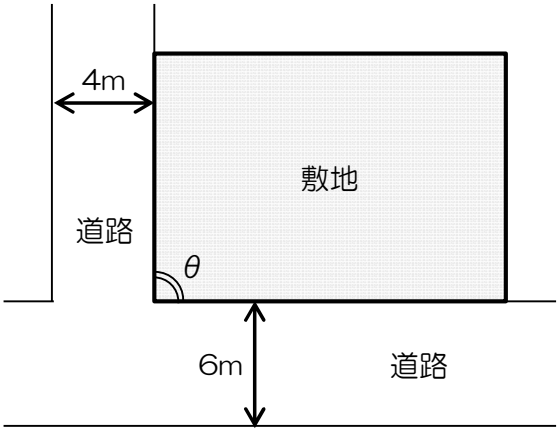
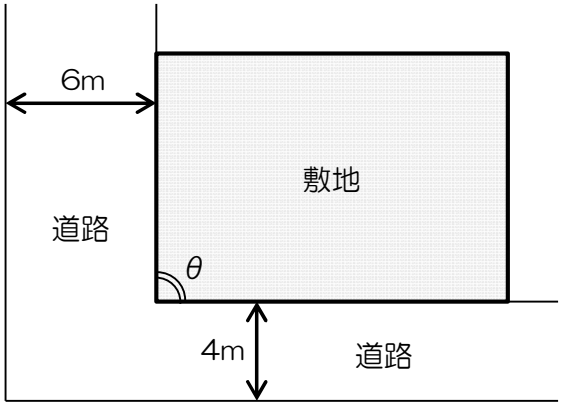
パターン1

θ=120°以内

【参考図①】

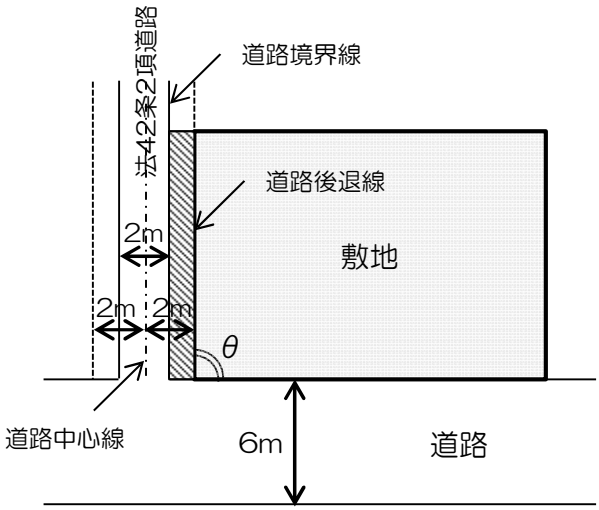


【参考図②】



※ 道路の形状はL字でも構いません。
（市道の認定番号が同一でも2つの道路とみなします。）

【参考図③】



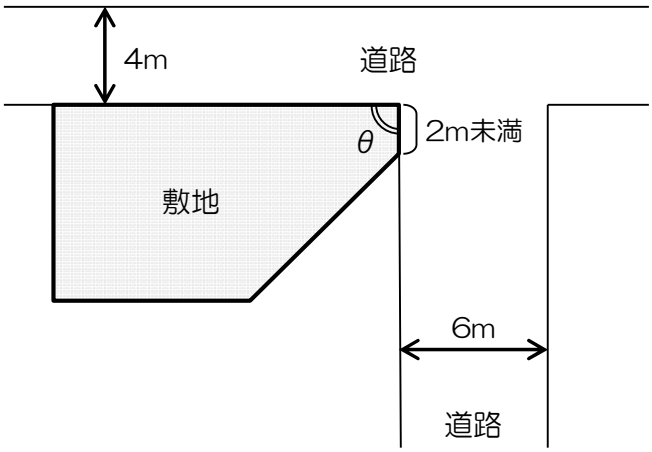
※ 道路境界線と道路後退線の間（左図の斜め網かけ部分）を道路状に整備しなければなりません。

