

「道路・隣地斜線制限」について

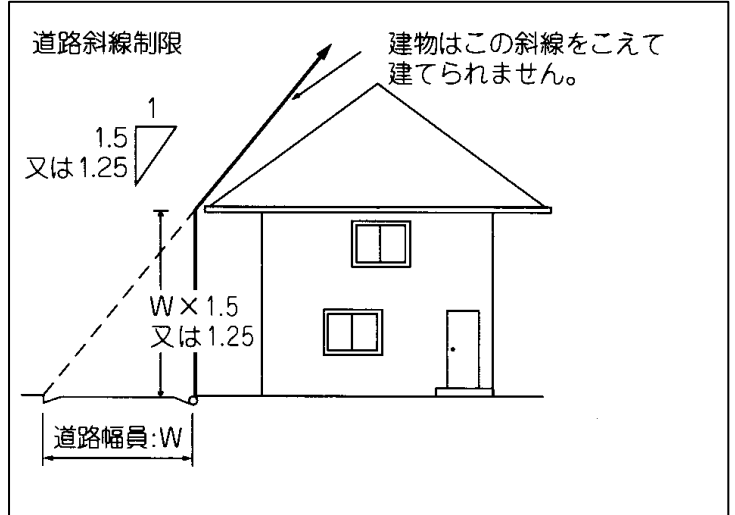
建物は、前面道路の幅員による高さ制限（道路斜線制限）や隣の敷地からの距離による高さ制限（隣地斜線制限）を受けます。

道路斜線制限

建物の高さは、前面の道路の幅員等によって制限を受けます。そして道路との境界線からの距離が長くなるにつれて、高く建てることができます。

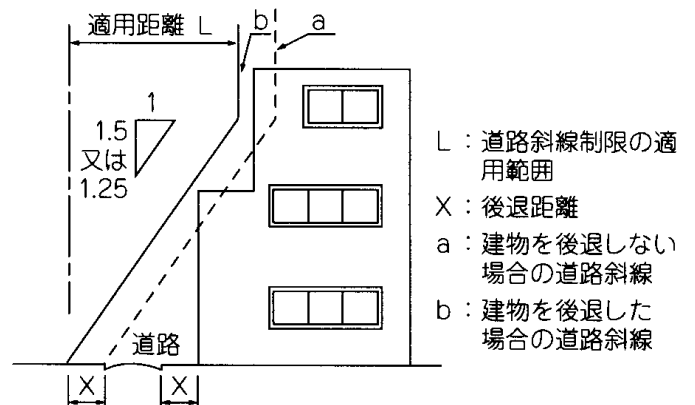
斜線は 商業・近隣商業・準工業地域 1 : 1.5
 その他の地域で 1 : 1.25

・道路斜線は適用範囲が定められており、前面道路が特に広い場合などは、規制を受けない場合もあります。



●建物を道路境界線より後退して建てる場合の緩和●

道路境界線から建物を後退すると同じ距離だけ、道路の反対側も後退したとみなされます。

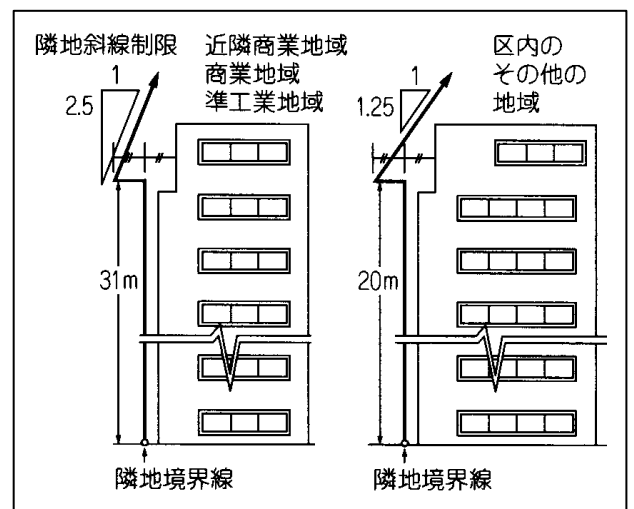


●道路に近い部分の高さの限度

当該高さ m = (道路幅員 m + 後退距離 m × 2) × 1.5 または 1.25

隣地斜線制限

隣地との境界線からの距離によって右の図のような斜線制限があります。目安として、概ね商業・近隣商業・準工業地域では10階建て、その他の地域では6階建て以上が対象となります。また、前者で高さ31m・後者で高さ20mを超える部分を、隣地境界線から後退させた場合には（道路斜線と同様に）同じ距離だけ隣地境界線も後退したことになります。



台東区内の道路・隣地斜線制限の詳細については、建築課 5246-1334（5階⑪番窓口）まで

お問い合わせください。