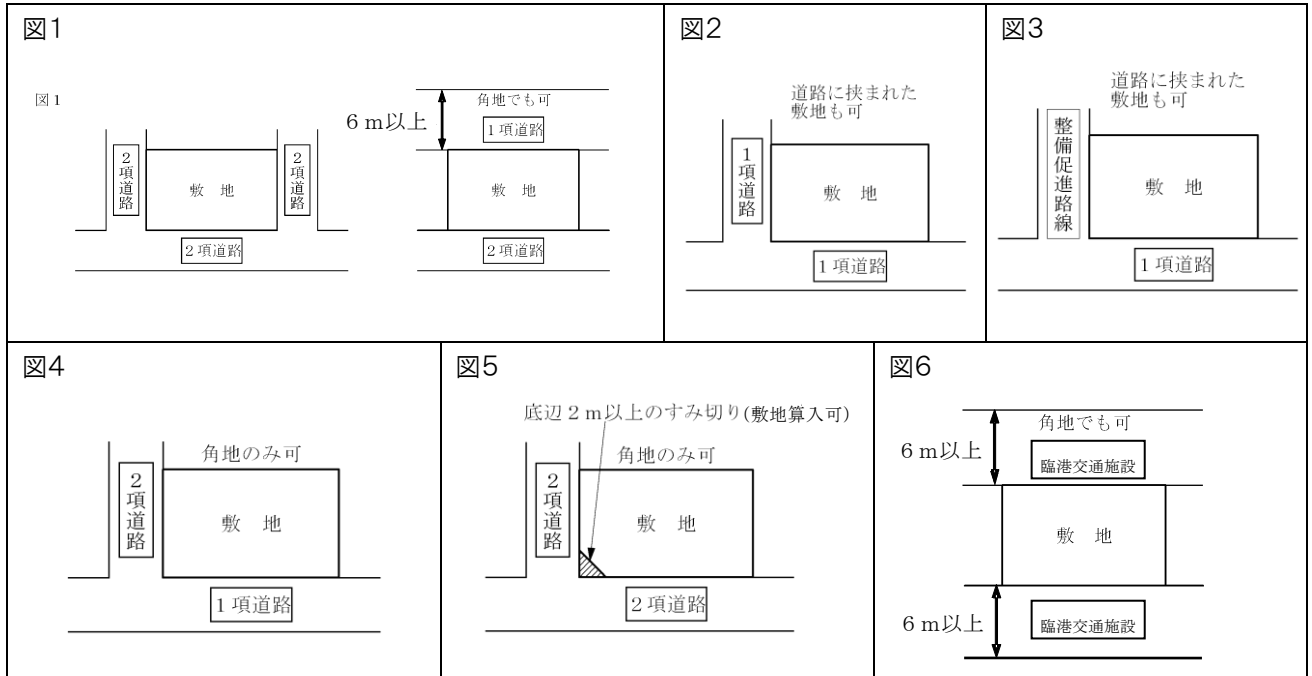


建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により指定する敷地について

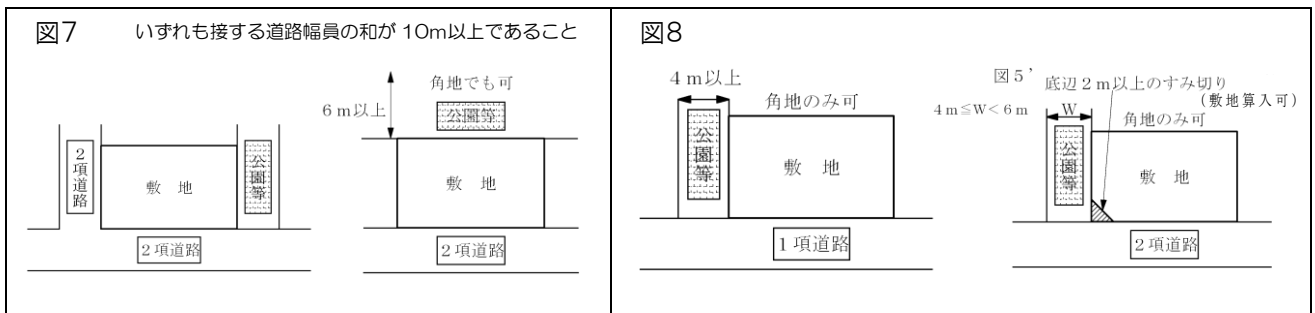
～建蔽率の緩和が可能な敷地事例～

《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。

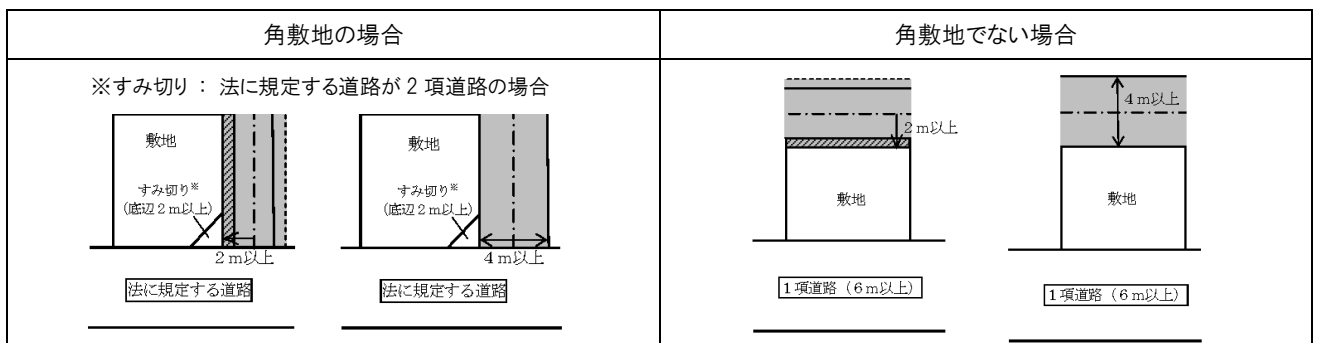


▼公園等に接する場合は、図 7 及び図 8 のケースならば可



- 【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 以上接している必要があります。
 - ・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必要があります。
 - ・「公園等」とは、公園、広場、水面、法第 43 条ただし書空地(下記の条件あり)、その他これらに類するものを指します。

■法第 43 条ただし書空地の場合

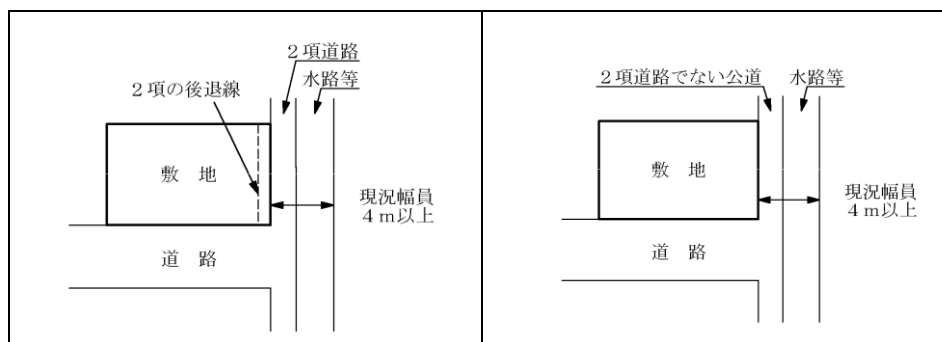


■ : 法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可の適用に係る空地

- 【注意！】**
- ・ただし書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必要があります。(当該敷地とただし書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。)
 - ・ただし書空地と法第 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 以上のすみ切りを設ける必要があります。(すみ切り部分は敷地面積に算入可)
 - ・ただし書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 1 項ただし書の規定による許可手続きは不要です。

■その他の緩和

法第42条第2項による前面道路また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

JN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

JNビル 7階

TEL 045-671-4531

※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