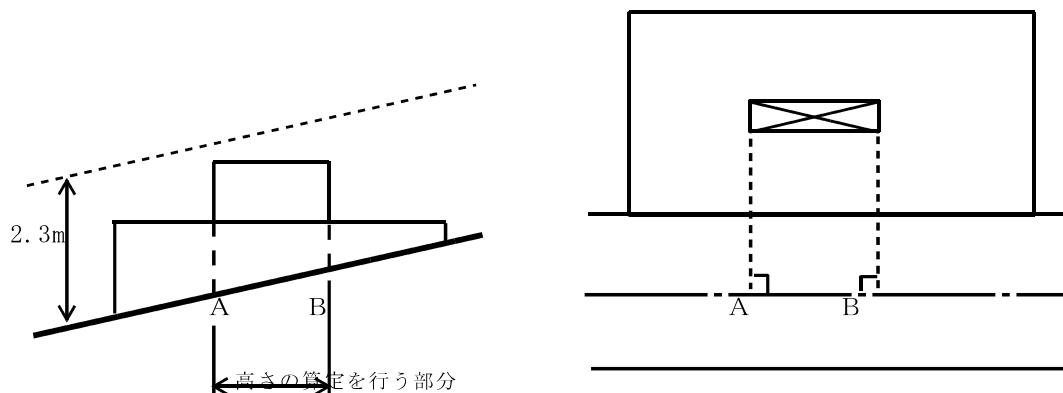
1. 法第56条第2項に規定する後退距離の算定

後退距離は、壁、柱、庇、バルコニー、出窓、屋外階段等を含めた、建築物から前面道路までの最小水平距離とする。

2. 令第130条の12各号に規定する建築物（以下「政令建築物」という。）の扱い

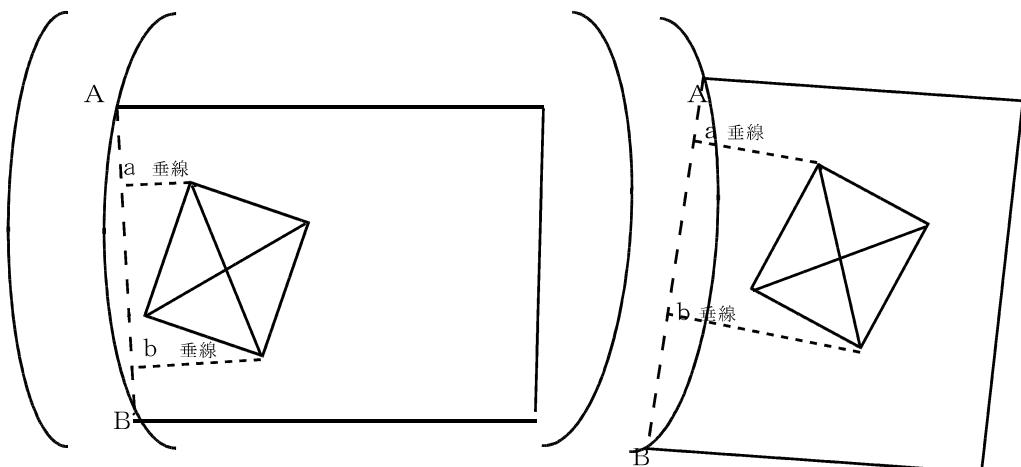
① 令第130条の12の規定する高さの算定

前面道路の路面に勾配がある場合は、建築物が面する前面道路の位置（前面道路の中心線に垂線を下ろした位置）から高さを算定する。



② 令第130条の12第1号ロの数値（以下「開口率」という。）の算定

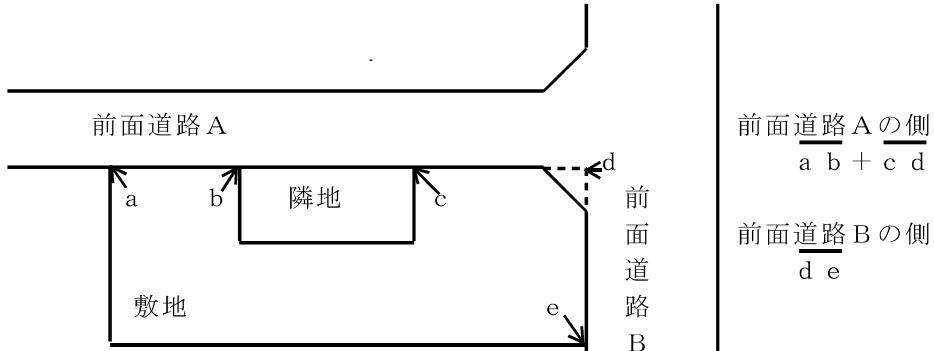
ア. 前面道路が曲がっている場合の算定方法は、次図による。



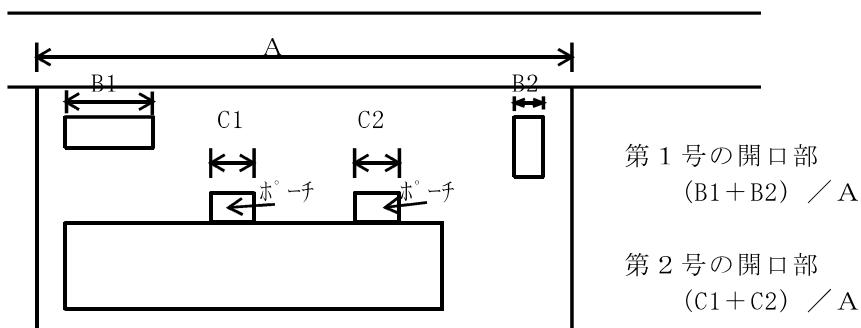
道路の形状にもよると思われるが、道路に接する敷地の両端を直線で近似して取り扱うことが考えられる。すなわち開口率は、 $a/b / AB$ となる。

法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

イ. 一の前面道路につき敷地の全部が前面道路に接していない場合の「敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さ」は、次図による。



ウ. 敷地内に物置、ポーチが複数ある場合の開口率は、令第130条の12の第1号及び第2号ごとに敷地単位で算定する。



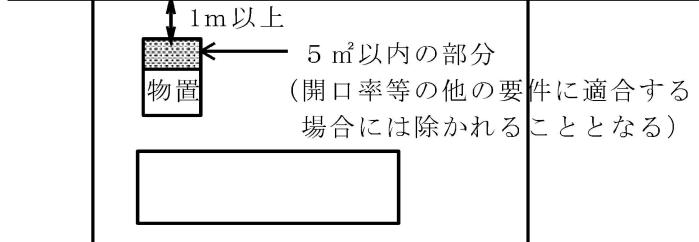
③ 後退距離の扱い

令第130条の12第1号ハ（第2号で準用するものを含む。）の規定の「当該部分から前面道路の境界線までの水平距離」の算定については、1. の扱いを準用する。

④ 政令建築物第1号の「物置その他これに類する用途に供する建築物の部分」の扱い

ア. 自転車置場、自動車車庫、機械室は該当する用途とする。

イ. 令第130条の12第1号イに規定する「床面積の合計が5m²以内」は、後退部分（前面道路の道路境界線から後退距離の範囲内にある部分）内にある部分の合計をいい、地階の床面積は算入しない。