▼ 道路状とは？
人や車の通行に支障のない状態を指します。
緩和の適用において舗装は求めていません。

パターン1に該当しない事例

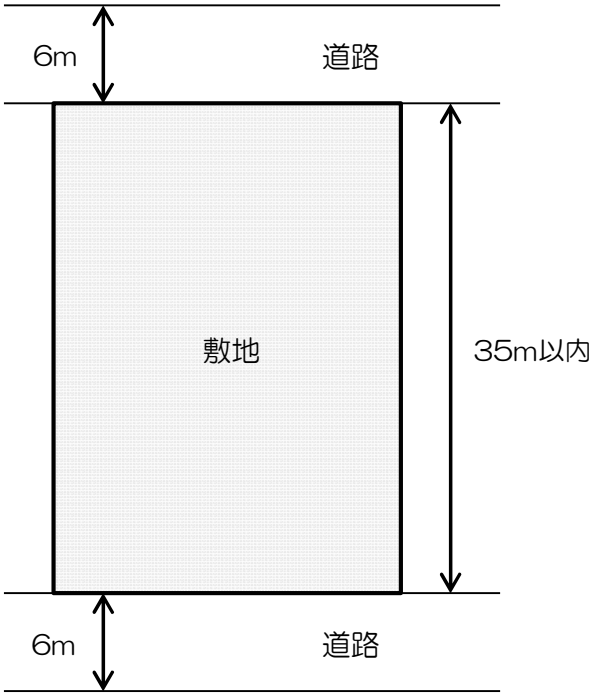
道路に接している長さのどちらかが2m未満の場合、建蔽率の緩和の適用を受けることはできません。

