

船場建築線についてのQ & A

Q 1 「船場建築線」とは

A 1 建築基準法において、道路斜線や容積率などにかかる制限は、道路境界の位置、道路の幅員が基準となっています。

一方、船場地区は、幅員約6m及び約8mの道路を中心に古くから市街地が形成された地区であるため、現在の建築基準をそのままあてはめた場合には、現在建っている規模の建築よりも小規模な建築物となることがあります。

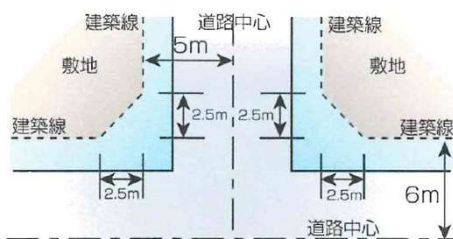
船場建築線は、このような船場地区のまちの歴史と建築の需要を踏まえ、市街地建築物法第7条但書に基づき、昭和14年4月4日に大阪府告示第404号によって指定されました。現在では、建築基準法附則第5項の規定によって、**船場建築線は、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の境界線とみなされています。**

その結果、建築基準法に定められた道路斜線制限や容積率制限の算定時の道路境界線については、現況の道路境界ではなく、船場建築線が道路境界線とみなされています。

Q 2 船場建築線の指定の内容について

A 2 船場建築線は、概ね南北方向の道路については、その中心より5m、東西方向の道路については、6m後退した位置に指定され、建築線が交差する部分についても、2.5mのすみ切り（街角剪除）を行う形に指定されています。（一部上記の説明と異なる箇所がありますので、詳しくは「船場建築線の指定状況図（参考図）」でお確かめ下さい。）

なお、建築線は、土地の所有権とはかかわりなく指定されたものである点にご注意下さい。



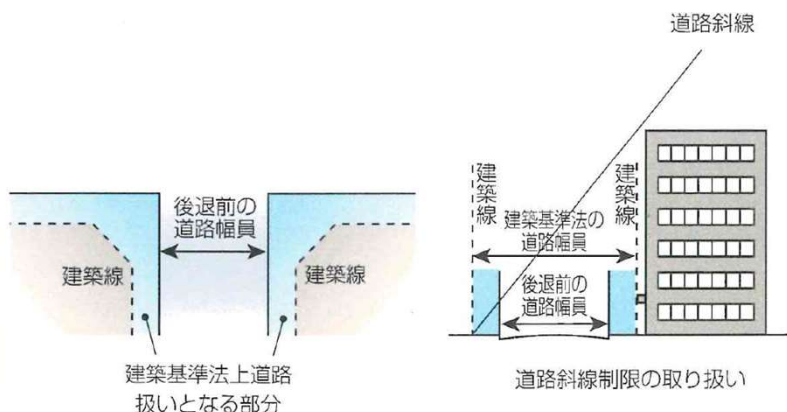
（※各部分の道路中心からの距離は船場建築線指定図でお確かめください。）

Q 3 船場建築線と建築基準法上の技術的な規定（建ぺい率、容積率と道路斜線制限の取り扱い）について

A 3 A 1 及び A 2 に記述していますように、建築線と後退前の道路境界に挟まれた部分や建築線の交差する箇所のすみ切り（街角剪除）部分は、建築基準法上の道路とみなされることから、これらの部分を建築基準法上の**建築敷地とすることはできません。**

ただし、これらの部分の所有権を有する場合には、これらの部分に建物を建築することや、これらの部分を建ぺい率あるいは容積率算定時の敷地面積に算入できない点に変わりはありませんが、その地下部分における建築は可能です。この場合、建物の地下部分の床面積は、延べ面積に算入されることになります。

また、道路斜線制限や前面道路幅員による容積率制限の適用に際しては、建築線間の距離が道路幅員とみなされます。



Q 4 船場建築線の後退部分の整備について

A 4 船場建築線は、**後退部分も建築基準法上の道路となります。**歩道の形態に整備していただくよう願っています。

Q 5 船場建築線の後退部分に駐車場（青空）はできますか

A 5 船場建築線は、**後退部分も建築基準法上の道路となります。**一般通行の用に供する道路の形態にさせていただくようお願いしています。

船場建築線の指定状況図（参考図）の凡例

	道路中心線より5m 後退して指定する建築線		2.5mのすみ切り（街角剪除） を行う形に指定する建築線
	道路中心線より6m 後退して指定する建築線		片方が船場建築線区域内は、 区域内のみ後退が必要です。