〈別表〉里道・水路等による緩和一覧表

	里道（4m未満）道路にならず	水路（形態の明確なもの）	水面（川）（形態の明確なもの）	線路敷 ※2	公園・広場	その他これらに類するもの……	備　考 根拠条文
採　光	△	△	△	△ 高架除く	△	公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面・・・全幅の半分（道路・・・全幅）	令第20条第2項第1号
延焼線	△ 道路に準じる	△ 道路に準じる	ー 面する部分すべて	△ ※3 道路に準じる	ー 面する部分すべて	防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するもの・・・面する部分	法第2条第6号
道路斜線 ※1	○	○	○	○	○	公園、広場、水面その他これらに類するもの・・・全幅	令第134条第1項
2　A ※1	○	○	○	○	○	公園、広場、水面その他これらに類するもの・・・全幅	令第134条第2項
隣地斜線	△	△	△	△	△ 都市公園除く	公園（都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く）、広場、水面その他これらに類するもの・・・全幅の半分	令第135条の3第1項第1号
北側斜線	△	△	△	△	×	水面、線路敷その他これらに類するもの・・・全幅の半分	令第135条の4第1項第1号
日影規制	△	△	△	△	×	道路、水面、線路敷その他これらに類するもの・・・全幅の半分	令第135条の12第1項第1号

○：全幅が緩和対象　△：全幅の半分が緩和対象　×：緩和対象とせず
※　里道及び水路については、公図等によるものだけでなく実態として空間のあるものに限る。
※1　道路の反対側にある場合に限る。
※2　面する線路敷内に駅舎がある場合を除く。
※3　高架下部に店舗等が設けられている場合を除く。

【解　説】
それぞれの条項による、「その他これらに類するもの」の前掲の例示を参考にし、その他これらに類するものと取扱えるものの事例をまとめた。なお、「線路敷」のうち、その面する部分に駅舎がある場合は、建築物としての敷地設定が必要であるため、高架の有無を問わず全般的に緩和対象から除かれる。
また、「公園」とは原則、都市計画公園や都市公園に限るが、取扱いを別に定めている特定行政庁もあるため事前に確認が必要である。

①採光……公共の用に供している空地は、その種類によらず幅の半分だけ、敷地境界線が外側にあるとして緩和される。ただし、水路等で形態が不明確なものは、明示等によりその幅の確認ができるもののみ対象となる。なお、高架の線路敷きは、実態的に採光を阻害するものであるため、緩和の対象としない。

②延焼線……防火上有効な公園、広場、川等の空地等（十分な幅を有するものに限る。）に面する部分は、延焼のおそれのある部分から除かれる。里道や水路敷き、幅の狭い線路敷き（高架の工作物内に店舗等を設ける場合を除く。）は防火上有効な公園等と同等とはいえないものの、里道等の実態は道路に類するものであり、道路はその中心線からの距離で延焼ラインが生じることから、準じて取扱っている。法律上は、里道等の中心線から1階にあっては3mを超え、2階以上にあっては5mを超える部分を防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面に面する部分と解釈される。

③道路斜線・2A……道路斜線制限（2以上の道路がある場合を含む。）では、これらの空地単体では緩和措置はないが、道路の反対側の境界線に位置している場合は、令第134条の規定により、いずれも緩和の対象となる。なお、高架の線路敷で高架の工作物内に店舗等が設けられた場合も緩和対象となる。

④隣地斜線……採光とほぼ同様に緩和される。ただし、都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園は法文上緩和対象から除かれ、線路敷きは高架の有無・下部利用の有無にかかわらず緩和対象となる。

⑤北側斜線・日影規制……北側斜線、日影規制はその緩和対象となる「その他これらに類するもの」の前掲の例示から、他の規定と異なり「公園・広場」を除外していることから、公園・広場は緩和の対象とはならない。なお、公園・広場以外の空地は隣地斜線と同様に取扱われる。

【参　考】　昭和45年住街発第1215号
昭和46年建設省住街発第93号