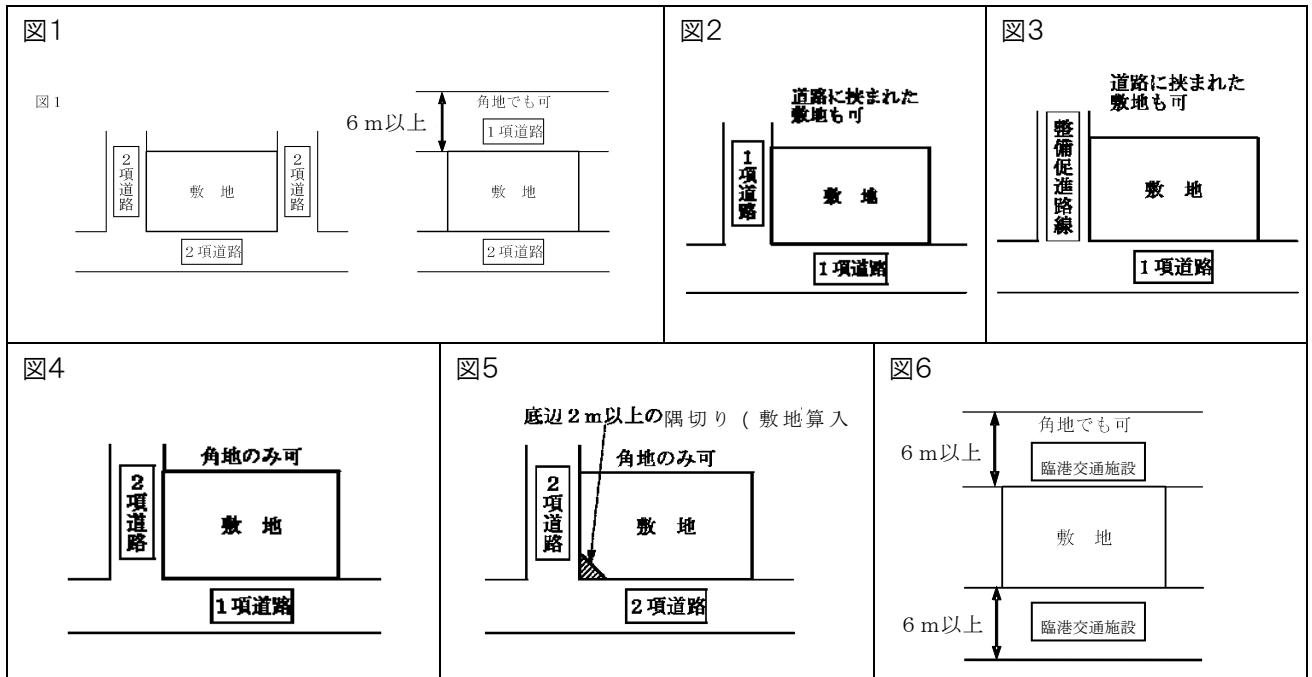
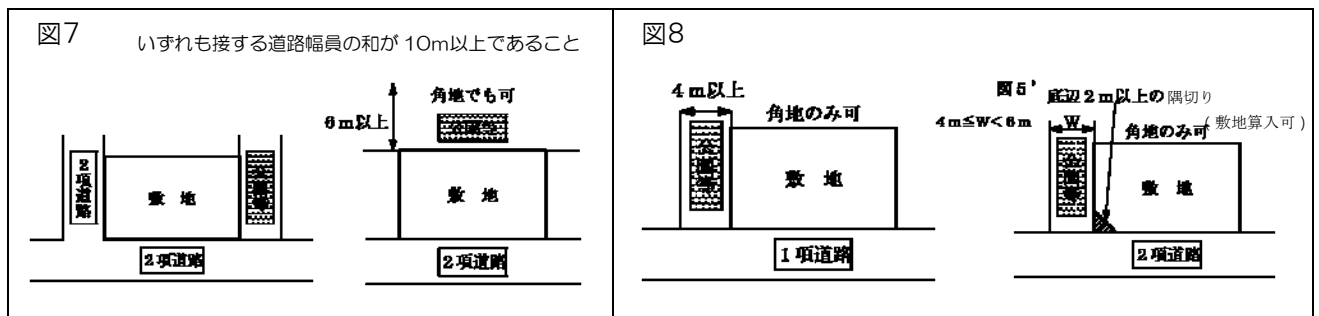


建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により指定する敷地について
～建蔽率の緩和が可能な敷地事例～
 《横浜市建築基準法施行細則第 13 条より抜粋》

法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により指定する敷地は、下図 1～8 に該当する場合で、敷地境界線の外周の長さの 3/10 以上が道路、道又は空地に接するものとします。ただし、当該道路、道又は空地が交差し、又は折れ曲がる場合において、その部分の内角が 120 度を超えるときは、この限りではありません。