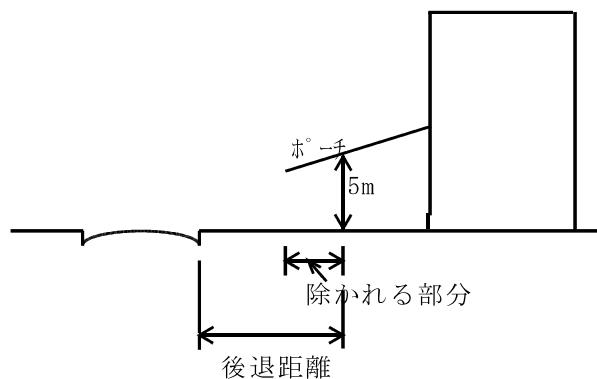
法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

ウ. 地上据置設置型受水タンクは令第130条の12第1号の建築物の部分として扱う。
この場合、当該タンクの高さを軒の高さと、建築面積を床面積と読み替える等により各規定を適用する。

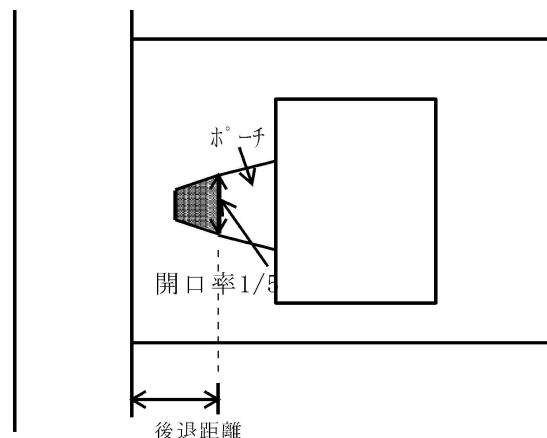
- ⑤ 政令建築物第2号の「ポーチその他これに類する建築物の部分」の扱い
ア. 車寄せは該当する用途とする。

イ. 底は非該当の用途とする。

ウ. 高さが5m以下の部分については、前面道路からの後退距離が1m以上で、かつ、開口率が1/5以下であれば、建築物の部分から除く。

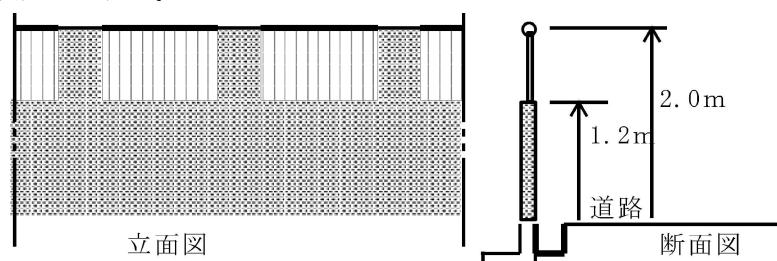


エ. 開口率1/5以下の部分については、前面道路からの後退距離が1m以上で、かつ、軒高が5m以下であれば、建築物の部分から除く。



- ⑥ 政令建築物第3号の「門又は扉」の扱い
次図のものは非該当とする。

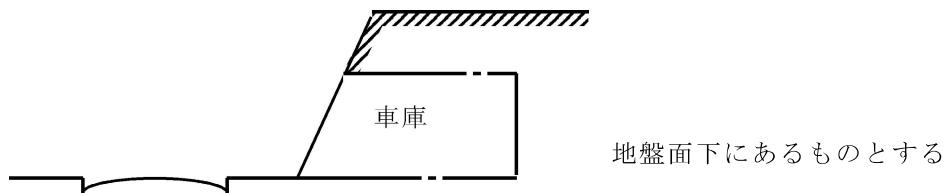
1.2mを超える部分がブロック等で造られている。



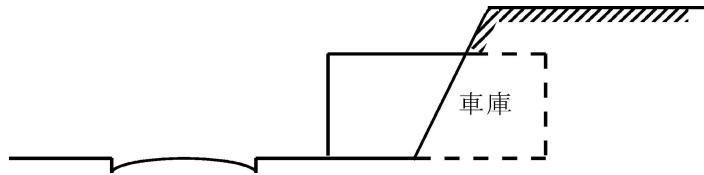
法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

⑦ 挖込車庫の扱い

ア. 次図のような掘込車庫は、法第56条第2項及び第4項に規定する「地盤面下の部分」として取り扱う。



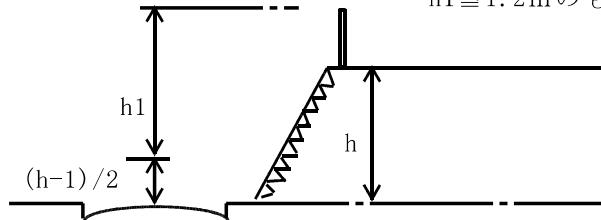
イ. 次図のような一部が地中にある車庫は、通常の方法により当該建築物の敷地の地盤面を算定し、前面道路の路面の中心の高さ（当該建築物の敷地の地盤面が前面道路より1m以上高い場合は令第135条の2第1号の適用がある。）を勘案して令第130条の12を適用する。



⑧ 擁壁の扱い

擁壁は建築物ではないため、後退距離の算定から除外される。ただし、擁壁の上に建築物である門又は扉があるものについては、当該門又は扉の部分に対して令第130条の12を適用する。

h_1 :門、扉の高さ（除かれるものの対象としては
 $h_1 \leq 1.2\text{m}$ のものに限る。）



⑨ ネットフェンス等の扱い

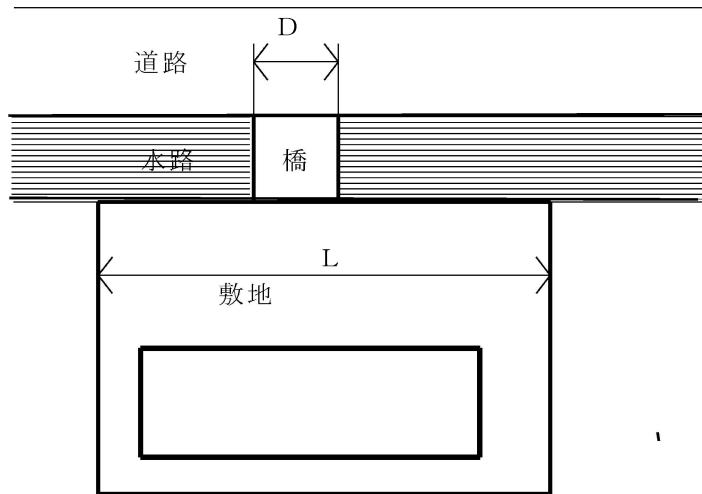
塀の目的がないネットフェンス等又は建築物とならない垣根等は、法第56条第2項及び第4項の「建築物」とは取り扱わない。

