

「御堂筋本町南地区」地区計画区域における道路斜線制限の緩和

■内容

○御堂筋本町南地区（以下「南地区」といいます。）において、土地の高度利用を図るという地区計画の方針を踏まえ、建築基準法第68条の5の3の規定に基づく特定行政庁の許可により道路斜線制限を緩和します。

■適用要件など

道路斜線制限の緩和

通常、前面道路の幅員に応じた道路斜線制限が適用されますが（建築基準法第56条第1項第1号）、次の条件を満たす場合、建築基準法第68条の5の3第2項の規定に基づく特定行政庁の許可により、これを適用除外することができます。

○緩和の条件

イ 敷地の規模

敷地面積は500㎡以上であること。

ロ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ハ 建築物の後退

(1) 建築物の低層部（前面道路からの高さが次式に定める基準高さ H_c 以下の部分をいう。）の各部分から前面道路の境界線までの距離は、2m以上であること。※

$$H_c = (\text{前面道路の幅員} W + 2\text{m} \times 2) \times 1.5$$

(2) 建築物の高層部（前面道路からの高さが(1)の基準高さ H_c を超える部分をいう。）の各部分から前面道路の中心線までの距離は、10m以上であること。

※ただし、屋根、ひさし、軒飾り、歩行者の利便に供する施設及び地盤面下の部分についてはこの限りではありません。

【道路斜線の緩和イメージ】 道路幅員が12mの場合