【参考図④】

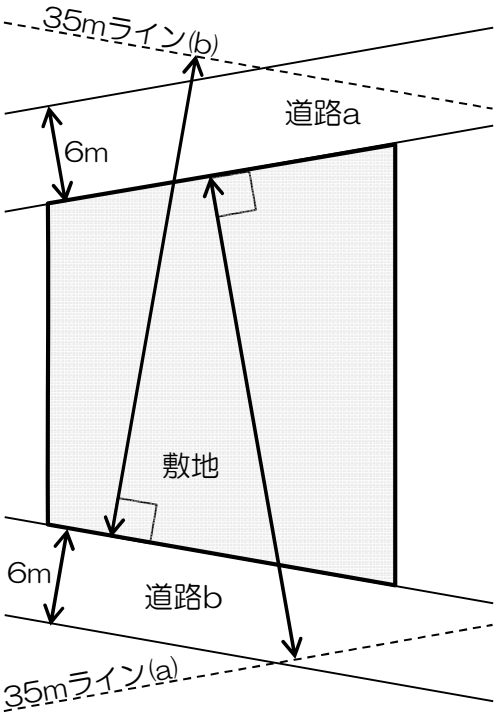


パターン2

【参考図①】



【参考図②】

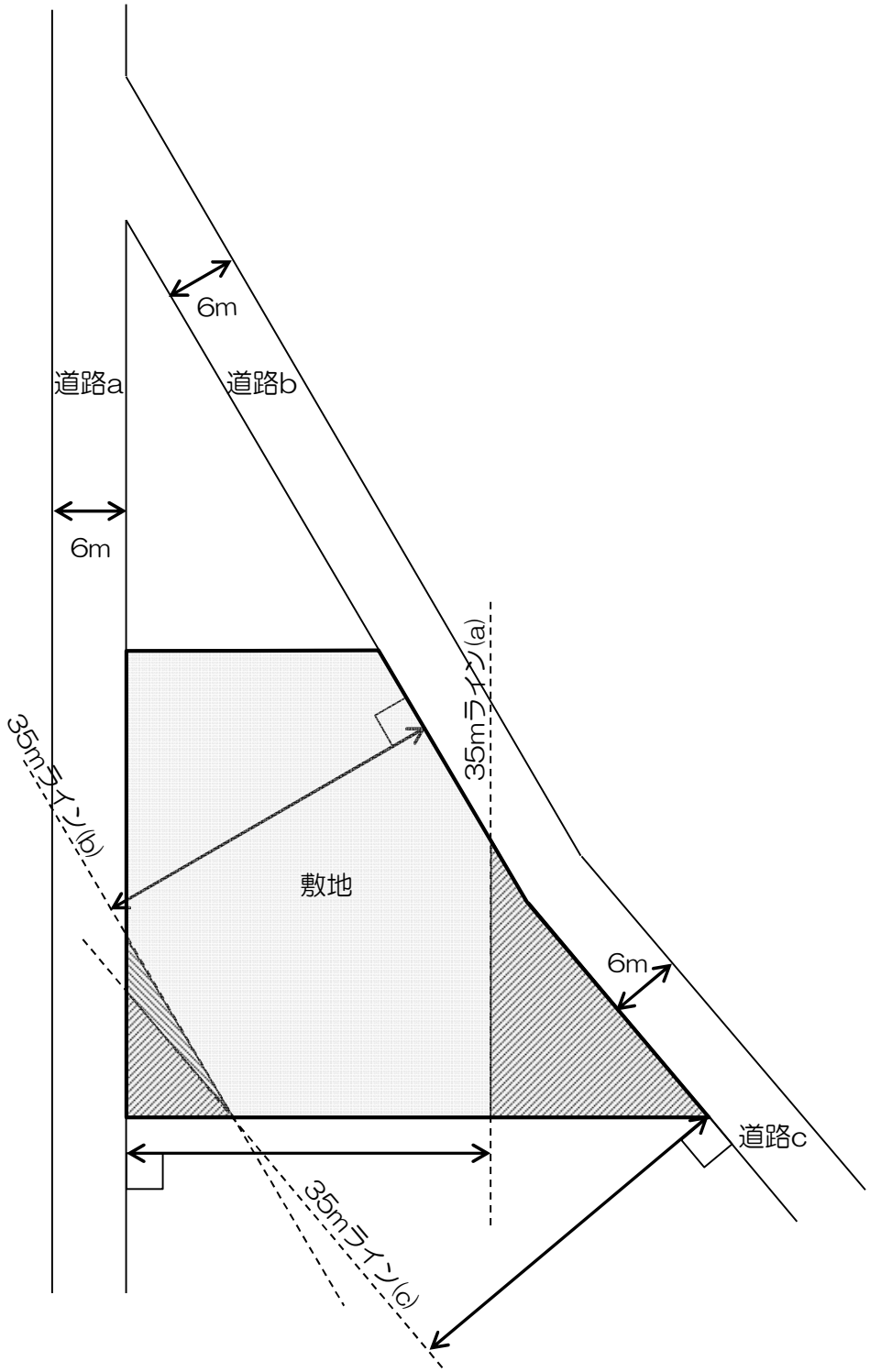


パターン2に該当しない事例

敷地に、それぞれの道路から35mを超える部分が1箇所でも生じる場合、建蔽率の緩和を適用することはできません。

下図の場合、斜め網かけ部分が35mを超える部分に該当します。

【参考図③】



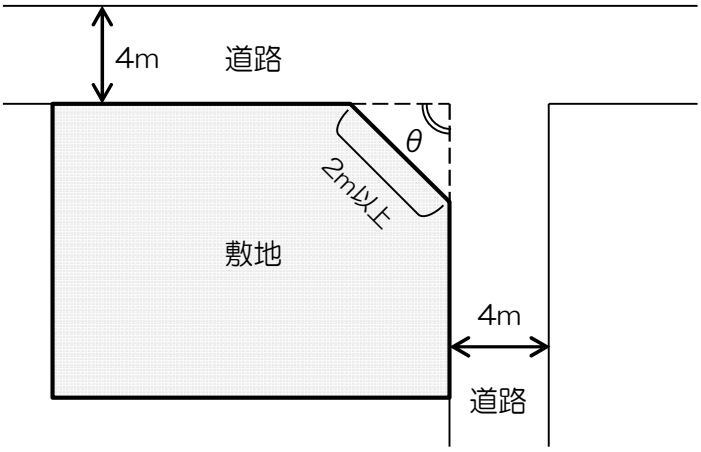
パターン3

細則第21条第1項第3号における「隅切りを設けた」とは、新たに隅切りを設ける場合、既に設けられている場合、どちらも該当します。

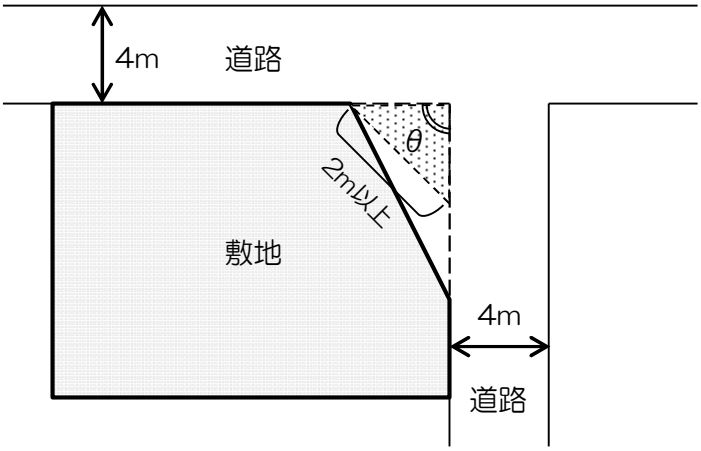
隅切り部分は道路状に整備し、底辺2m以上の二等辺三角形が収まる形状としてください。

