

建築基準法における適用数値について

〔前面道路幅員による容積率の算定〕

地域	容積率の限度
住居系の用途地域 第一種低層住居専用地域～準住居地域	前面道路幅員 × 4 / 10
住居系以外の用途地域 近隣商業地域～工業専用地域 市街化調整区域	前面道路幅員 × 6 / 10

- ・ 都市計画による指定容積率
 - ・ 全面道路が 12m 未満の場合の前面道路の幅員による容積率
- のいずれか厳しい方が適用されます。

〔角地による建ぺい率の緩和〕

鈴鹿市建築基準法施行細則抜粋

(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

第29条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 同一平面における交差若しくは接続又は屈曲により120度以下の角を構成する道路の内側に接する敷地で、その道路に接する部分の長さが当該敷地の外周の3分の1以上のもののうち、次のいずれかに該当するもの
 - ア 各道路の幅員の和が12メートル以上であるもの
 - イ 敷地面積が200平方メートル以下であるもの
- (2) 道路境界線相互の距離が35メートル以内の二つの道路に接する敷地で、その道路に接する部分の長さの和が当該敷地の外周の3分の1以上で、かつ、一つの道路に接する部分の長さが当該敷地の外周の8分の1以上のもののうち、次のいずれかに該当するもの
 - ア 各道路の幅員の和が12メートル以上であるもの
 - イ 敷地面積が200平方メートル以下であるもの

2 敷地が、公園、広場、水面その他これらに類するもの（以下「公園等」という。）に接する場合又は敷地が接する道路の反対側に公園等がある場合には、当該公園等を道路とみなして前項の規定を適用する。

※都市計画法による地区計画や市街化調整区域の形態制限など、他法令により規制のかかる場合は、別途制限がかかりますのでご注意ください。