

地域区分：B地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
		道路側	隣地側			
角地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	I (30%)	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率との差の1/2+40% ただし、マンション・アパート等の共同住宅の場合は、 建基法等との差の1/4+40% 道路側後退距離 1.0m ただし、建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7m

※ 建ぺい率の緩和の上限

- ・ 建築基準法で認められる建ぺい率が50%の場合 = $(50\% - 40\%) \times 1/2 + 40\% = 45\%$
- ・ 上記と同じマンション・アパート等の共同住宅の場合 = $(50\% - 40\%) \times 1/4 + 40\% = 42.50\%$

地域区分：B地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
狭小宅地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 45% 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">有</td> <td>3方向</td> <td>1.7</td> <td>1.2</td> <td rowspan="3">≤1.0</td> </tr> <tr> <td>2方向</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>1方向</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">無</td> <td>3方向</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">≤1.6</td> </tr> <tr> <td>2方向</td> <td>1.2</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>1方向</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	有	3方向	1.7	1.2	≤1.0	2方向	1.5	1.0	1方向	1.0	0.5	無	3方向	1.5	1.0	≤1.6	2方向	1.2	0.7	1方向	0.5	0.5
建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
有	3方向	1.7	1.2	≤1.0																															
	2方向	1.5	1.0																																
	1方向	1.0	0.5																																
無	3方向	1.5	1.0	≤1.6																															
	2方向	1.2	0.7																																
	1方向	0.5	0.5																																

※ 建ぺい率の緩和

都市計画で定める建ぺい率の範囲内で45%まで緩和。

※ 壁面後退距離の各方向ごとの緩和数値の合計 = (緩和を受ける各方向の条例基準数値 - 緩和を受ける各方向の数値) の合計

(例) 建ぺい率の緩和が無く、壁面後退距離を、道路側1.2m、隣地側0.7mとする場合(合計2方向の緩和)

道路側緩和数値 = 2.0m - 1.2m = 0.8m …… A

隣地側緩和数値 = 1.5m - 0.7m = 0.8m …… B

緩和数値の合計 = A + B = 0.8m + 0.8m = 1.6m ≤ 1.6m …… OK

地域区分：B地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
準狭小宅地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地	△	△	△	Ⅱ (20%)	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 45% 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">有</td> <td>3方向</td> <td>緩和しない</td> <td>1.2</td> <td rowspan="3">≤1.0</td> </tr> <tr> <td>2方向</td> <td>緩和しない</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>1方向</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">無</td> <td>3方向</td> <td>緩和しない</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">≤1.6</td> </tr> <tr> <td>2方向</td> <td>1.2</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>1方向</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	有	3方向	緩和しない	1.2	≤1.0	2方向	緩和しない	1.0	1方向	1.0	0.5	無	3方向	緩和しない	1.0	≤1.6	2方向	1.2	0.7	1方向	0.5	0.5
建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
有	3方向	緩和しない	1.2	≤1.0																															
	2方向	緩和しない	1.0																																
	1方向	1.0	0.5																																
無	3方向	緩和しない	1.0	≤1.6																															
	2方向	1.2	0.7																																
	1方向	0.5	0.5																																

※ 建ぺい率の緩和

都市計画で定める建ぺい率の範囲内で45%まで緩和。

※ 壁面後退距離の各方向ごとの緩和数値の合計 = (緩和を受ける各方向の条例基準数値 - 緩和を受ける各方向の数値) の合計

(例) 建ぺい率の緩和が有り、壁面後退距離を、隣地側北1.2mと東1.0mとする場合(合計2方向の緩和)

$$\text{隣地側緩和数値} = (1.5\text{m} - 1.2\text{m}) + (1.5\text{m} - 1.0\text{m}) = 0.8\text{m}$$

