

# ADS通信

Vol.27



SeikatsuSangyo  
Laboratory

生活産業研究所株式会社

## 法第56条第3項・第4項について

今回は、特定の条件下で道路斜線制限の勾配が変わるという法第56条第3項・第4項を説明します。

第3項では、特定の条件を規定しています。特定の住居系用途地域における計画地の接道道路幅員が12m以上の場合、特定の範囲の道路斜線勾配が緩和されるというものです。

第4項では、第3項に対して後退距離緩和を適用する場合について規定しています。

### 1. 条件

#### 1-1. 特定の住居系用途地域であること

#### 1-2. 前面道路幅員が12m以上であること

### 2. 斜線のかたち

#### 2-1. 原則

#### 2-2. 後退距離緩和を適用する場合

#### 2-3. 後退距離緩和の適用例

### 3. 各システムでの確認方法

対象システム ADSシリーズ

## 製品名凡例

略称	製品名	最新バージョン
ADS-Family	ADS-win/ADS-LAX/ADS-LA	Ver10
BT-AC	ADS-BT for ARCHICAD	Ver13 (AC26)
BT-RV	ADS-BT for Revit	Ver12 (RV2023)
BT-VW	ADS-BT for VECTORWORKS	Ver7 (VW2023)
ADSシリーズ	上記全製品	

# 1. 条件

道路斜線制限は、法別表第3の地域、地区又は区域及び容積率の限度ごとに、適用距離と道路斜線勾配が法第56条第1項に定義されています。

これを受けて一般的には道路斜線勾配は住居系用途地域では1.25、非住居系用途地域では1.5であると認識されていますが、法第56条第3項では、特定の条件下で特定の範囲の道路斜線勾配を1.25から1.5に読み変えると規定されています。

## 1-1. 特定の住居系用途地域であること

第1種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、又は準住居地域内における建築物に対する道路斜線制限であること。

## 1-2. 前面道路幅員が12m以上であること

前面道路の幅員が12m以上である敷地に対する道路斜線制限であること。

○道路斜線勾配の緩和

用途地域	道路斜線勾配	
	幅員12m未満	幅員12m以上
第一種・第二種低層住居専用地域	1.25	1.25
田園住居地域	1.25	1.25
第一種・第二種中高層住居専用地域	1.25	1.5
第一種・第二種住居地域	1.25	1.5
準住居地域	1.25	1.5