法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

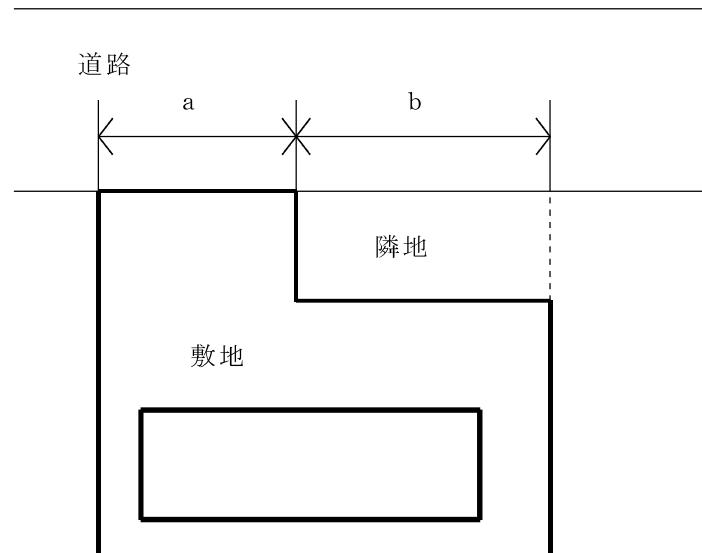
● 敷地と道路の間に水路等がある場合の制限適用

1. 道路と敷地の間に水路がある場合、道路と敷地の間の一部分に他の敷地がある場合の道路斜線制限の適用は次のとおりとする。この場合、隣地境界線（水路等の境界線を含む）の部分については、道路斜線制限とともに法第56条第1項第2号及び第3号の規定による隣地境界線に関する制限が適用されることに留意すること。

- ① 敷地のLの区間で前面道路からの道路斜線制限の適用がある。ただし、橋の幅が2m以上（ $D \geq 2\text{ m}$ ）の場合に限る。



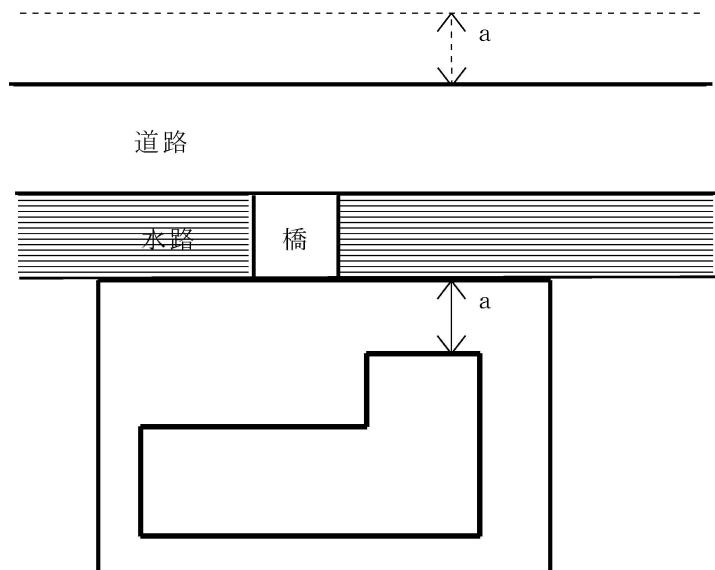
- ② 敷地のa + bの区間で前面道路からの道路斜線制限の適用がある。ただし、道路に接する敷地の長さが2m以上（ $a \geq 2\text{ m}$ ）の場合に限る。



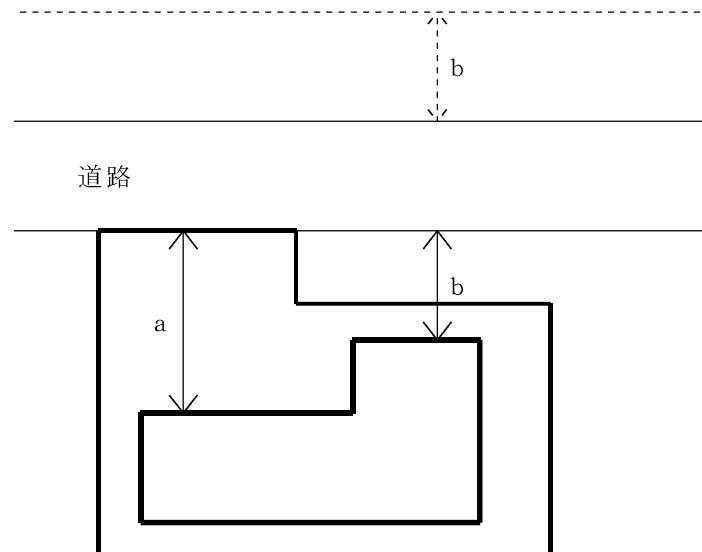
法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