なお、隅切り部分が自己所有であっても、容積率及び建蔽率の算定において、敷地面積に算入することはできません。

【参考図①】



【参考図②】



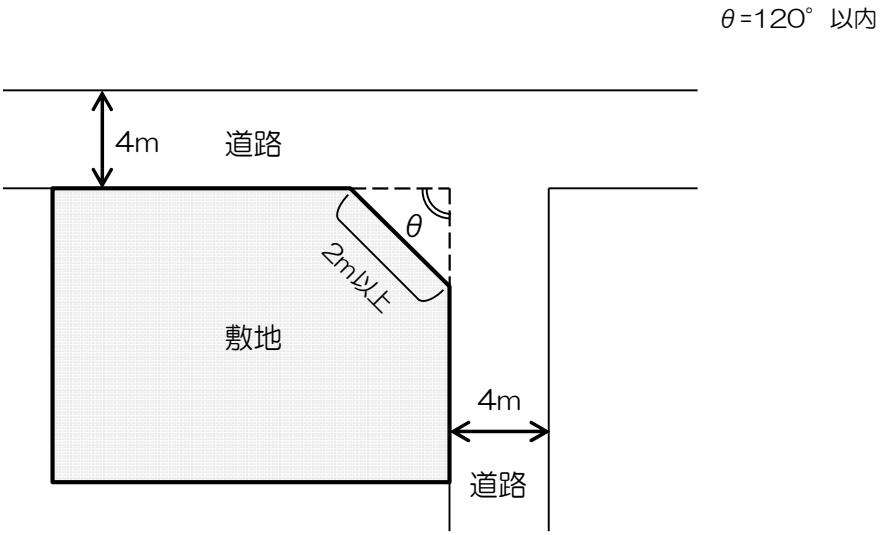
※ 隅切り部分は、成形の二等辺三角形でなくても構いません。

▼ 道路状とは？

人や車の通行に支障のない状態を指します。緩和の適用において舗装は求めていません。

パターン3

【参考図③】



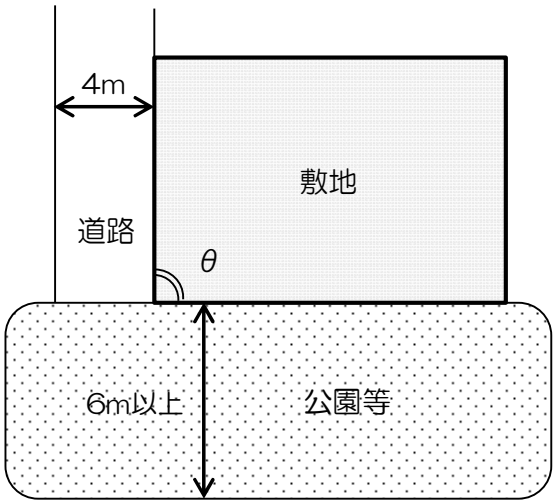
隅切り部分が道路区域内又は市所有（管理）の公衆用道路である場合

→　角敷地に準ずる敷地として、建蔽率の緩和を適用することができます。

