

3-1 容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員について

建築基準法（以下「法」という。）第52条第2項で規定されている容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員に関する取扱いを、以下のとおり定める。

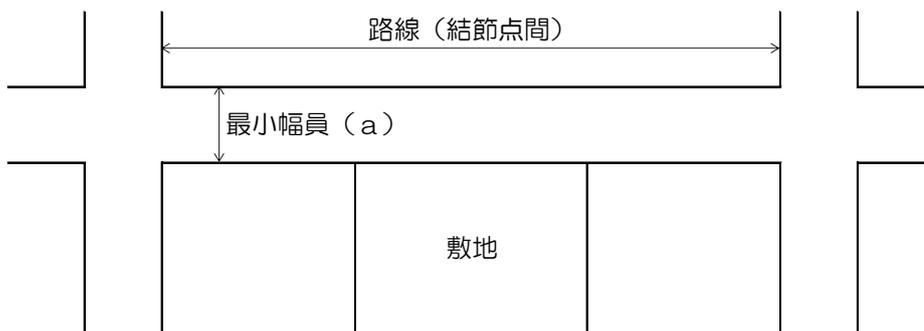
1 基本的な考え方

- 容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は、敷地が接する部分の道路の幅員のみによって判断されるべきではなく、相当区間にわたって存在する幅員によるべきであり、かつ、敷地は当該前面道路に2m以上接する必要がある。

2 原則の取扱い

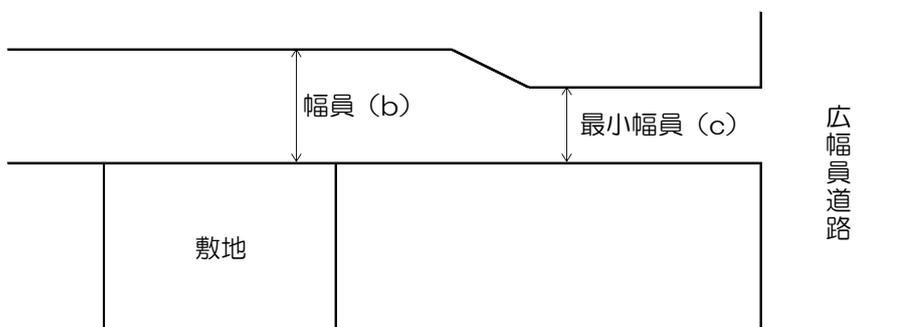
(1) 路線（結節点間）で幅員 a が確保されている道路に接する敷地の場合

- 路線（結節点間）の最小幅員（a）を、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員とする。
- なお、結節点間とは、建築基準法に基づく道路（原則として、通り抜けが可能なものに限る。）の交差点間を指す。



(2) 幅員 12m 以上の広幅員道路に近接する敷地の場合

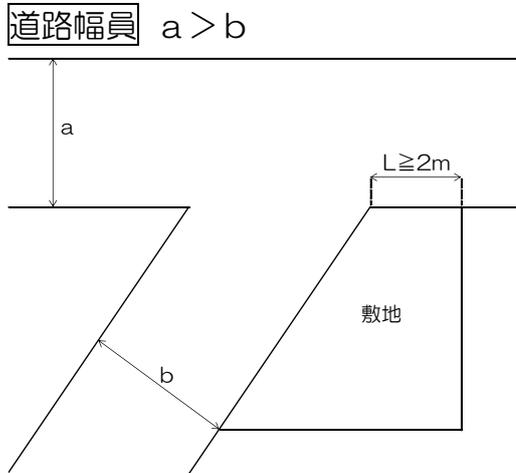
- 敷地から幅員 12m 以上の広幅員道路までの最小幅員（b 又は c）を、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員とする。
- 下図のように  $b > c$  の場合は、最小幅員（c）を、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員とする。



### 3 角敷地における取扱い

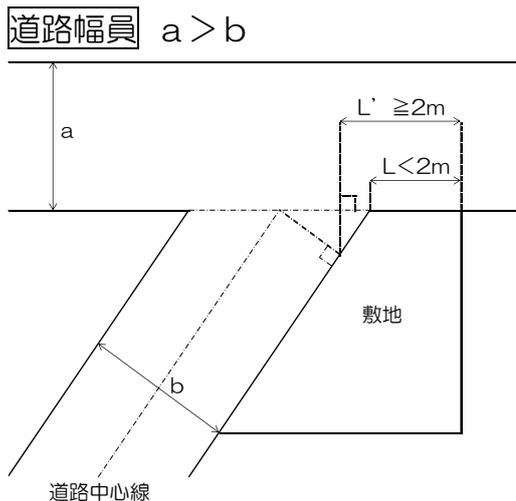
#### (1) 原則の取扱い

- 敷地が広い幅員の道路に2m以上接する場合 ( $L \geq 2m$  の場合) は、広い道路の幅員 ( $a$ ) を、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員とする。



#### (2) 例外の取扱い

- 敷地が広い幅員の道路に2m以上接しない場合であっても、 $L' \geq 2m$  となる場合は、広い道路の幅員 ( $a$ ) を、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員とすることができる。ただし、本取扱いについては、道路及び敷地の形状等を考慮して、個別に判断する。
- なお、 $L'$  は、容積率の限度を算定する場合に限って用いる接道長さであり、法第43条や、東京都建築安全条例第4条及び第10条の3の規定による接道長さとは関係しない。



関連条文	建築基準法第52条第2項
参考	建築基準法質疑応答集（容積率制限と道路斜線制限の適用方法）