$$\text{緩和数値の合計} = 0.8\text{m} \leq 1.0\text{m} \quad \dots \quad \text{OK}$$

地域区分：C地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
狭小宅地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40% 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 																													
						<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">有</td> <td>4方向</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">≦2.6</td> </tr> <tr> <td>3方向</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>2方向以下</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">無</td> <td>4方向</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> <td rowspan="3">≦3.3</td> </tr> <tr> <td>3方向</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2方向以下</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	有	4方向	1.5	1.0	≦2.6	3方向	1.0	0.7	2方向以下	0.7	0.5	無	4方向	1.0	0.7	≦3.3	3方向	0.7	0.5	2方向以下	0.5	0.5
						建ぺい率緩和			緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																							
							道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																											
有	4方向	1.5	1.0	≦2.6																															
	3方向	1.0	0.7																																
	2方向以下	0.7	0.5																																
無	4方向	1.0	0.7	≦3.3																															
	3方向	0.7	0.5																																
	2方向以下	0.5	0.5																																

※ 建ぺい率の緩和

都市計画で定める建ぺい率が60%の場合 = (60% - 40%) × 1/2 + 40% = 50%

※ 壁面後退距離の各方向ごとの緩和数値の合計 = (緩和を受ける各方向の条例基準数値 - 緩和を受ける各方向の数値) の合計

(例) 建ぺい率の緩和が無く、壁面後退距離を、道路側0.8m、隣地側北0.5m、西0.6mとする場合 (合計3方向の緩和)

道路側緩和数値 = 2.0m - 0.8m = 1.2m …… A

隣地側緩和数値 = (1.5m - 0.5m) + (1.5m - 0.6m) = 1.0m + 0.9m = 1.9m …… B

緩和数値の合計 = A + B = 1.2m + 1.9m = 3.1m ≦ 3.3m …… OK

地域区分：C地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
準狭小宅地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地	△	△	△	Ⅱ (20%)	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40% 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">有</td> <td>4方向</td> <td>緩和しない</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">≦2.4</td> </tr> <tr> <td>3方向</td> <td>緩和しない</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>2方向以下</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">無</td> <td>4方向</td> <td>緩和しない</td> <td>0.7</td> <td rowspan="3">≦3.0</td> </tr> <tr> <td>3方向</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2方向以下</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	有	4方向	緩和しない	1.0	≦2.4	3方向	緩和しない	0.7	2方向以下	1.0	0.5	無	4方向	緩和しない	0.7	≦3.0	3方向	1.0	0.5	2方向以下	0.5	0.5
建ぺい率緩和	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
有	4方向	緩和しない	1.0	≦2.4																															
	3方向	緩和しない	0.7																																
	2方向以下	1.0	0.5																																
無	4方向	緩和しない	0.7	≦3.0																															
	3方向	1.0	0.5																																
	2方向以下	0.5	0.5																																

※ 建ぺい率の緩和

都市計画で定める建ぺい率が60%の場合 = $(60\% - 40\%) \times 1/2 + 40\% = 50\%$

※ 壁面後退距離の各方向ごとの緩和数値の合計 = (緩和を受ける各方向の条例基準数値 - 緩和を受ける各方向の数値) の合計

(例) 建ぺい率の緩和が無く、壁面後退距離を、道路側1.0m、隣地側北0.5m、西0.6mとする場合(合計3方向の緩和)

道路側緩和数値 = $2.0\text{m} - 1.0\text{m} = 1.0\text{m}$ …… A

隣地側緩和数値 = $(1.5\text{m} - 0.5\text{m}) + (1.5\text{m} - 0.6\text{m}) = 1.0\text{m} + 0.9\text{m} = 1.9\text{m}$ …… B

緩和数値の合計 = $A + B = 1.0 + 1.9 = 2.9 \leq 3.0$ …… OK

地域区分：C地域

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
		道路側	隣地側			
角地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	Ⅱ (20%)	<ul style="list-style-type: none"> ・建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率との差の3/4+40% ただし、マンション・アパート等の共同住宅の場合は、 建基法等との差の1/2+40% ・道路側後退距離 0.7m ただし、建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m

※ 建ぺい率の緩和の上限

角地のため建築基準法で認められる建ぺい率が70%の場合 = $(70\% - 40\%) \times 3/4 + 40\% = 62.5\%$

上記と同じマンション・アパート等の共同住宅の場合 = $(70\% - 40\%) \times 1/2 + 40\% = 55.0\%$