2. 法第56条第2項の規定による後退距離の取扱いは次のとおりとする。

- ① 道路と敷地の間に水路がある場合の後退距離は、水路境界線から建築物までの最小距離 a とする。



- ② 敷地と道路の一部に隣地が介在している場合の敷地の後退距離は、道路境界線から建築物までの最小距離 b とする。



法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

3. 前面道路が2以上ある場合の令第132条の扱いは、次による。

図3-1～3のような敷地においては、斜線の区域について令第132条の適用があるものとする。ただし、各図のDの値が2m以上の場合に限る。

図3-1

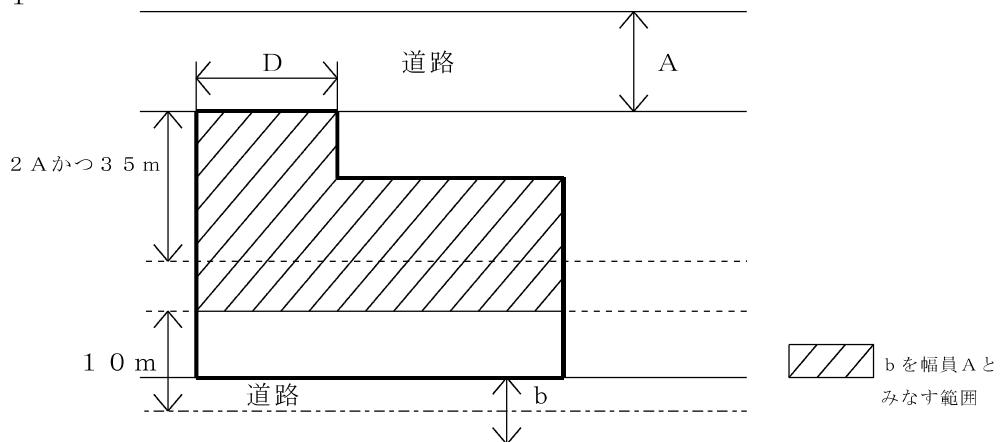


図3-2

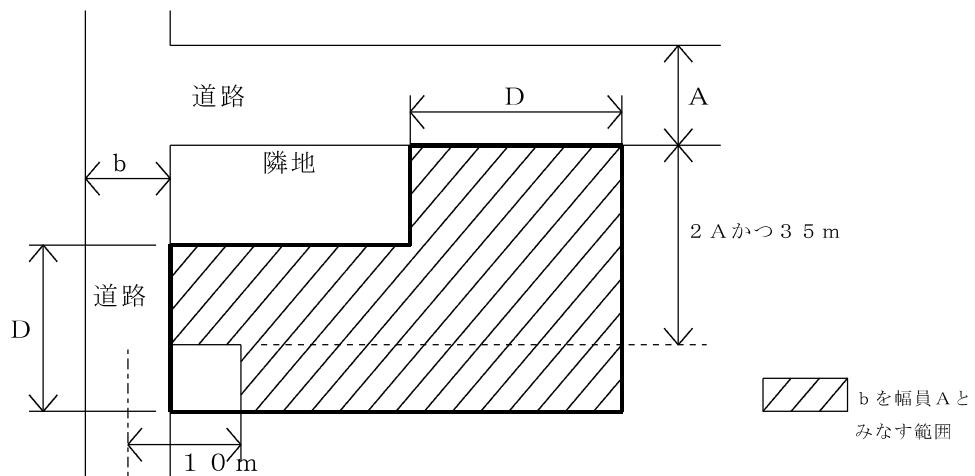
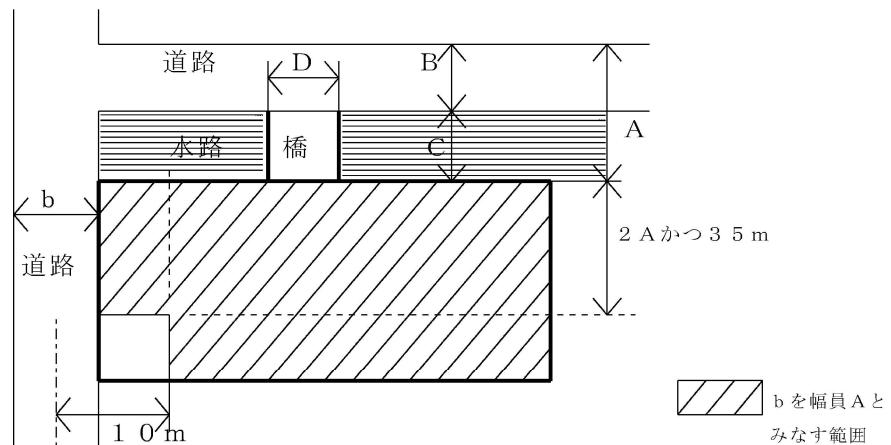


図3-3



法第56条（建築物の各部分の高さ）道路斜線制限

(留意事項)

1. この運用は、敷地と道路との間に水路があり、幅が2m以上の水路橋などで当該道路に接続している場合及び敷地と道路の間の一部に隣地が介在している場合（敷地が当該道路に接する長さが2m以上の場合に限る。）の道路斜線制限の扱いに限るものであること。
2. 道路斜線制限を受ける前面道路の範囲は、当該前面道路からの斜線制限の影響を受ける範囲とすること。当該前面道路が内角120度未満で屈曲しているような場合の前面道路は、別の道路があるものとみなし、敷地が接している道路からのみ道路斜線制限を受けるものとすること

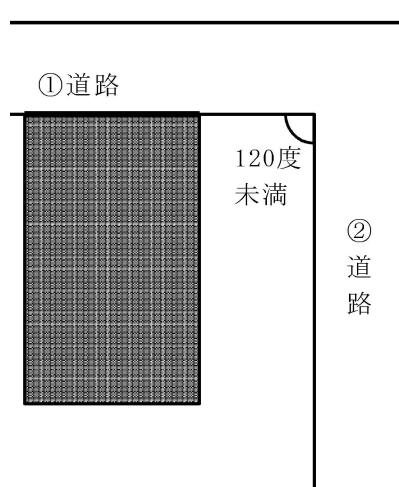


図-1 ①の道路に接する範囲に
道路斜線制限がある

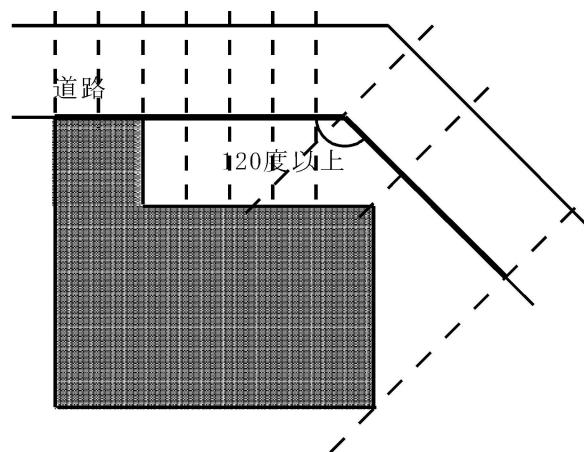


図-2 屈曲角度が120度以上の
場合の前面道路の範囲

3. 2以上の前面道路に接している敷地の当該前面道路との間の一部に複数の隣地が介在する場合においても、隣地を超えて令第132条の適用があるものとすること。ただし、介在する隣地における道路斜線制限は、それぞれの接道状況により制限があること

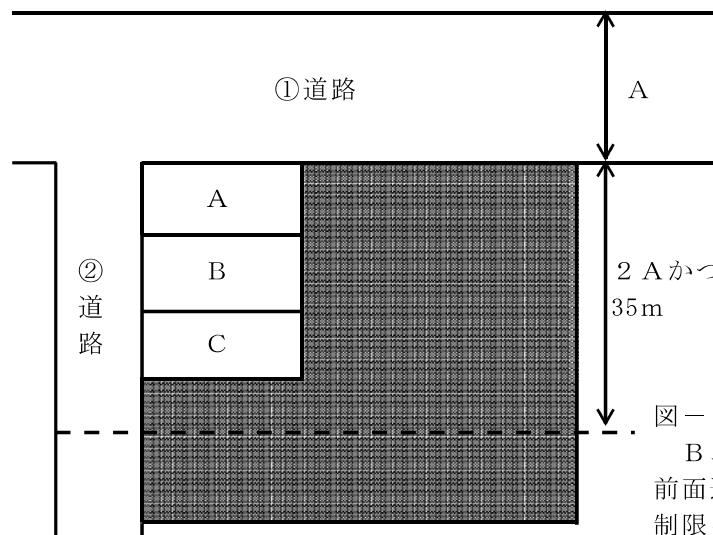


図-3
B, Cの敷地は、②の
前面道路のみの道路斜線
制限を受ける。

法第56条（建築物の各部分の高さ）

● **道路斜線、隣地斜線に関する建築確認申請書への記載事項等**

1. 道路斜線制限関係

法第56条第2項又は第4項の規定の適用を受けなければ、同条第1項第1号若しくは同条第3項の規定に適合できない計画の建築確認申請書においては、次の措置を講じる。

① 配置図に、次の事項を明記すること。

ア. 後退距離を設定する位置及びその数値

イ. 令第130条の12各号に規定する建築物（令第130条の12第4号を除く。以下「政令建築物」という。）がある場合においては、当該政令建築物の前面道路の中心線に面する方向の位置の道路中心の高さ

② 後退距離の算定上必要な図書を添付すること。

ア. 必要な部分の詳細図

イ. 政令建築物がある場合においては、当該政令建築物の構造、高さ、道路境界線からの最小距離等が判断できる図面

2. 隣地斜線関係

隣地斜線制限の適用がある計画の建築確認申請書においては、前記①のア. 及び②のア. を準用する。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