道路斜線勾配が緩和される範囲については以下の通りです。

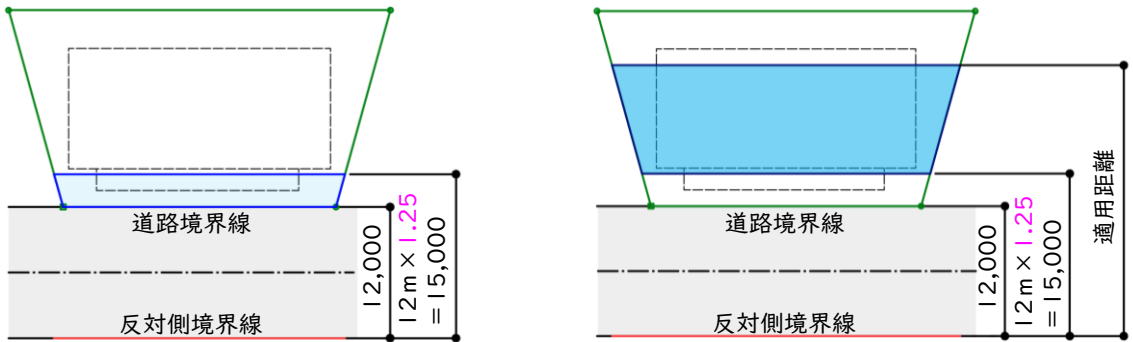
## 2-1. 原則（法第56条第3項）

法文に、

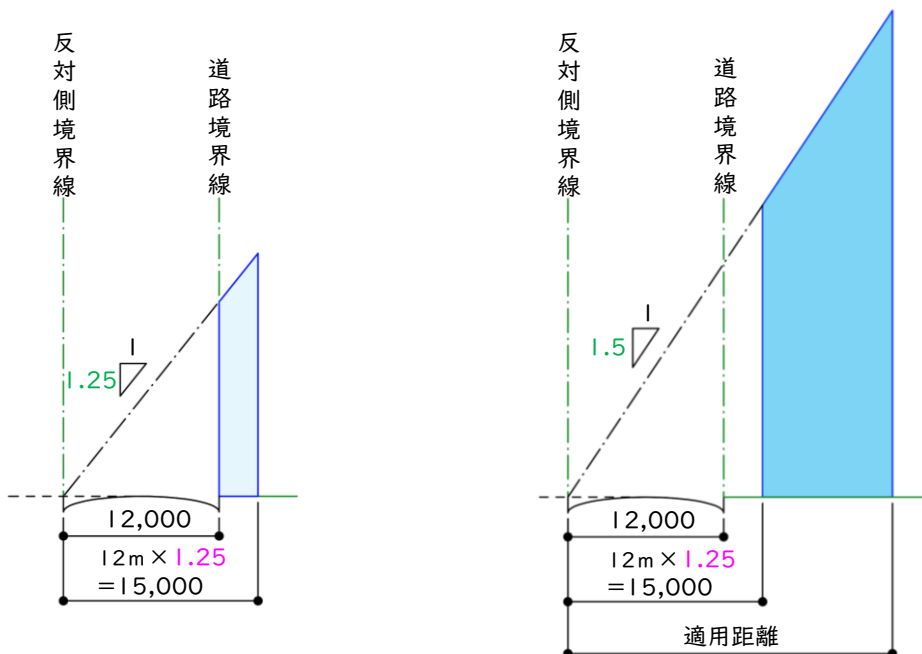
『…別表3の規定の適用については、同表(に)欄中「1.25」とあるのは、「1.25（前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員に1.25を乗じて得たもの以上の区域内においては、1.5）」とする。』

とあります文中の、1.25と1.5は道路斜線勾配を、1.25は前面道路の反対側の境界線（以下、単に反対側境界線といいます）からの水平距離にかける係数を表しています。