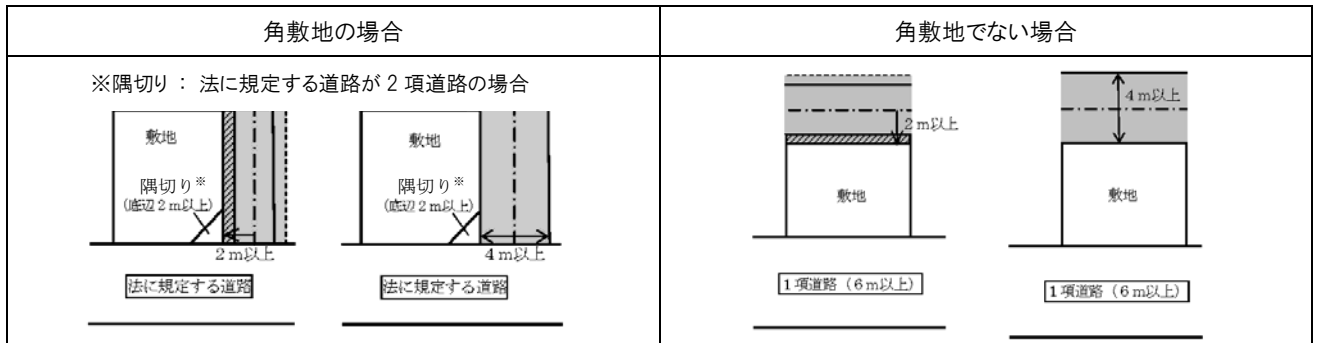


▼公園等に接する場合は、図7及び図8のケースならば可



- 【注意！】**
- ・図1～8のいずれの敷地についても、各々の道路等に2m以上接していることが必要です。
 - ・敷地境界線の外周の長さの 3/10 以上が道路、道又は空地に接する必要があります。
 - ・2項道路に接する場合は、当該敷地側について道路状に後退整備していることが必要です。
 - ・「公園等」とは、公園、広場、水面、法第 43 条第2項第1号の規定による認定に係る道又は同項第2号の許可の適用に係る空地(旧・法第 43 条ただし書空地)(※裏面に条件あり)その他これらに類するものを指します。

■法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道又は同項第 2 号の許可の適用に係る空地（旧・法第 43 条ただし書空地）の場合

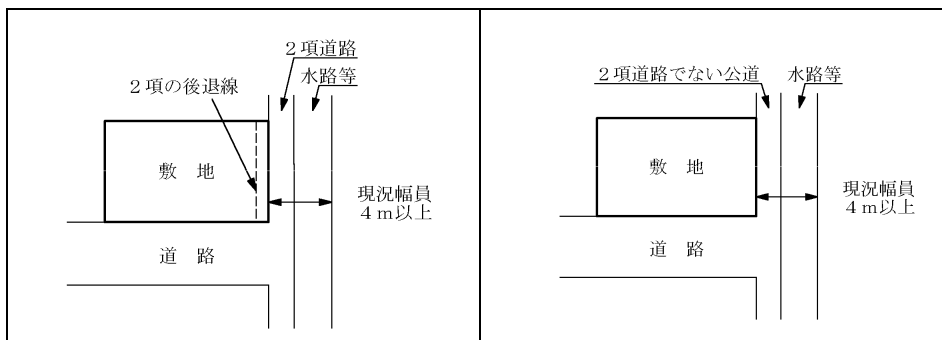


■：法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道又は同項第 2 号の許可の適用に係る空地（旧・法第 43 条ただし書空地）

- 【注意！】**
- ・法第 43 条第 2 項の許可・認定に係る道又は空地の中心線から当該敷地側に水平距離 2m 以上の範囲が道路状に整備されていることが必要です。（当該敷地と法第 43 条第 2 項の許可・認定に係る道又は空地との境界線から当該敷地の反対側に水平距離 4m 以上の範囲が道路状に整備されているものを含みます。）
 - ・法第 43 条第 2 項の許可・認定に係る道又は空地と法第 42 条第 2 項に規定する道路に接する角敷地の場合は、底辺 2m 以上の隅切りを設けることが必要です。（隅切り部分は敷地面積に算入可）
 - ・法第 43 条第 2 項の許可・認定に係る道又は空地の反対側の境界線を法に規定する道路の境界線とみなして道路斜線制限を適用します。
 - ・法に規定する道路に接する敷地は、法第 43 条第 2 項の規定による許可・認定手続きは不要です。

■その他の緩和

法第 42 条第 2 項による前面道路又は道路でない前面公道の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがあり、これらの幅員の合計が 4m 以上ある場合は、当該幅員の数値のものを公園等として取り扱います。



- 【注意！】** これまでの例のように角地緩和が可能な敷地であっても、地区計画、建築協定、風致地区内などその他の制限により、別途建蔽率が定められている場合は、その制限に従ってください。

問い合わせ先

※確認申請を伴う場合は、申請先の指定確認検査機関へ直接お問い合わせください。

○建築・宅地に関する一般相談・窓口案内

建築局情報相談課

KDX 横浜関内ビル 5 階

TEL 045-671-2953

○確認申請を伴わない専門的な相談（予約制）

建築局建築指導課指導担当

KDX 横浜関内ビル 7 階

TEL 045-671-4531

※ 旧 JNビルは、平成 31 年 4 月 1 日から「KDX 横浜関内ビル」にビル名が変更されました。

※詳しくは、横浜市建築基準法取扱基準集をご確認ください。

横浜市建築基準法取扱基準集

検索