● 日影規制の運用細目

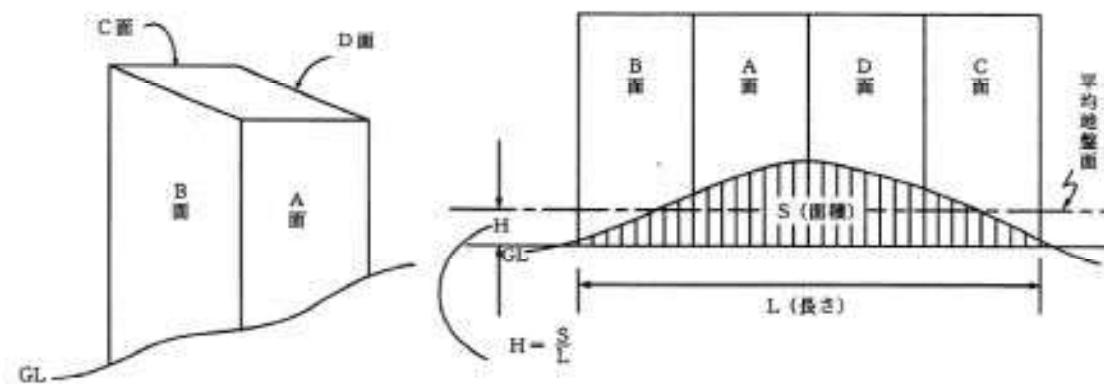
1. 法の適用

① 真太陽時

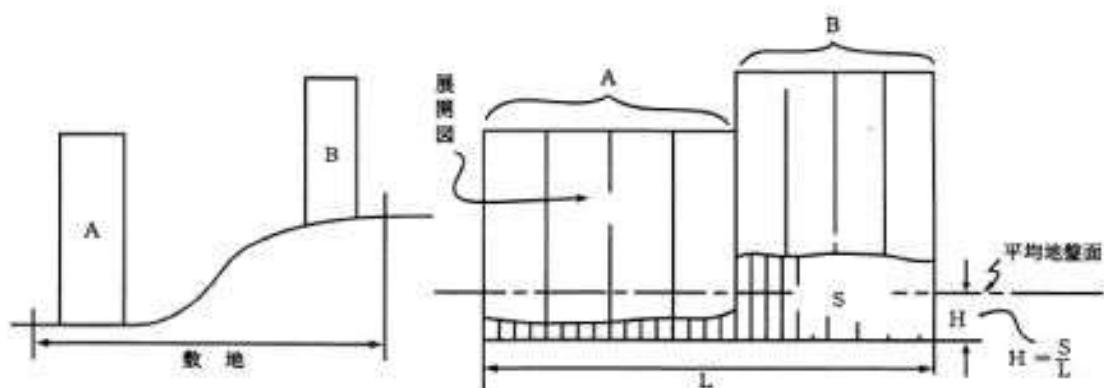
太陽が子午線上の真南（方位磁石の南ではない。）にきた時を真正午とし、この位置を基準として太陽が360度回転して再び子午線上と一致するまでを1真太陽日とし、その1/24を真太陽時という。なお、時報は日本標準時であり、明石市（東経135度）の平均太陽時である。

② 平均地盤面

ア. 当該建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の水平面をいう。



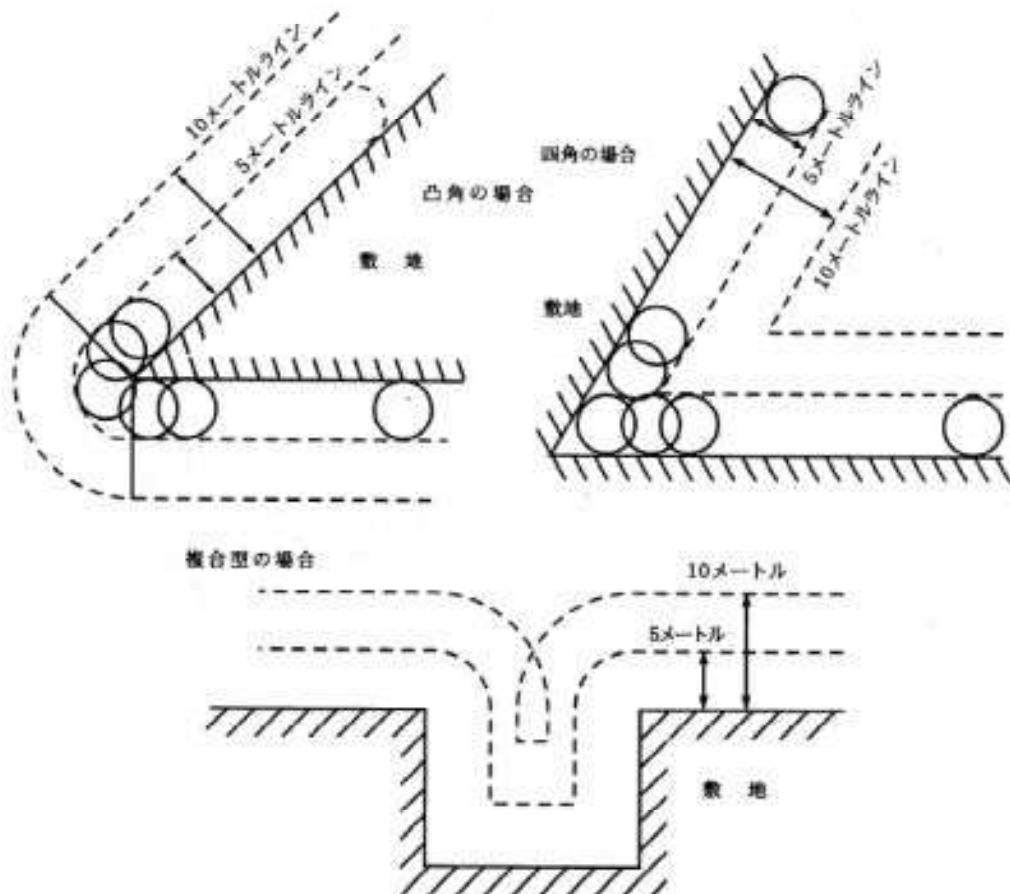
イ. 敷地内に2以上の建築物がある場合は、全ての建築物の周囲の地面と接する高さの平均とする。



法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）**③ 敷地境界線からの水平距離（5m、10m）の設定**

直径5m若しくは10mの円を敷地境界線に沿って回転させたとき、円の通過する部分最も外側の線とする。

（凸角の場合、凹角の場合、複合型の場合）

**④ 複数の建築物**

敷地内の複数の建築物のうち1以上が対象建築物であれば、敷地内の全ての建築物による日影が制限の対象となる。

⑤ 対象区域外から対象区域への日影

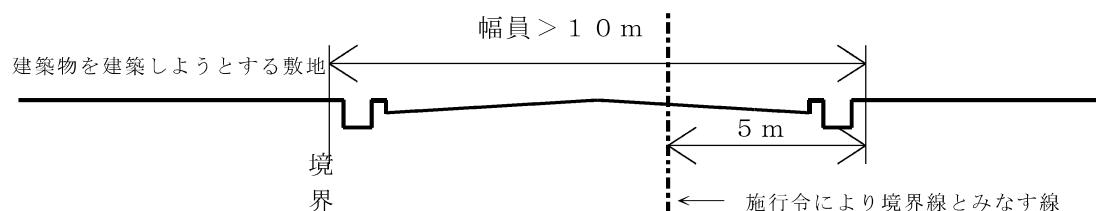
対象区域外にある対象建築物が、冬至日に対象区域に日影を生じさせる場合は、制限の対象となる。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

