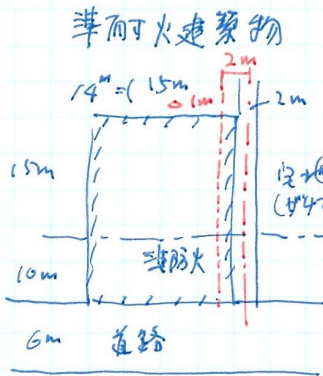


令和5年 No16 建ぺい率



法53条 (建ぺい率)

8項

準防火-防火. 準防火以外に4mの端角  
耐火又は準耐火建築 → 全準防火地域にある  
と訂正

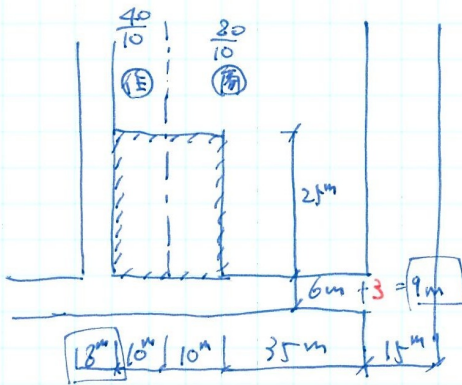
準1種住居

$$\frac{6}{10} + \frac{2}{10} = \frac{8}{10} \quad 3項 - \frac{2}{10} \quad \square \quad \frac{1}{10} \quad \rightarrow$$

近隣商業  $\frac{8}{10} + \frac{2}{10} = \frac{10}{10}$

準1種住居  $15 \times 14 \times \frac{8}{10} = 168$   
近隣商業  $10 \times 14 \times \frac{10}{10} = 140$  }  $308 \text{ m}^2$

令和4年 No17 容積率



法52条 (容積率)

9項

- ・ 幅員15m (特定道路) に
- ・ 階数が6m以上12m未満の前面道路
- ・ 特定道路から70m以内

法53条の18 (加算対象地)

$$W_a = \frac{(2 - W_r)(70 - L)}{70}$$

$W_r$  = 前面道路の幅員  
 $L$  = 特定道路からの延長

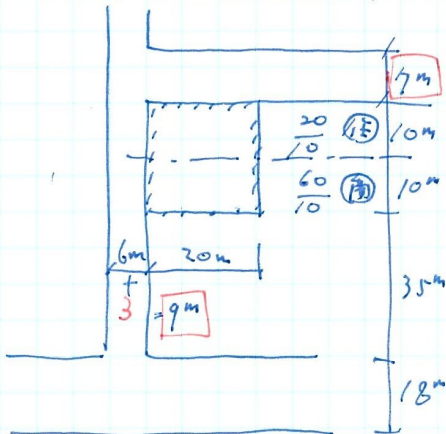
$$W_a = \frac{(2 - 6)(70 - 35)}{70} = \frac{6 \times 35}{70} = 3 \text{ m}$$

準住居  $V_s = \frac{40}{10}$   
 $V_d = 9 \times \frac{4}{10} = \frac{36}{10} \rightarrow \frac{36}{10}$   
法52条2項-3

商業  $V_s = \frac{20}{10}$   
 $V_d = 9 \times \frac{6}{10} = \frac{54}{10} \rightarrow \frac{54}{10}$   
法52条2項-3

$$\left. \begin{array}{l} \frac{36}{10} \\ \frac{54}{10} \end{array} \right\} \Rightarrow \left( \frac{36}{10} + \frac{54}{10} \right) \times \frac{1}{2} = \frac{40}{10} \times \frac{1}{2} = \frac{45}{10}$$

令和3年 No17 容積率



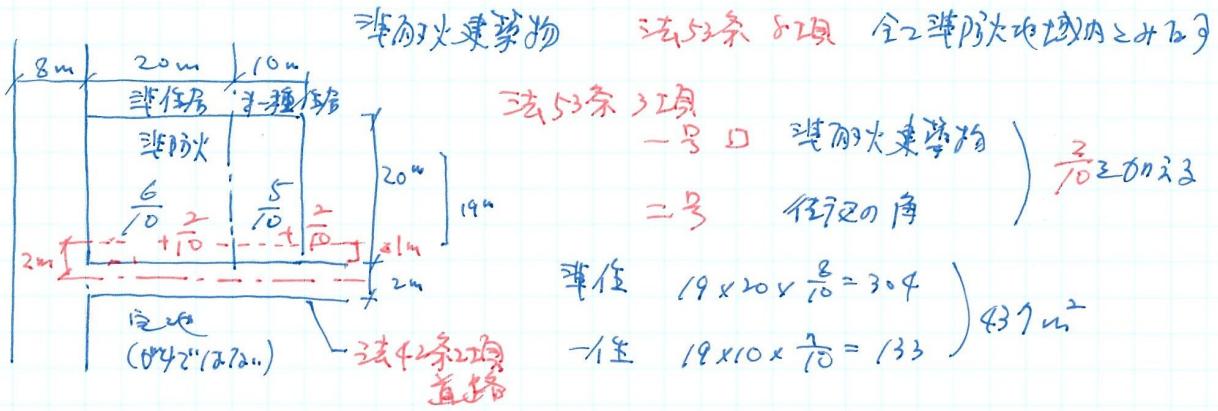
$$W_a = \frac{(2 - 6)(70 - 35)}{70} = 3 \text{ m}$$