凡例  :1.25勾配  :1.5勾配



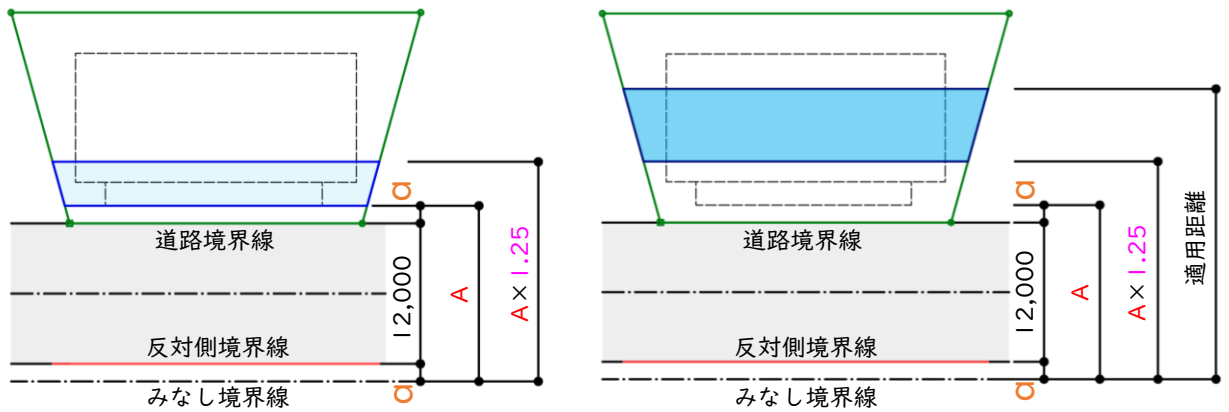
反対側境界線から道路幅員×1.25の位置が、道路斜線勾配の分かれ目です。



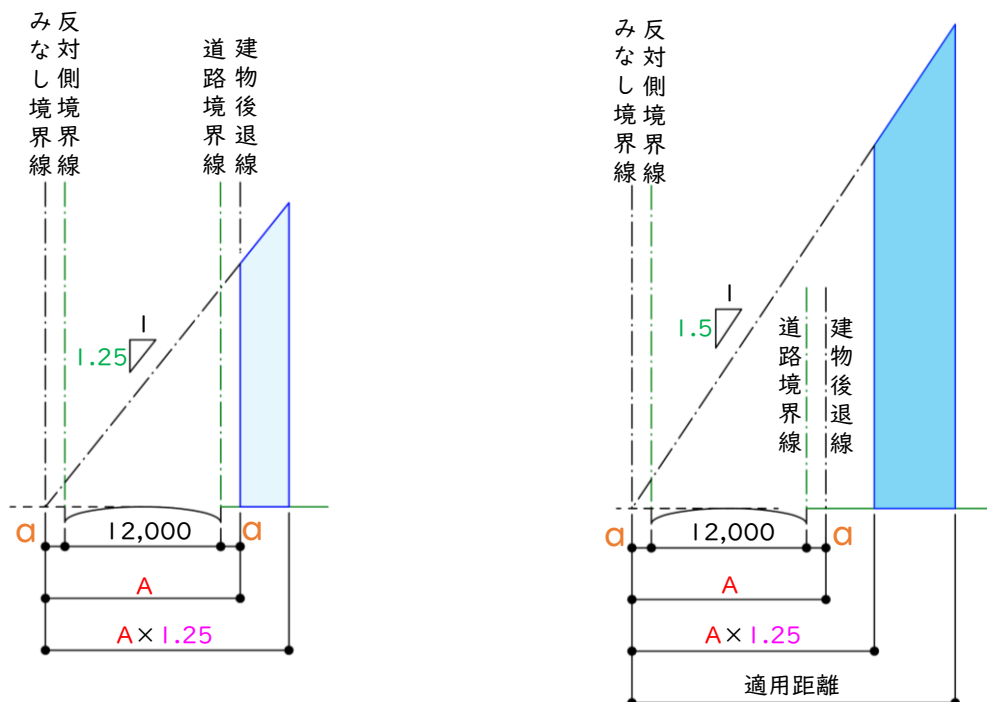
## 2-2. 後退距離緩和を適用する場合（法第56条第4項）

法文には、『…3項に規定する建築物で前面道路の境界線から後退したものに対する適用については、3項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の境界線から当該建築物の後退距離に相当する距離だけ外側の線」と、「前面道路の幅員に」とあるのは「前面道路の幅員に、当該建築物の後退距離に2を乗じて得たものを加えたものに」とすることが出来る。』とあります。図にすると次のようになります。

凡例  $a$ :後退距離  $A$ : $a$ +道路幅員+ $a$   :1.25勾配  :1.5勾配



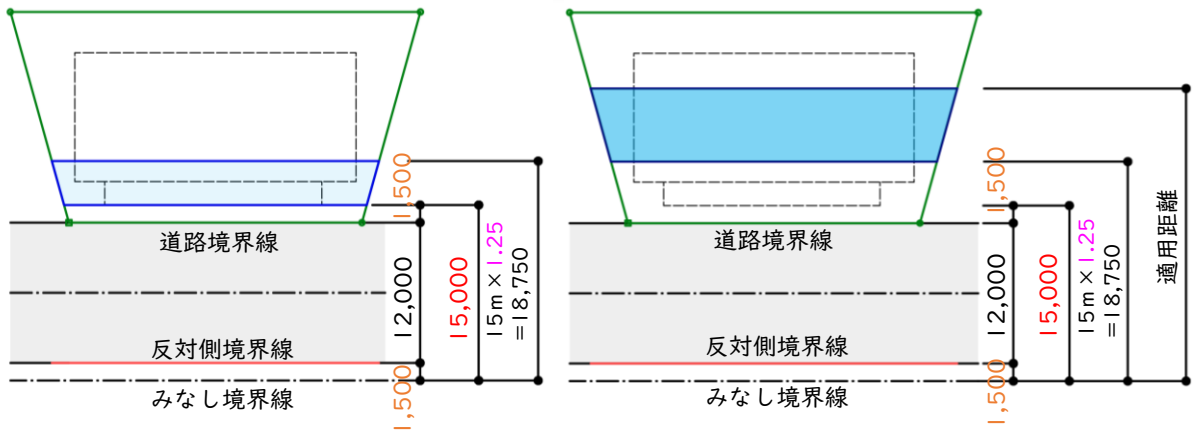
後退距離緩和を適用した場合、みなし境界線から（後退距離+道路幅員+後退距離） $\times 1.25$  の位置が、斜線勾配の分かれ目とすることが出来ます。