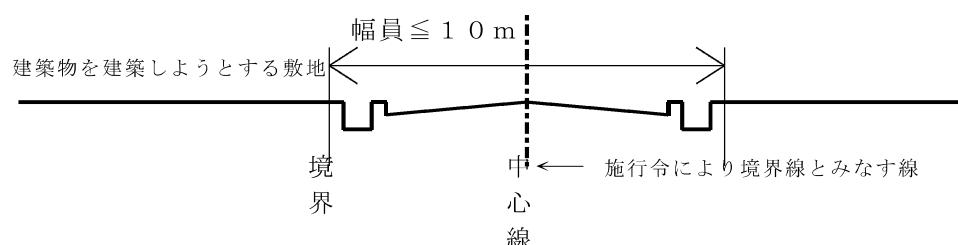
2. 政令の適用

① 敷地が道路等に接する場合の緩和措置

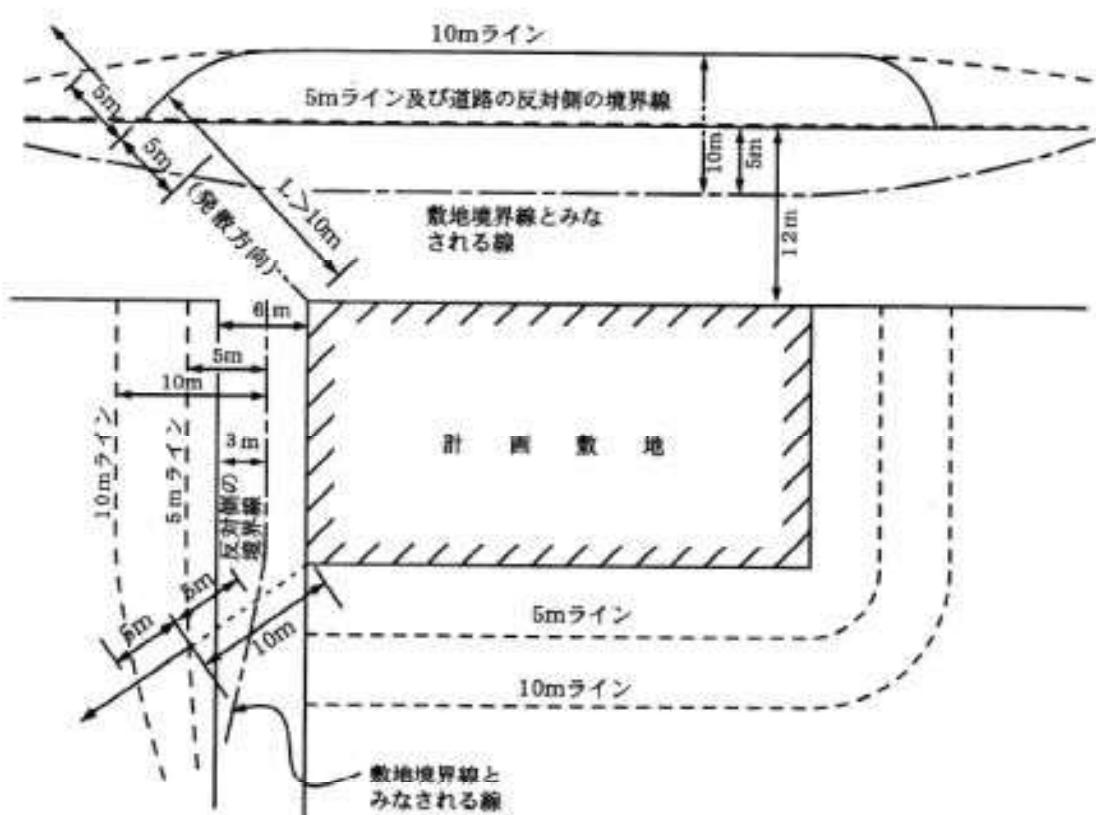
ア. 幅が10mを超える場合



イ. 幅が10m以下の場合

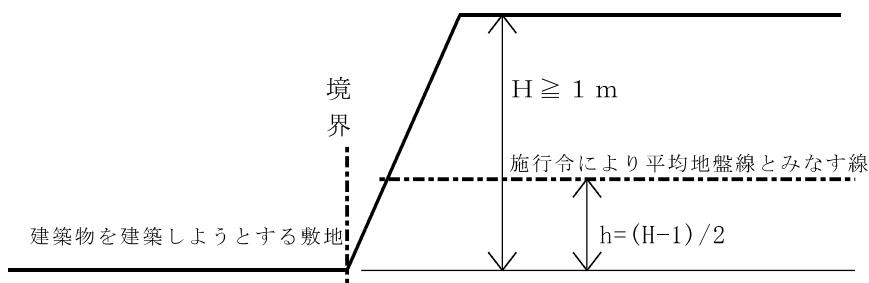


ウ. 一般的な例

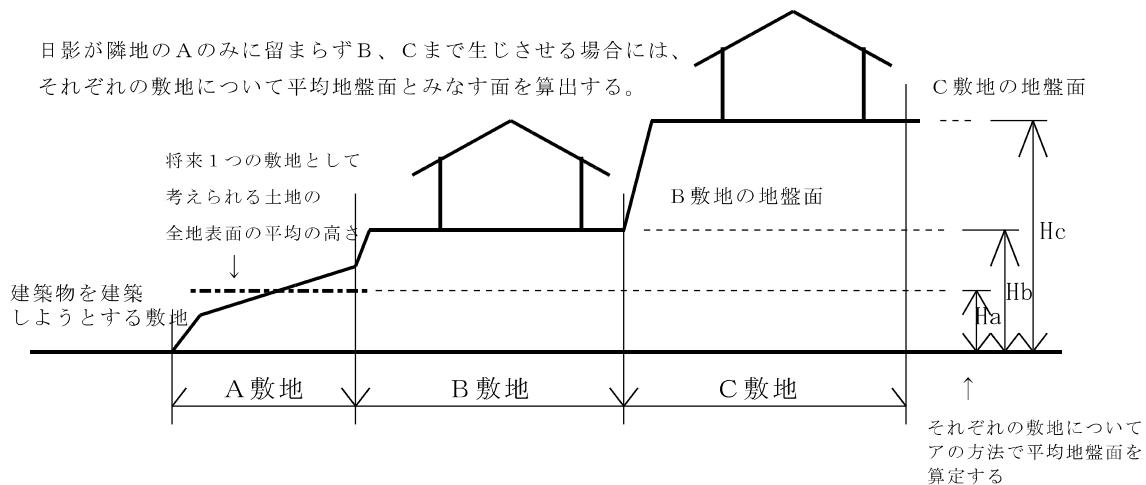
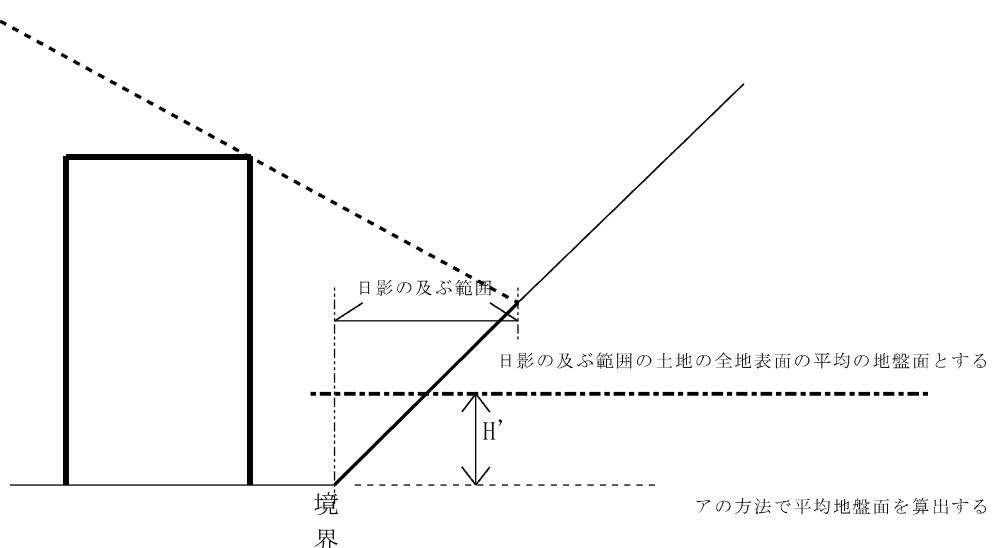


