

建蔽率の角地緩和の概要

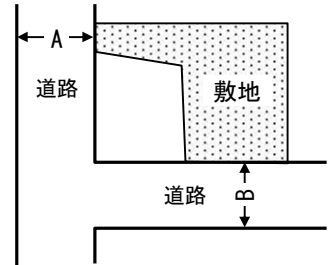
鎌倉市では建築基準法第53条第3項第2号の規定に基づく角地緩和を受けられる敷地を鎌倉市建築基準法の施行に関する規則（以下、規則）で定めています。

※注 風致地区内では許可基準が建蔽率40%以下であるため、角地緩和は適用できません。

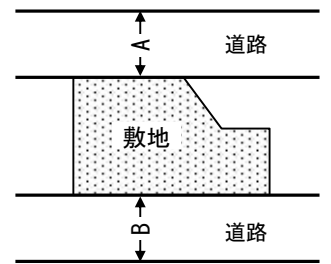
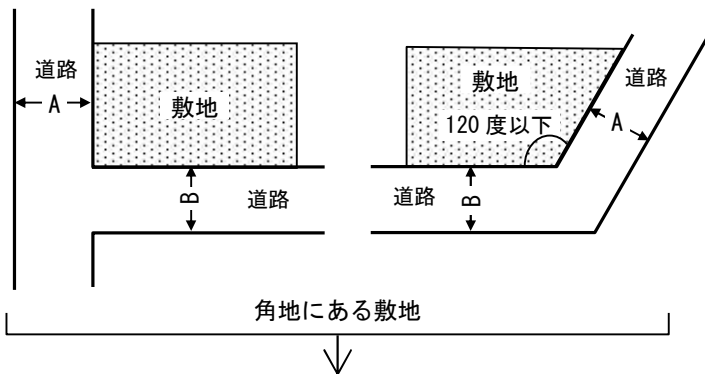
■角地緩和が適用される基準

① 幅員がそれぞれ4m以上^{*1}の2以上の道路に接する^{*2}

- *1 法第42条第2項の道路の場合、計画敷地側の道路後退部分を道路状に整備する場合に限る（幅員は4mとしてみる）
- *2 道路に接する長さはそれぞれ2m以上（鎌倉市建築基準条例第6条、第11条に該当する場合は、いずれかの接する長さが同条例に示される長さ以上）

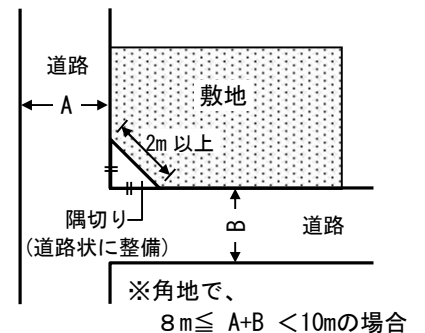


② 敷地境界線の3/10以上が道路に接する

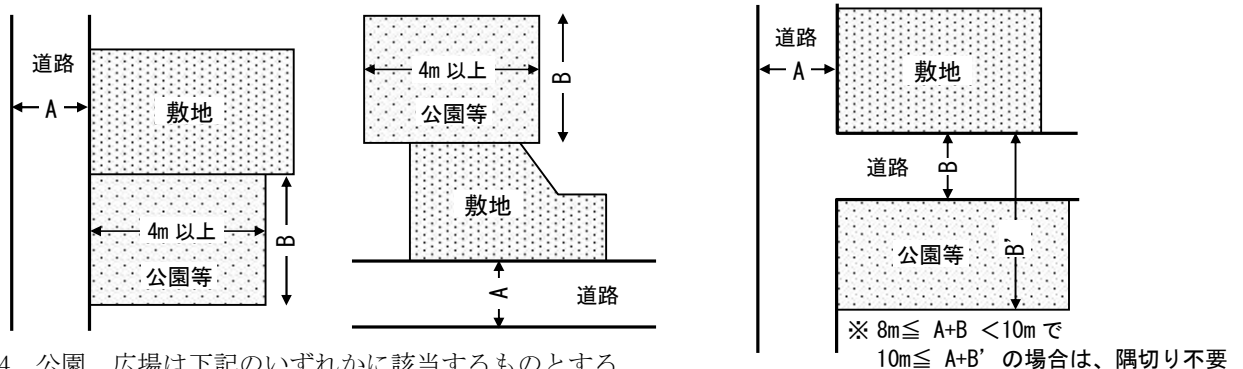


③ 2の道路の角にある敷地で、 $8m \leq A+B < 10m$ の場合、敷地をはさむ角を頂点とする長さ2m以上の底辺を有する2等辺三角形の隅切り^{*3}を設ける