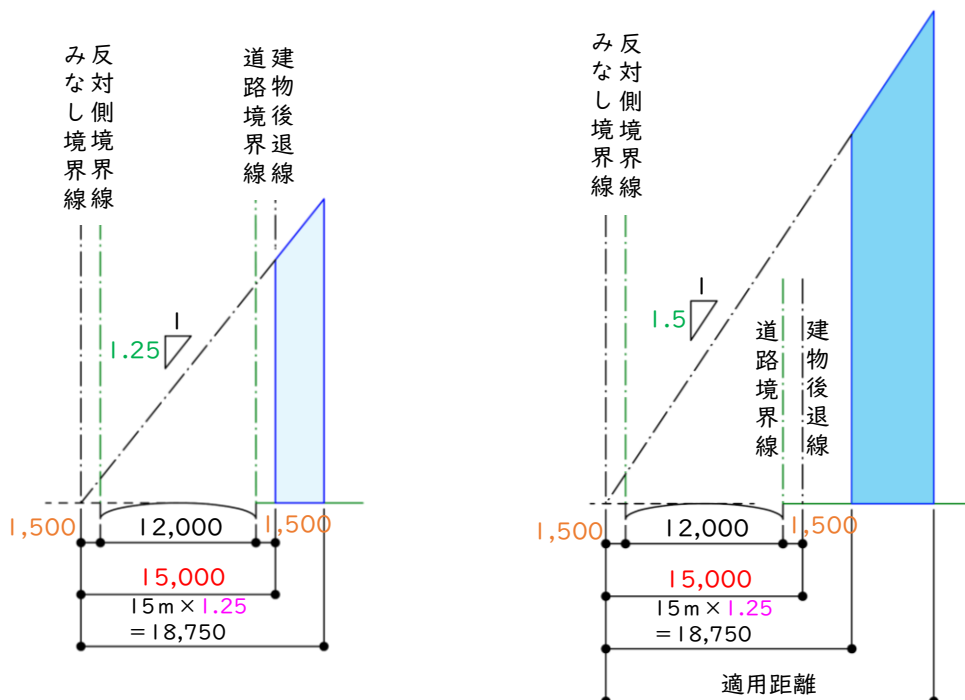
## 2-3. 後退距離緩和の適用例

前面道路幅員12m、当該建築物の後退距離が1.5mの場合、法第56条第4項は、次のように読みます。

「12mの道路幅員の反対側境界線から後退距離1.5m外側の線」から「道路幅員12mに、後退距離1.5mに2を乗じて得たものを加えたものに1.25を乗じて得たもの」以上の区域内においては、道路斜線勾配を1.5とすることができる。



みなし境界線から  $(1.5\text{m} + 12\text{m} + 1.5\text{m}) \times 1.25$  の位置が、斜線勾配の分かれ目とすることができます。