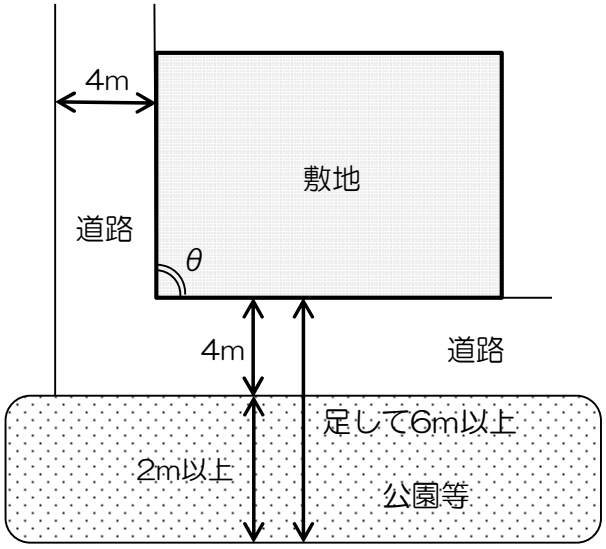
パターン4

θ=120°以内

【参考図①】パターン1に準ずる敷地

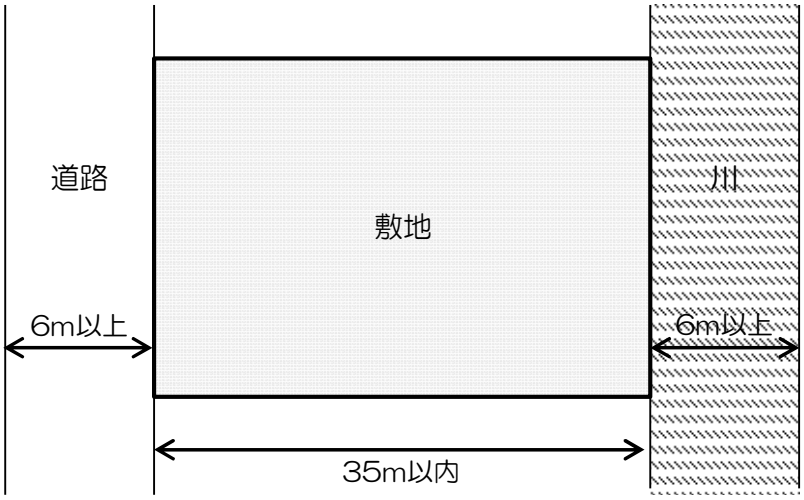


【参考図②】パターン1に準ずる敷地

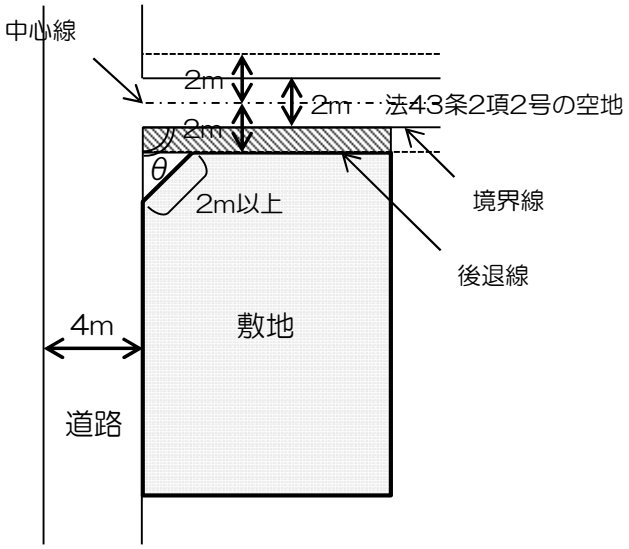


パターン4

【参考図③】パターン2に準ずる敷地



【参考図④】パターン3に準ずる敷地　　θ=120°以内



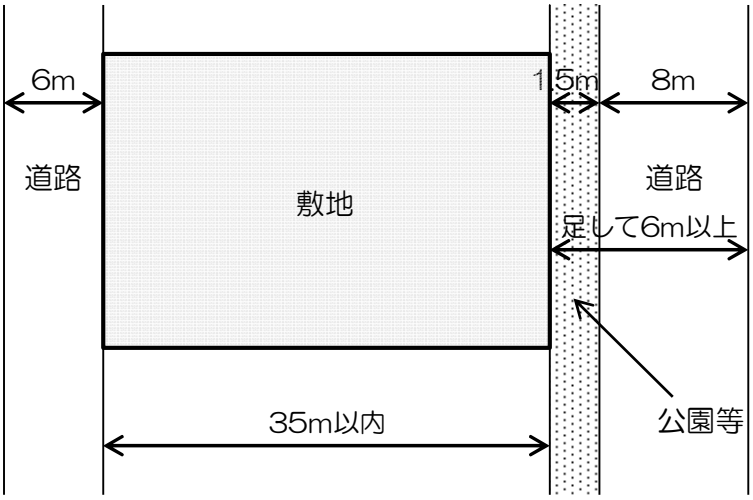
※ 境界線と後退線の間（上図の斜め網かけ部分）を道路状に整備しなければなりません。

