

法第52条第8項(容積率緩和)における道路に接した有効な空地について

平成20年春期部会

容積率算定(緩和)における道路に接した有効な空地とは、公開空地としての機能を果たすもののうち、次の(1)～(6)の条件に該当するものとする。

- (1) 道路に面していること
- (2) 敷地の奥行きの $1/2$ の範囲内にあること
- (3) 道路境界線から2m以上、かつ、隣地境界線から4m以上の幅を有すること
- (4) 工作物等の設置により道路からの見通しが妨げられないこと
- (5) 道路に沿って門または塀を設ける場合は、道路境界線から2m以上後退するものとし、道路の路面の中心からの高さが2m以下であること（1.2mを超える部分は、網状など道路からの見通しが妨げられない構造とする）
- (6) 道路に沿って擁壁を設ける場合は、その高さが1.2m以下であること

<参 考>

平成14年建築基準法改正の解説