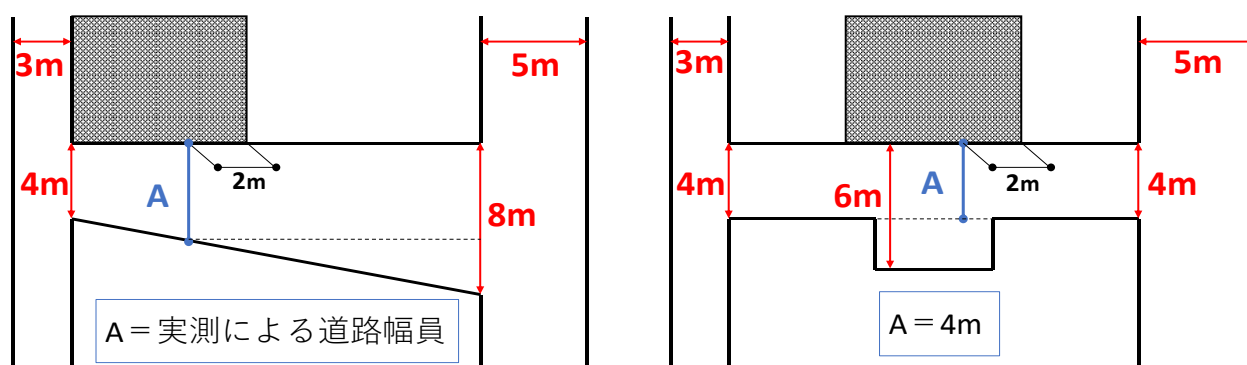


1 容積算定の際の道路幅員の扱い

道路台帳平面図に認定幅員が記載されている場合は認定道路幅員、記載されていない場合は現況道路幅員とする。ただし、道路の築造について特定の経緯がある場合はこの限りではない。

2 道路幅員が一定ではない場合に、容積率の限度を算定する際の前面道路の幅員は、下図のAに示す幅員とする。



解説

容積率制限は、建築物の密度を規制することにより、道路、公園、上下水道等の都市施設の供給能力、処理能力のバランスを保つことを目的としてゐる。そのため、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幅員のみで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、敷地が当該前面道路に少なくとも法第43条第1項に規定する2m以上接していることを要する。道路が高架状になっている場合等は、道路交通上有効に利用できるとは言えないため、前面道路としては扱わない。特定の経緯とは、過去道路があった場所に後から高架上の道路が築造された等の事情がある場所をいい、例外的に扱うことを定めたものである。

参考文献

※ 1 建築基準法 質疑応答集 P.4733、4740、4748

※ 2 2022年度版 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 P.236