- *3 隅切りは道路状に整備し、位置を明確にすること
(隅切りは敷地面積に算入可)



※ 公園、広場^{*4}、水面^{*5}その他これらに類するもの（以下、公園等）も道路とみなす



- *4 公園、広場は下記のいずれかに該当するものとする。
(1)都市計画法による「都市計画公園」（供用開始しているものに限る）
(2)都市公園法による「都市公園」（鎌倉市が所有する住区基幹公園かつ供用開始しているものに限る）
(3)児童遊園・子どもの広場・子どもの遊び場・青少年広場（市が土地を所有し、公園管理主管課が管理しているものに限る）
- *5 水面は河川法による河川および位置が確定している実態のある公有の水路

■法第43条第2項空地に接する場合

次に示す法第43条第2項空地に接する敷地については角地緩和の対象となります。

① 法第43条第2項の手続きが必要な敷地

2以上の法第43条第2項空地*1を道路とみだてて*2、角地緩和が適用される基準を満たすもの

② 法第42条の道路と法第43条第2項空地に接し、法第43条第2項の手続きが不要な敷地

法第43条第2項空地*1を道路とみだてて*2、角地緩和が適用される基準を満たすもの

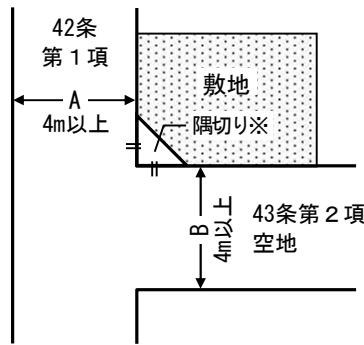
*1 道路台帳で法第43条第2項空地として扱われており、将来にわたり道路としての利用が可能なもの

*2 法第43条第2項空地側の敷地境界を道路境界とし、道路斜線等の規制をかけたもの

(幅員4m未満の場合は法第42条第2項の道路とみだてるため、道路後退部分は敷地面積には算入できない。隅切り部分は敷地面積に算入してよい。)

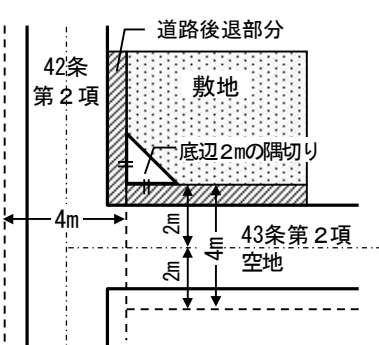
(法第42条の道路と法第43条第2項空地に接する敷地の例)

例1



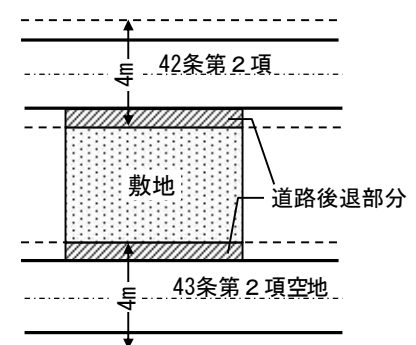
※ $8m \leq A+B < 10m$ の場合は底辺2mの隅切り要

例2



注) 道路後退部分、隅切りは道路状に整備

例3



鎌倉市建築基準法の施行に関する規則（昭和56年12月28日 規則第14号）抜粋

(建蔽率の緩和)

第11条 法第53条第3項第2号の規定により指定する敷地は、幅員がそれぞれ4メートル以上である2以上の道路(法第42条第2項の規定により指定された道と同項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する当該敷地の部分を道路として築造しないものを除く。)に接し、かつ、敷地境界線の10分の3以上がこれらの道路に接するもの(2の道路の角にある敷地で、それらの道路の幅員の和が10メートル未満のものにあっては、道路が当該敷地をはさむ角を頂点とする長さ2メートル以上の底辺を有する2等辺三角形(当該敷地をはさむ道路が同項の規定により指定された道のときは、同項の規定により道路の境界線とみなされる線による2等辺三角形)の隅切り部分の敷地を道路状に整備したものに限り。)とする。ただし、これらの道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、その部分の内角が120度を超えるときは、その道路は、2以上の道路とみなさない。

2 前項の規定の適用については、敷地が公園、広場、水面その他これらに類するもの(以下この項において「公園等」という。)に接する場合においては、その公園等を前項に規定する道路の一とみなし、前面道路の反対側に公園等がある場合においては、その公園等の反対側の境界線までを当該前面道路の幅員とみなして、同項の規定を適用する。

3 前2項の規定を適用する敷地と同等の効果が期待できるものとして市長が認めた敷地は、第1項の規定を適用して指定された敷地とみなす。