

## 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1.2mを超える工作物等)
- (3) 道路境界線から2m以上又は隣地境界線から4m以上の幅を有すること。
- (4) 建築物、工作物（高さ30cm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。