

建ぺい率の緩和(角地緩和)について

福岡市建築基準法施行細則16条事例(図解)

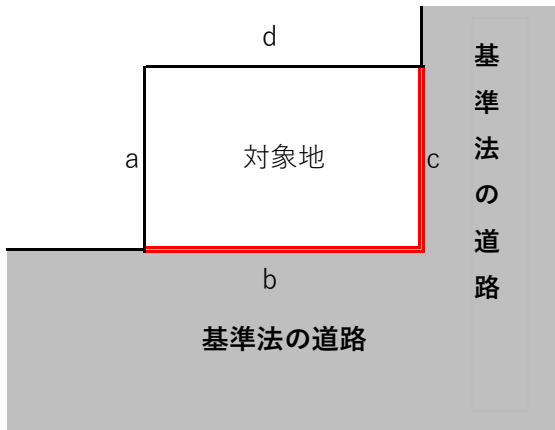
お問い合わせが多い敷地形状を図解しております。

図解している敷地形状以外でも、細則の条件に合えば建蔽率の緩和適用可能です。

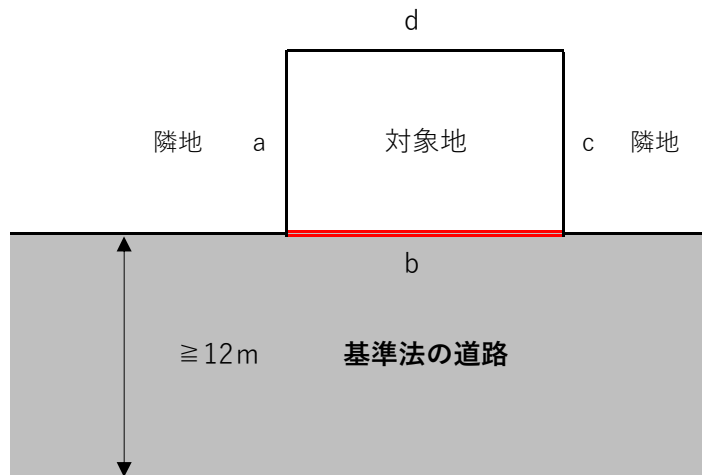
※基準法の道路→建築基準法42条の道路(各道路の道路種別については建築指導課でご確認をお願いいたします。)

※基準法の道路以外の道路の場合はお問い合わせください。

(事例1)…角地の場合



(事例2)…広幅員(巾12m以上)の道路に接する場合



敷地境界線の全長 = $a+b+c+d$

道路に接する長さ = $b+c$ (赤二重線部)

●建ぺい率の緩和(角地緩和)の条件

$$\frac{b+c}{a+b+c+d} \geq \frac{1}{3}$$

であれば緩和可

敷地境界線の全長 = $a+b+c+d$

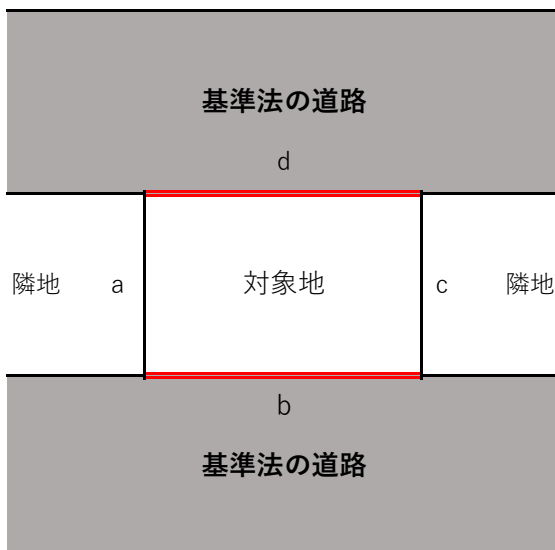
道路(幅員 $\geq 12m$)に接する長さ = b (赤二重線部)

●建ぺい率の緩和(角地緩和)の条件

$$\frac{b}{a+b+c+d} \geq \frac{1}{6}$$

であれば緩和可

(事例3)…道路に挟まれる場合



敷地境界線の全長 = $a+b+c+d$

道路に接する長さ = $b+d$ (赤二重線部の長さ)

●建ぺい率の緩和(角地緩和)の条件

$$\frac{b+d}{a+b+c+d} \geq \frac{1}{3}$$

であれば緩和可