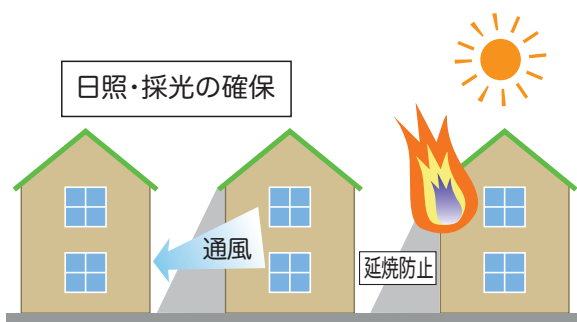


敷地境界からの外壁の後退距離①

何のために制限するの？

【敷地境界から】

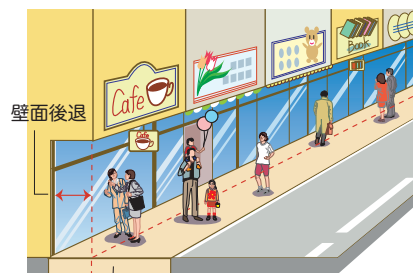
- 隣地境界から建物を一定距離以上、離して建てることにより、日照や通風、採光の確保、延焼の防止などに役立ちます。



【道路境界から】

- 街並みをそろえます。
- 歩きやすい歩行者空間をつくれます。

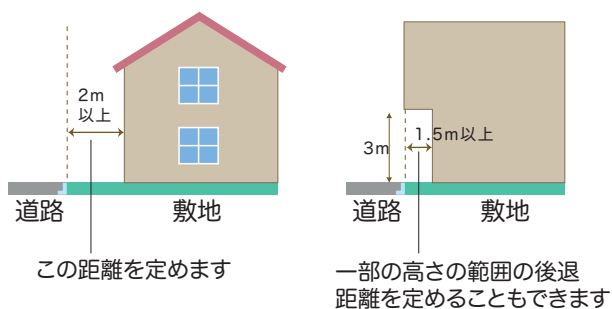
壁面の位置が揃うことで、街並みに連続性が生まれます



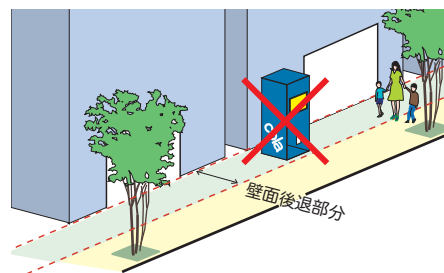
ゆったりとした歩行空間が確保されます

どうやって制限するの？

【道路境界から】

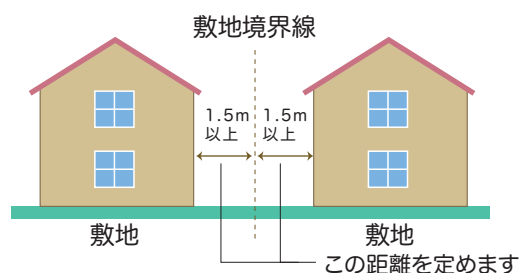


【工作物設置の制限】



壁面後退の部分に工作物を設置できないようにすることもできます。

【敷地境界から】



敷地境界からの外壁の後退距離②

どんな内容を決めればいいのか？(事例)

【道路境界から】

□新本牧地区(中区)(建築協定)
道路境界から2m以上後退し、ゆとりあるまち並みとなっています。



□元町地区(中区)(地区計画)
1階部分は1.8m後退し、歩きやすい歩行者空間を形成しています。



【隣地境界から】

□庄戸第一地区(栄区)(建築協定)
隣地境界から外壁が1.5m以上後退して建てられています。



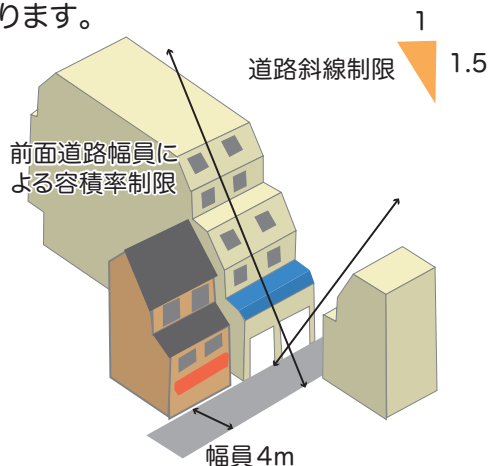
コラム

街並み誘導型地区計画

■法律では

前面道路が狭い場合…

- 道路斜線による高さ制限の影響が大きくなります。
- 前面道路幅員に応じて容積率制限がきびしくなります。



■街並み誘導型地区計画を定めると

建物の高さや外壁の後退距離などのルールを定めると、市長の認定により道路斜線制限と前面道路幅員による容積率制限が適用されなくなります。

壁面や高さをそろえることにより、連続性ある街並みを誘導します