法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

- ② 敷地の地盤面が隣地等の地盤面より1m以上低い場合の緩和措置
 ア. 隣地等より1m以上低い場合

**イ. 日影を生ずる土地が複数の場合**

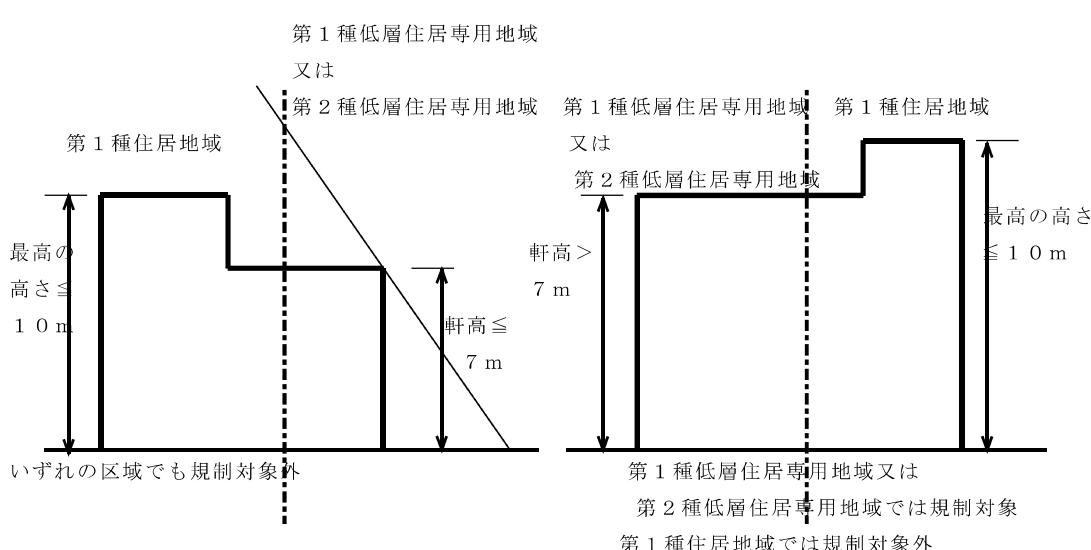
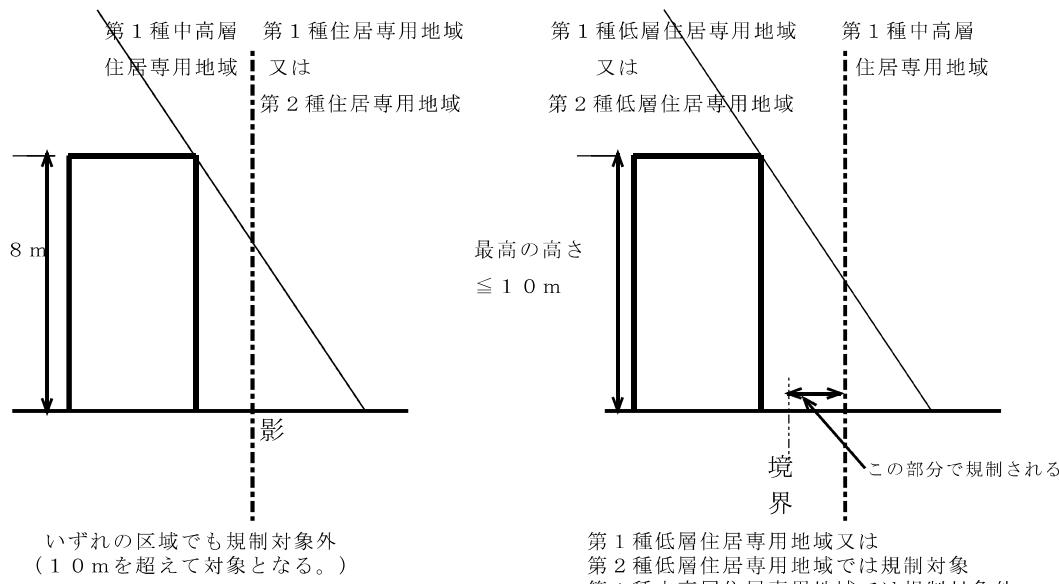
日影が隣地のAのみに留まらずB、Cまで生じさせる場合には、それぞれの敷地について平均地盤面とみなす面を算出す。

**ウ. 日影を生ずる連接地を区切ることが困難な場合**

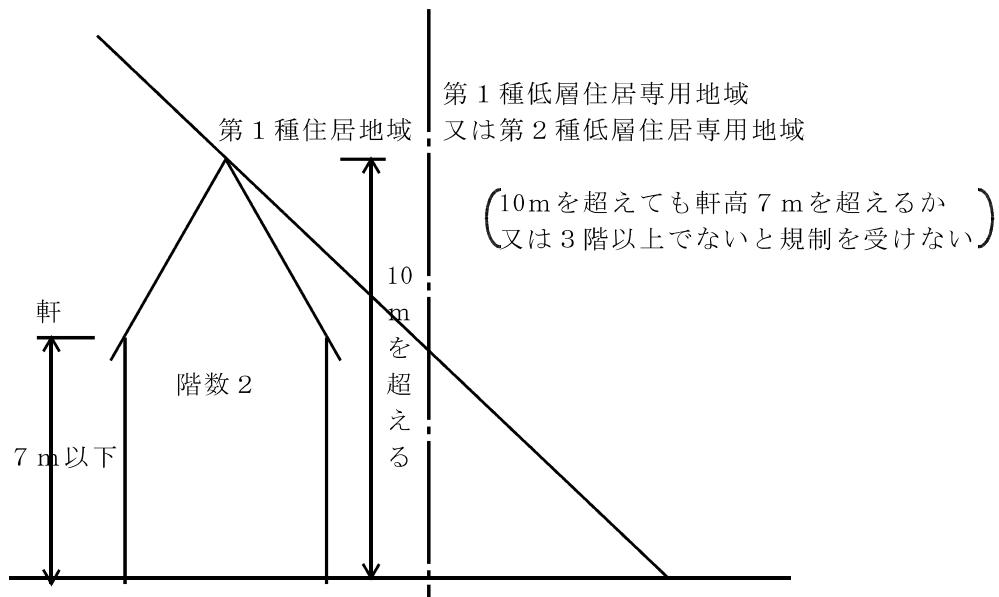
法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）

- ③ 建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合及び対象建築物がある区域外の土地に日影を生ずる場合の運用