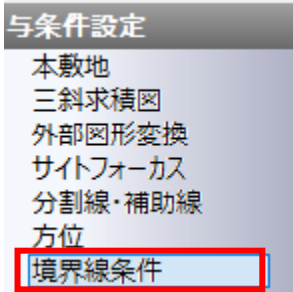


### 3.各システムでの確認方法

操作手順は各システムのリファレンスマニュアルを参照して下さい。

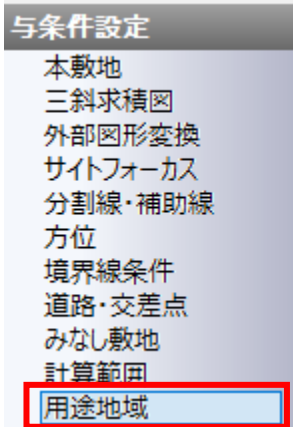
#### ADS-Family

##### ○道路幅員確認



No	種類	道路幅員	道路幅員	採用
1	道路	12.000	12.000	最
2	隣地			
3	隣地			

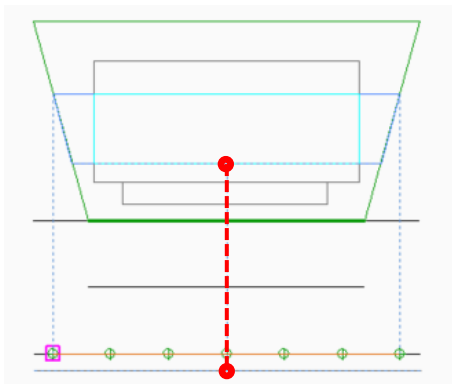
##### ○用途地域確認



No	用途地域名	建蔽率	容積率
1	1種住居	80	400

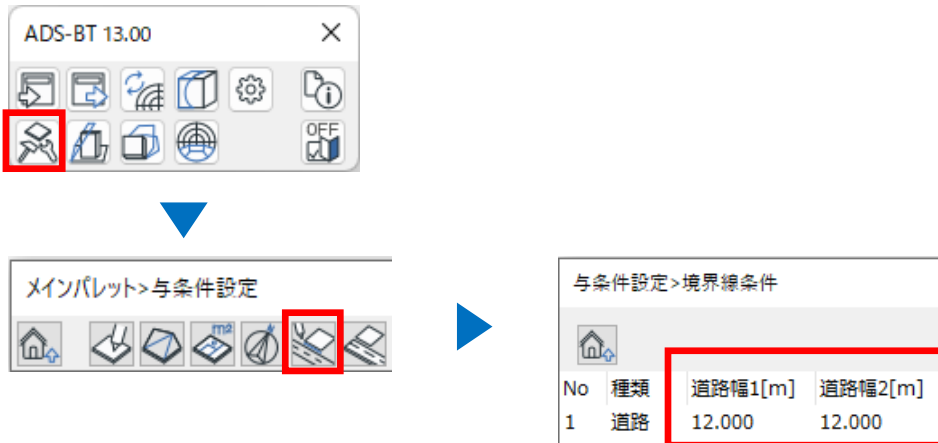
※  
チェックを入れると、法第56条第3項に対する法第56条第4項を適用します。  
法第56条第3項が適用される場合のみ、チェックボックスがアクティブになります。

##### ○水平距離確認（プロパティ-測定タブ）

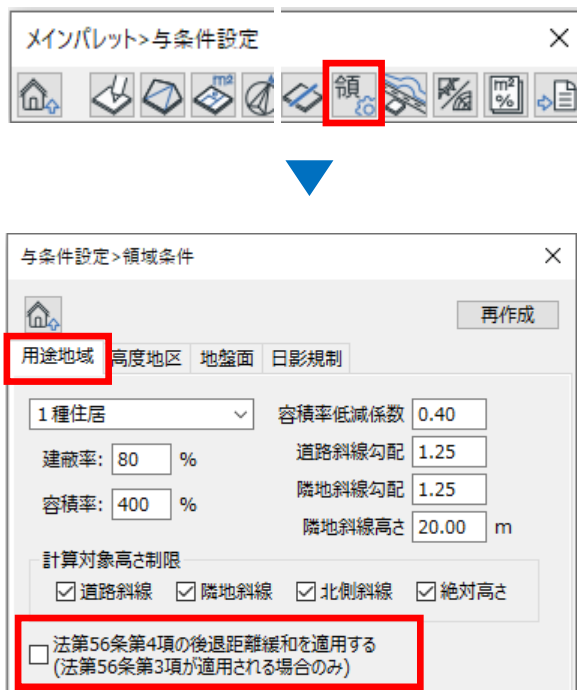


## BT-AC

### ○道路幅員確認



### ○用途地域確認



※  
チェックを入れると、法第56条第3項に対する法第56条第4項を適用します。  
法第56条第3項が適用される場合のみ、チェックボックスがアクティブになります。

