

集団規定	法第 28 条、法第 56 条、法第 58 条、ほか	作成（改訂）日
	空地に接する敷地	令和 4 年 3 月 1 日 (令和 7 年 4 月 1 日)

空地・水路などの取扱い

敷地が公園、広場等の空地および川、水路等の水面に接する場合の各規程の取扱いは以下の通りとする。ただし、適用されていた規定のかかり方が変わり、適合しなくなる場合は違反建築物となるため、注意を要する。

	水面 ¹ 線路敷 ² その他これらに 類する空地 ^{3,4}		法第 43 条第 2 項 適用通路			都市公園 ⁶ 開設済のものに限る	
	4m 未満	4m 以上	協定通路（成立） 区有通路 ⁵	協定通路（不成立）		4m 未満	4m 以上
				当該通路 に同意 ⁵	当該通路 に不同意		
採光	1/2	1/2	1/2	1/2	隣地	1/2	1/2
日影 ⁷	1/2	1/2	1/2	1/2	隣地	隣地	隣地
高度斜線 北側斜線	1/2	1/2	1/2	1/2	隣地	隣地	隣地
隣地斜線	1/2	1/2	1/2	1/2	隣地	1/2 ⁸	1/2 ⁸
道路斜線 ⁹	全幅	全幅	全幅	全幅	隣地	全幅	全幅
延焼のおそれ のある部分	1/2	1/2	1/2	1/2	隣地	1/2	1/2
角地緩和	×	○	○	○	×	×	○

※1) 白子川河川区域、石神井川河川区域、練馬区公共溝渠管理条例で指定される部分を水面として扱う。

2) プラットホーム（プラットホームから場内信号機までの区間を含む）、駅舎に面していない部分を線路敷として扱う。なお、高架の線路敷の場合は、直下の敷地が現に建築物の敷地となっていないこと、直近に建築の予定がないことを確認したものに関し、線路敷きとして扱う。

3) 法第 43 条第 2 項の適用のない区が管理する通路で、道路状に形態整備された区有通路（自転車歩行者通路、歩行者通路を含む）を空地として扱う。

4) 高速道路は空地として扱う。ただし、高架の場合は線路敷き同様、直下の敷地が現に建築物の敷地となっていないこと、直近に建築の予定がないことを確認したものに関し、空地として扱う。

5) 完了検査までに通路境界線までセットバック済みのものに限る。この場合、通路斜線の検討も必要となる。

6) 都市公園法による公園のほか、練馬区立都市公園条例で指定される区立公園、

緑地、緑道及び練馬区立児童遊園条例で指定される児童遊園を含む。公園内に建築物（門・塀を除く）がある場合は、その建築物までの距離となる。 7) 空地の幅が 10m を超える場合は、空地の反対側の境界線から空地側へ 5 m 戻った位置に敷地境界線があるものとみなす。 8) 近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、風致公園、特殊公園に限る。それ以外の公園（街区公園や条例のみで指定される公園）は隣地として扱う。 9) 2 A 緩和の幅員についても同様の取扱いとする	
技術的助言など	
参考文献など	2022 年度版 建築確認のための 基準総則集団規定の適用事例 P258～261