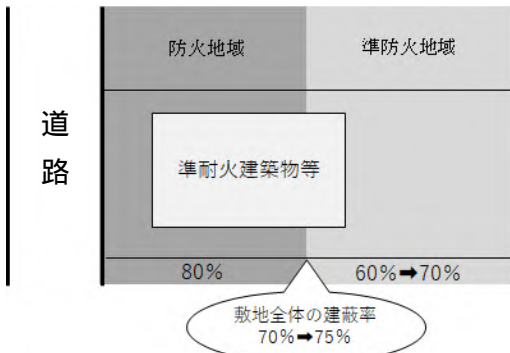


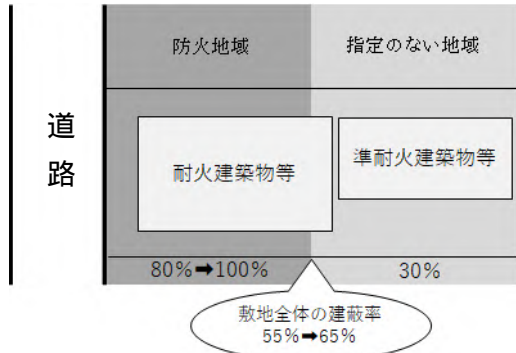
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| 集団規定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 法第 53 条 | 作成（改訂）日        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 建蔽率     | 令和 4 年 3 月 1 日 |
| 防火地域等の内外にわたる敷地の建蔽率緩和について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                |
| <p>1 次のいずれかに該当する場合は、都市計画において定められた建蔽率が緩和される。</p> <p>ア 防火地域内にある耐火建築物等<sup>1</sup>、準防火地域内にある耐火建築物等または準耐火建築物等<sup>2</sup>。</p> <p>イ 敷地が防火地域の内外にわたる場合は、<u>敷地内の全部</u>が耐火建築物等の場合は、その敷地は全て防火地域内にあるものとみなして建蔽率の緩和が適用される。</p> <p>ウ 敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外にわたる場合は、<u>敷地内の全部</u>が耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合は、その敷地は全て準防火地域内にあるとみなして建蔽率の緩和が適用される。</p> <p>1 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（令第 135 条の 20 第 1 項）</p> <p>2 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（令第 135 条の 20 第 2 項）</p> <p>2 以下に防火地域等の内外にわたる敷地の一般的なものを図示する。なお、本図については、都市計画において定められた建蔽率は下記のとおりとし、各地域の敷地面積は全て同じ面積とする。防火地域 80%、準防火地域 60%、指定のない地域 30%、準防火地域または指定のない地域 60%。</p> |         |                |

敷地が防火地域の内外にわたる場合は、敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地全体が防火地域内にあるものとして扱う。

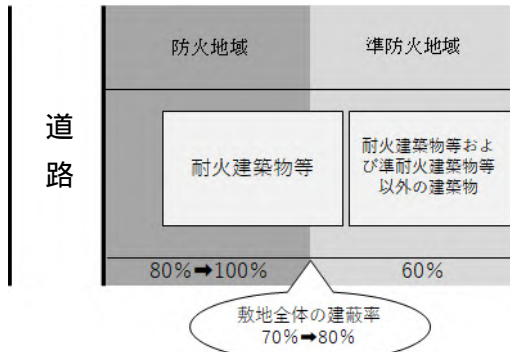
図(1) - - c ア適用



図(1) - - d ア適用

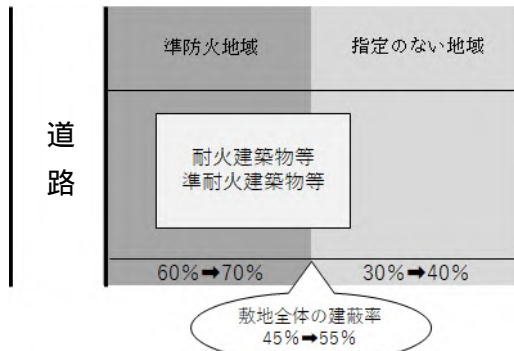


図(1) - - e ア適用

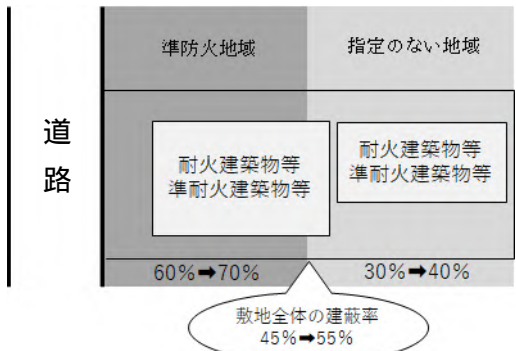


( 2 ) 敷地が準防火地域と指定のない地域とにわたる場合は下記のとおり扱う。  
準防火地域と指定のない地域にわたる敷地の場合においても敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地全体が準防火地域内にあるものとして扱う。

