

建築基準法第 52 条第 8 項の適用基準

第 1 目 的

本適用基準は、建築基準法第 52 条第 8 項に基づく容積率の緩和適用の際、同項及びそれに基づく施行令に規定される基準を補足するために定めたものである。

第 2 対象建築物

その全部又は一部を住宅の用途に供するもの。ただし、兼用住宅は対象外とする。

第 3 特定行政庁の定める数値等

法第 52 条第 8 項本文括弧書き中、同項第 1 号括弧書き中、建築基準法施行令第 135 条の 17 第 1 項ただし書き中、同条第 3 項ただし書き中及び表の括弧書き中において、区域又は数値は定めない。

第 4 道路に接して有効な空地の部分の設計基準

法第 52 条第 8 項第 2 号の「道路に接して有効な空地の部分」は次の各号に該当するものとする。

- (1) 道路からの敷地の奥行の $1/2$ 以内に存在すること。
- (2) 道路から見透せる範囲内に存在すること。
(見透しを妨げるもの：建築物、道路からの高さ 1.2 m を超える工作物等)
- (3) 道路境界線から 2 m 以上又は隣地境界線から 4 m 以上の幅を有すること。
- (4) 建築物、工作物（高さ 30 cm 以下のものを除く）の水平投影部分以外であること。
- (5) 植込み（高木の一本立は除く）部分以外であること。
- (6) 駐車場・駐輪スペース等以外であること。（車路は除く）
- (7) その他公開空地的な利用可能な部分。

第 5 道路幅員による容積率の低減との関係

法第 52 条第 8 項のとおり、同条第 2 項に定める道路幅員による容積率の低減の数値を超えての適用はできない。

第 6 適用日

この基準は平成 21 年 10 月 15 日から適用する。

附 則

この基準は、平成 29 年 11 月 15 日から施行する。