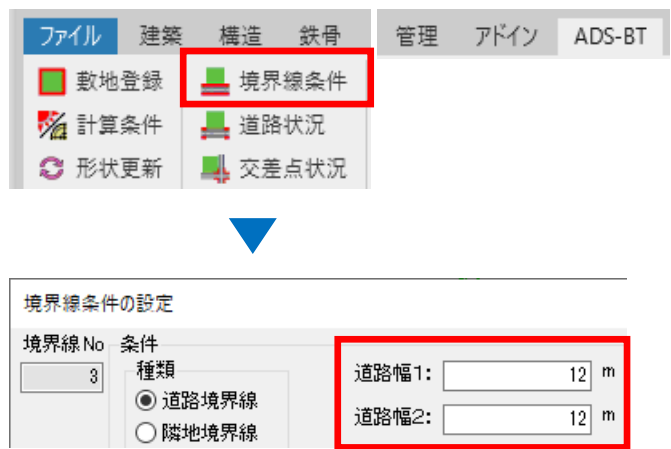
### ○水平距離確認（測定）

CADの寸法機能をご利用ください。

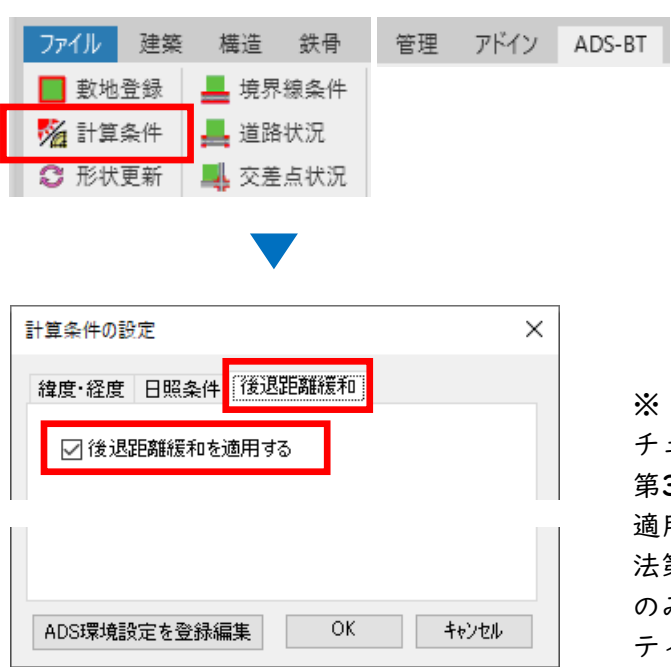


## BT-RV

### ○道路幅員確認



### ○後退距離緩和確認

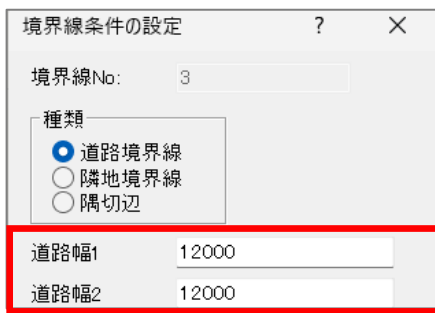
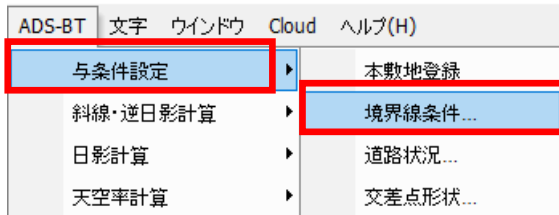


※  
 チェックを入れると、法第56条第3項に対する法第56条第4項を適用します。  
 法第56条第3項が適用される場合のみ、チェックボックスがアクティブになります。

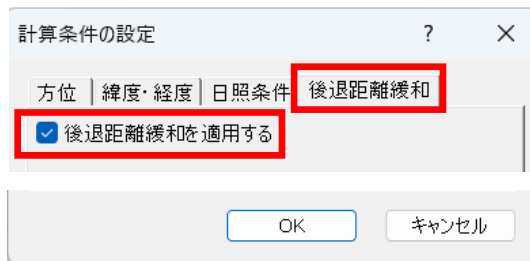
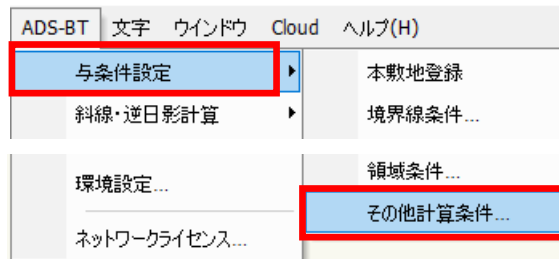
### ○水平距離確認（測定） CADの寸法機能をご利用ください。

## BT-VW

### ○道路幅員確認



### ○後退距離緩和確認



※  
チェックを入れると、法第56条第3項に対する法第56条第4項を適用します。  
法第56条第3項が適用される場合のみ、チェックボックスがアクティブになります。

### ○水平距離確認（測定）

CADの寸法機能をご利用ください。



審査機関によっては異なる取り扱いや解釈が適用される場合があります。実際の運用は必ず審査機関にご確認下さい。

⊕ 次回予定：天空率解析のイレギュラーな設定について

生活産業研究所株式会社  
Seikatsu Sangyo Laboratory  
<http://www.epcot.co.jp>

ADS通信 Vol.27

バックナンバー

<https://www.epcot.co.jp/support/adscom.php>

- ・資料の二次使用、改造、改変等は禁止しております。
- ・著作権は、生活産業研究所株式会社に帰属します。