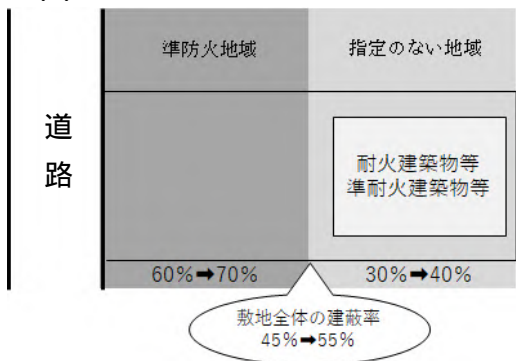
図(2) - - a ウ適用



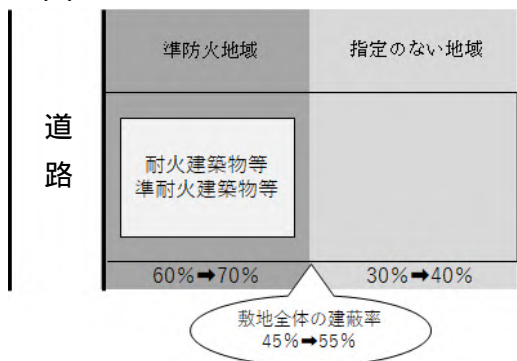
図(2) - - b ウ適用



図(2) - - c ウ適用

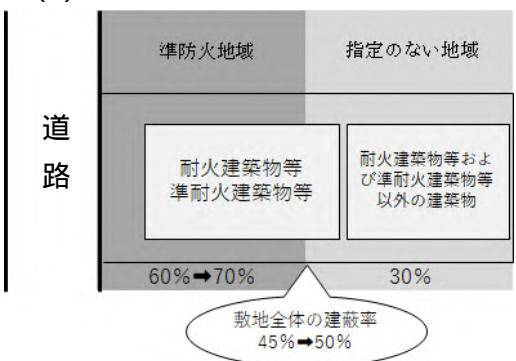


図(2) - - d ウ適用



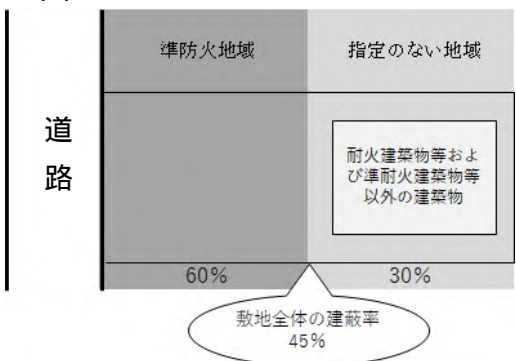
上記以外の場合は、当該敷地内の準防火地域にある建築物の耐火建築物等又は準耐火建築物等の別に応じて建蔽率の緩和を適用する。

図(2) - - a ア適用

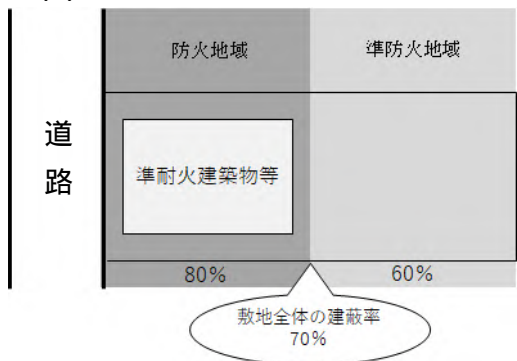


( 3 ) 建蔽率緩和が適用できない事例

図(3) - a



図(3) - b



|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| 技術的助言など | 建築基準法の一部を改正する法律等の円滑な施行について(令和3年3月3日付け国住街第204号) |
| 参考文献など  | 誰にもわかる建築法規の手引き P269                            |