(住)  $V_s = \frac{20}{10}$   
 $V_d = 9 \times \frac{4}{10} = \frac{36}{10} \rightarrow \frac{36}{10}$

(商)  $V_s = \frac{60}{10}$   
 $V_d = 9 \times \frac{6}{10} = \frac{54}{10} \rightarrow \frac{54}{10}$

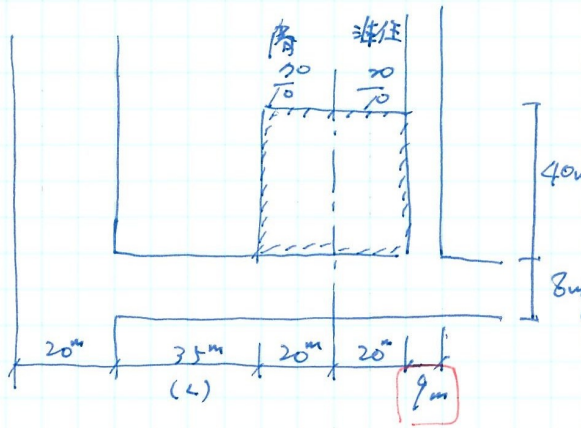
$$\left. \begin{array}{l} \frac{36}{10} \\ \frac{54}{10} \end{array} \right\} \Rightarrow \frac{36}{10} \times \frac{1}{2} + \frac{54}{10} \times \frac{1}{2} = \frac{45}{10}$$

令和2年 No.16 建ぺい率



法52条8項 全2準防火地域内とあり  
 法53条3項  
 一 号 準耐火建築物  
 二 号 街並の角  
 準住居  $19 \times 20 \times \frac{2}{10} = 304$   
 一 住  $19 \times 10 \times \frac{2}{10} = 133$  )  $437 \text{ m}^2$   
 $\frac{2}{10}$  を加える

令和1年 No.16 容積率



法52条9項 高さ20  
 法135条18 (計算用数値)  
 ・ 15m以上(指定道路)  
 ・ 1階級が6m以上の道路  
 ・ 延長70m以内  

$$w_a = \frac{(12 - w_r)(20 - L)}{70}$$

$$= \frac{(12 - 8)(20 - 35)}{70} = 2 \text{ m}$$
 (高)  $V_s = \frac{20}{10}$   
 $V_d = 10 \times \frac{6}{10} = \frac{60}{10}$  }  $\frac{60}{10}$   
 (住)  $V_s = \frac{20}{10}$   
 $V_d = 10 \times \frac{4}{10} = \frac{40}{10}$  }  $\frac{40}{10}$   
 (  $\frac{60 + 20}{10 + 10}$  )  $\frac{1}{2}$   
 =  $\frac{40}{10}$

平成29年 No.16 容積率・建ぺい率

- 容積率に追加の数値 指定道路に接続する道路延長3.5m  
 法135条18  $w_a = \frac{(12 - 8)(20 - 35)}{70} = 2 \text{ m} \rightarrow 0$
- 高度利用地区 学校、駅舎、卸売市場等で指定行政庁の許可に付容積率に適合する  
 法59条12項3号  $\rightarrow 0$
- 防火地域内にある耐火建築物 建ぺい率の限度の緩和の対象となる  
 法53条3項一 号 建ぺい率%未満 1/10加算  
 6項 " 2/10 建ぺい率適用区 )  $\rightarrow$  緩和対象
- 防火地域、準防火地域にあり敷地、耐火建築物 建ぺい率の限度の緩和対象となる  
 法53条1項  
 $\rightarrow$  法53条3項一 号 1/10加算  
 $\rightarrow$  6項 建ぺい率適用区 )  $\rightarrow$  緩和対象