建築物が日影規制の規制時間（日影の規制時間「0」を含む。）の異なる区域にまたがって建築される場合は、それぞれの区域に存するものとし、日影が規制値の異なる区域にまたがっている場合も、それぞれ日影の生ずる区域に存するものとして扱う。この場合、法第56条の2第4項との均衡を考慮し、対象建築物は原則として高さ10mを超えるものとする。ただし、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関しては、当該用途地域にある部分が軒の高さ7mを超える場合又は地階を除く階数が3以上の場合に限り、対象建築物となる。また、対象建築物がある区域外の土地に日影を生ずる場合についても同様とする。

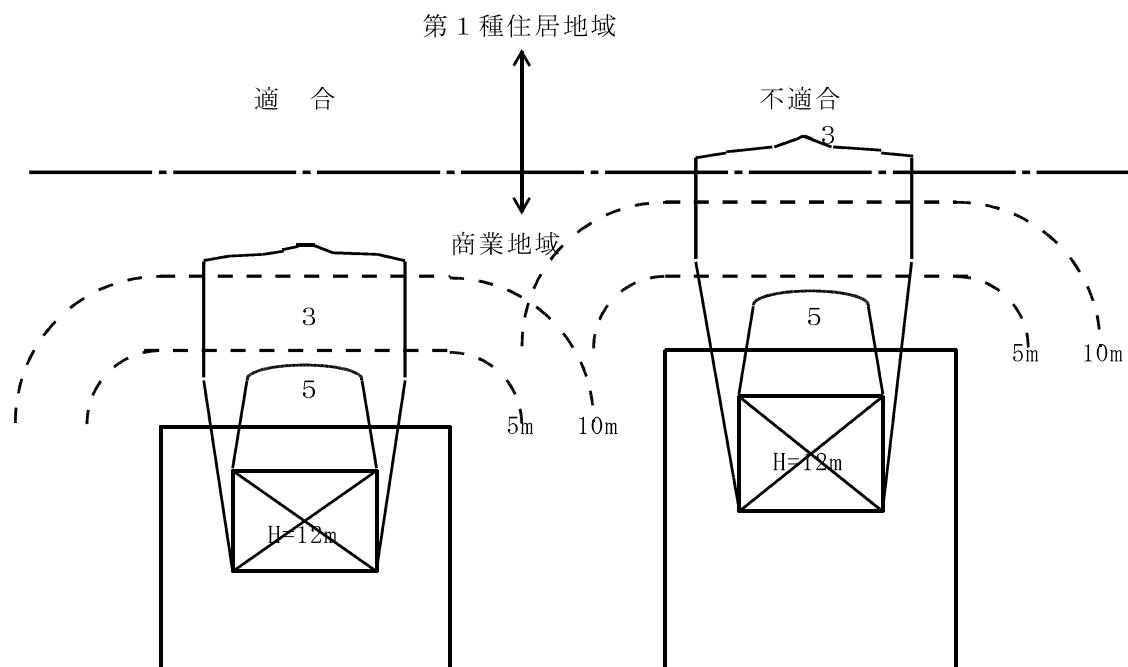


法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）



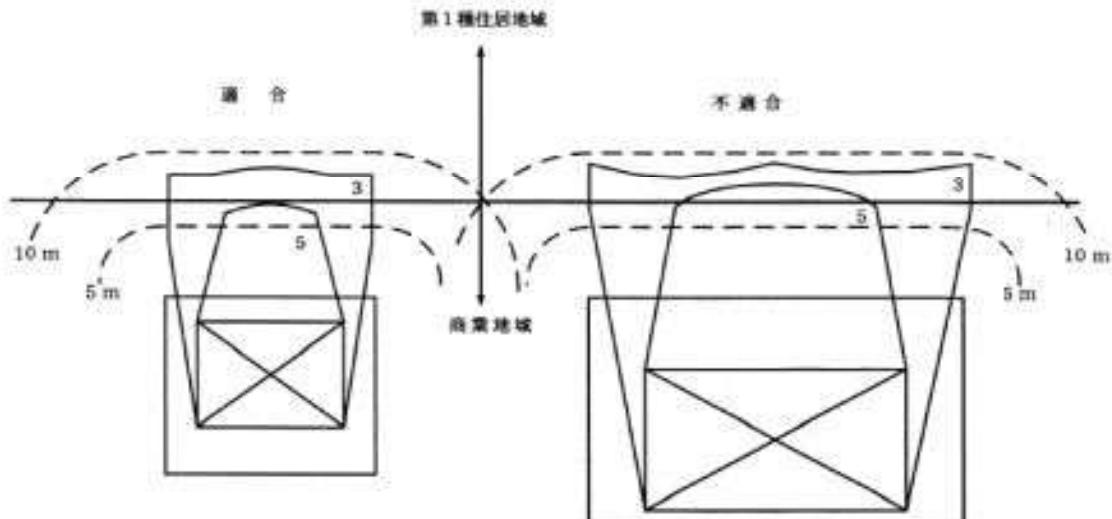
第1種住居地域では規制対象

第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域では規制対象外

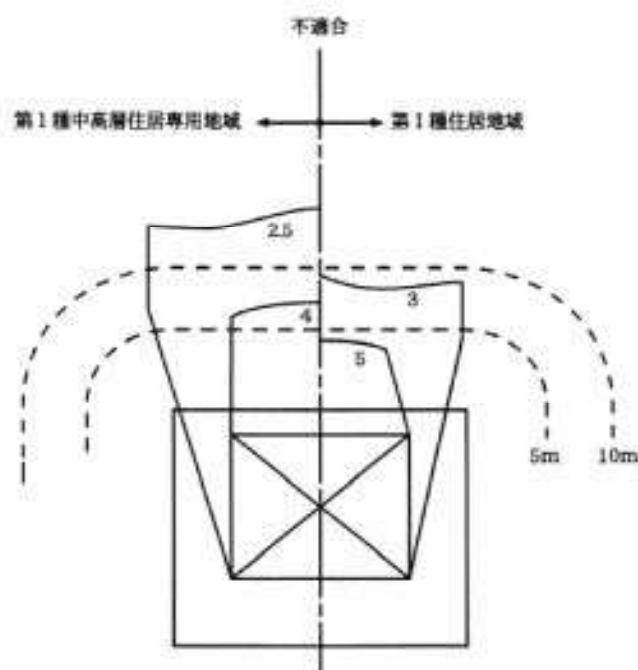


3時間の等時間日影が第1種住居地域に生じ10メートルラインを超えていたため不適合になる。

法第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）



- ・3時間の等時間日影が第1種住居地域に生ずるが10メートルラインを超えてない。
- ・5時間の等時間日影が5メートルラインを越えているが商業地域である。
- ・3時間の等時間日影が第1種住居地域に生じ、10メートルラインを超えてないが、5時間の等時間日影が第1種住居地域に生じ、5メートルラインを超えているため不適合となる。



- ・第1種住居地域では適合しているが、第1種中高層住居専用地域では不適合となる。

法第55条 第56条 第56条の2 建築物の各部分の高さ 工作物（広告塔）

● 斜線制限における工作物（屋上広告塔）の取扱い

建築物の屋上の外部の全てを覆う広告塔（看板）について、次に該当するものは工作物とみなし、法第55条、第56条及び第56条の2は適用しない。

- ① 外壁との間に30cm以上の隙間があり、分離していることが外部から確認できること。
- ② 建築物本体と構造的に分離しており、外壁と一体化していないこと。