▼ 道路状とは？

人や車の通行に支障のない状態を指します。緩和の適用において舗装は求めていません。

建蔽率の緩和が適用される事例

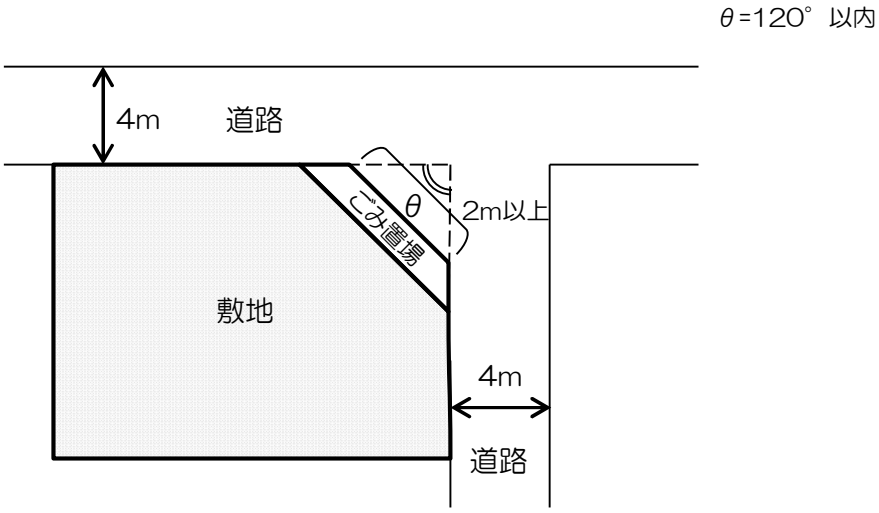
【事例①】



6m未満の公園等の反対側に道路がある場合

→　公園等と道路の幅員の合計が6m以上あれば、建蔽率の緩和を適用することができます。

【事例②】



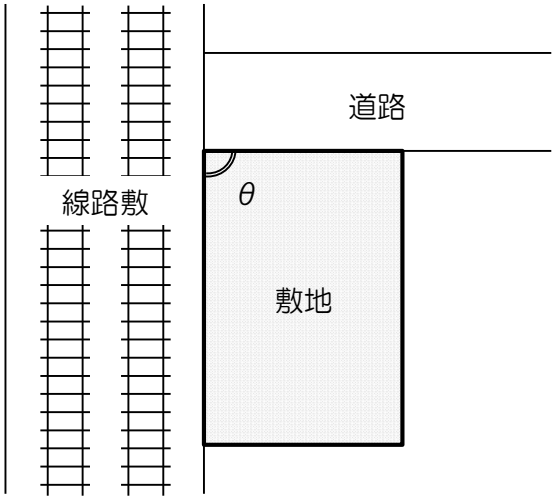
規定の隅切りとは別に、ごみ置場がある場合

→　ごみ置場が市所有（管理）又はごみ置場の底地（地目が公衆用道路又は雑種地に限る。）が市所有であれば、角敷地に準ずる敷地として建蔽率の緩和を適用することができます。ただし、<u>敷地とごみ置場が接する境界線は、道路又は公園等に接する外周の長さに含むことはできません。</u>

建蔽率の緩和が適用される事例

θ=120°以内

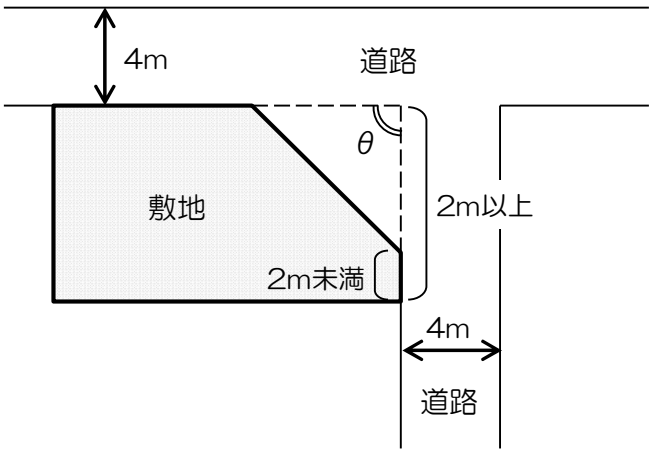
【事例③】



道路と線路敷による角敷地の場合

→ 線路敷を「公園等」に準ずる敷地とみなし、建蔽率の緩和を適用することができます。
ただし、プラットホームや駅舎等の鉄道施設がある場合や高架下を建築敷地として使用できる又は使用している場合は緩和を適用することはできません。

【事例④】



どちらか一方の道路に接する長さが隅切り部分を除くと2m未満となる場合

→ 隅切り部分が道路の場合、建蔽率の緩和を適用することができます。