

壁面線を守りましょう。

建物の部分①～④については壁面線をこえてたてることができます。

建物外壁面は隣地や道路境界線からのはなれにご注意ください。

地区計画区域では、道路や隣地境界線から建物までゆとりある空間を確保し、緑あふれる、潤いのある街並み景観をつくりだすため、道路境界線、隣地境界線からの建物のはなれ(壁面線)をきめています。

このはなれ(壁面線)は境界線から建物の外壁面(または柱面)までの距離ですから、外壁の厚さや敷地、建物寸法の誤差などをあらかじめ見込んだ配置を計画してください。

また境界線と建物とのはなれについては、民法により境界線から 50cm 以上離さなければならないとされています。このはなれは出窓やバルコニーなどについても適用されます。

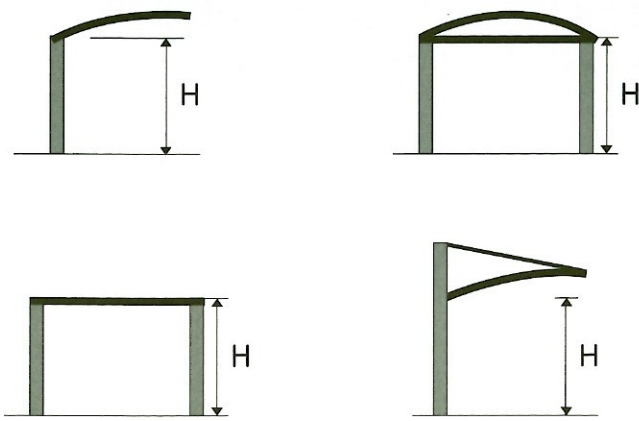


1 自動車車庫、物置等

多くの地区では、軒高 2.3m 以下の自動車車庫や物置などで軒の高さや外壁の構造などで一定の条件を満たすものは、壁面後退の緩和を受けられる場合があります。緩和の内容は各地区により異なります。

開放された自動車車庫の柱については壁面線(緩和を受けられる地区では緩和された壁面線)の制限を受けませんが、屋根(軒)の突き出している部分については、壁面線からの突き出しは 50cm 程度以内とすることが望ましいです。

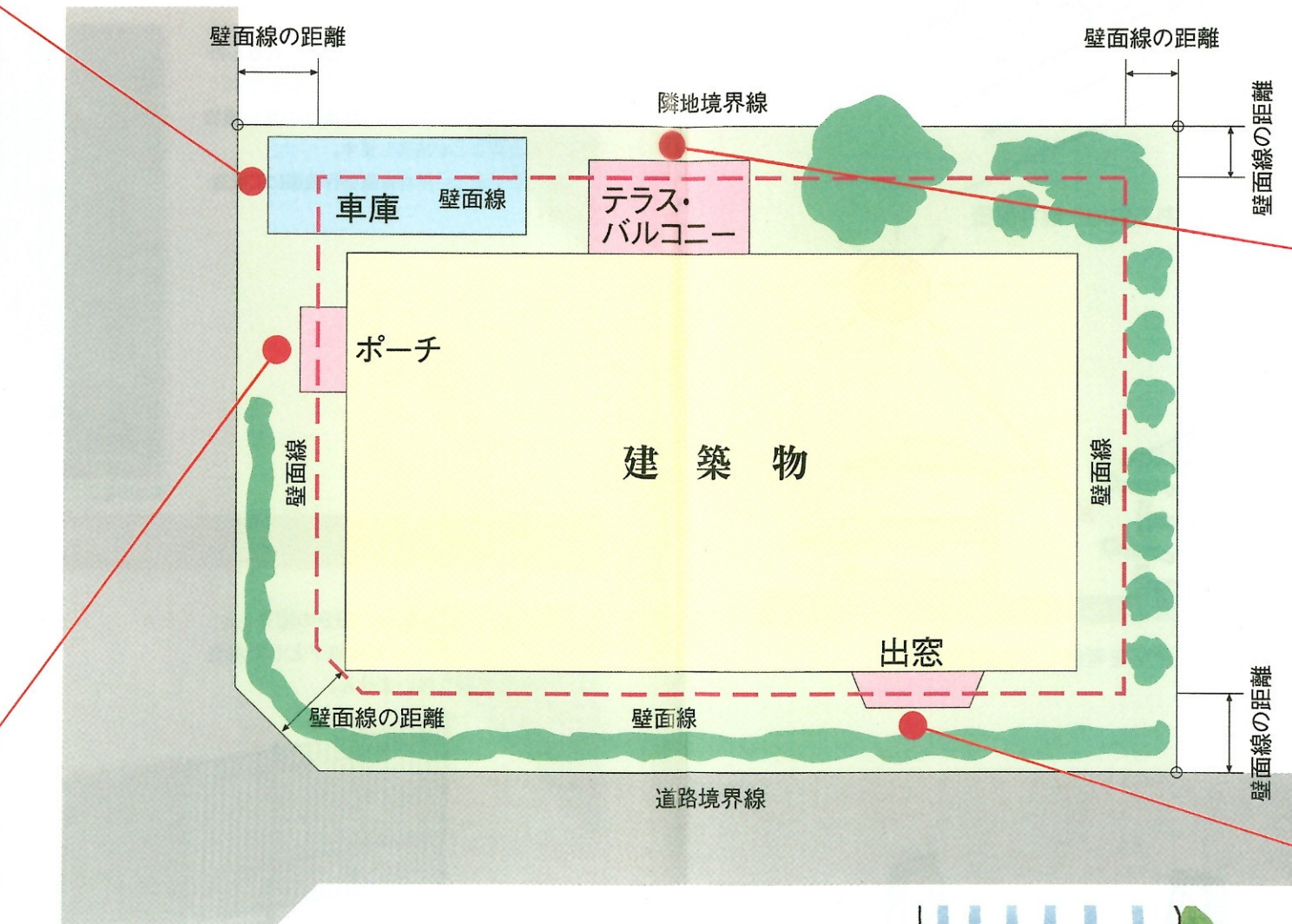
■軒高(H)の位置



2 ポーチ

ポーチに柱がある場合は、その柱の面も外壁と同様に壁面後退の制限を受けます。

また、庇の出についても壁面線からの突き出しは 50cm 程度以内とすることが望ましいです。



3 テラス、バルコニー

バルコニーについては、その手すり壁等の構造及び形態により外壁と同様にみなされる場合があります。

4 出窓

次の条件をすべて満足するものは出窓として扱い、壁面後退の制限はかかりません。

- ① 下端の床面からの高さが、30cm 以上であること。
- ② 周囲の外壁面から水平距離 50cm 以上突出していないこと。
- ③ 突出し部分見付け面積の 2分の1 以上が窓であること。
- ④ 出窓部分の天井が室内の天井の高さ以上に位置しないこと。
- ⑤ 屋根と一体となっていないこと。(下屋となっていること)
- ⑥ 1階と2階の出窓が一体となっていない事
- ⑦ 棚などの物品の保管や収納に利用していないこと。
- ⑧ 常識的に出窓状態であること。

