

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%)	・ 建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率との差の$\frac{1}{2}+40\%$ 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$\frac{1}{4}+40\%$ ・ 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が、「準狭小宅地」の要件が適用できる。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	・ 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><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><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></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%)	・ 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><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><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></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）

隣地側緩和数値＝（1.5m－1.2m）＋（1.5m－1.0m）＝0.8m

緩和数値の合計＝ 0.8m ≦ 1.0m ・ ・ ・ 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が、「準狭小宅地」の要件が適用できる。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	・ 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><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><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></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%)	・ 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><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><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></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%) × 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＝2.0m－1.0m＝1.0m・・・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＝1.0＋1.9＝2.9 ≦ 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%)	・ 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＝ $(70\%-40\%) \times 1/2 + 40\% = 55.0\%$