

1. 基本的な考え方

容積率を算定する際の前面道路幅員は、敷地が接する部分の道路の幅員のみによって判断されるべきでなく、相当区画にわたって存在する幅員によるべきである。

ここでいう相当区画とは、広幅員道路までをいう。ただし行き止まり道路は含まれない。

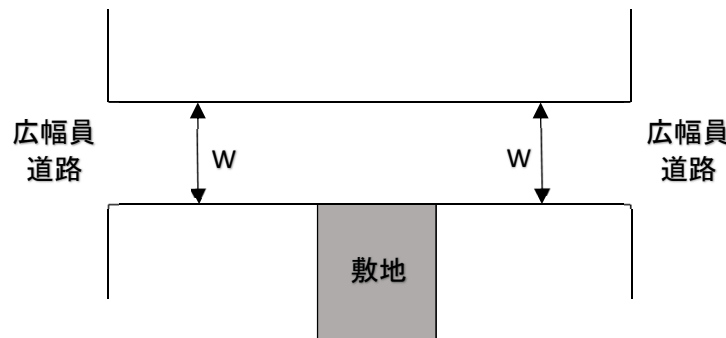
また、敷地が当該前面道路に2m以上接する必要がある。

2. 板橋区の取扱い

- ① 前面道路の認定幅員が交差点まで一定の場合、原則その範囲が算定幅員となる。

※現況幅員が認定幅員と異なる場合も同様。

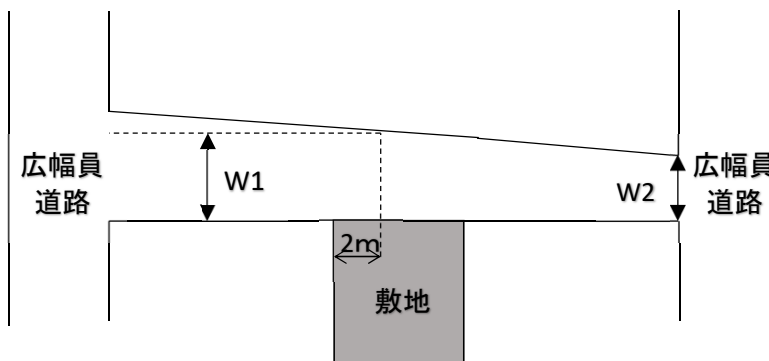
【事例1】



算定幅員はWでみる

- ② 認定幅員が一定でない場合や、現況幅員でみる場合の道路については、交差点までの区間で最小幅員が算定幅員となる。ただし、交差点が複数あり、最小幅員が複数ある場合は、その幅員の中で一番広い幅員を算定幅員とする。

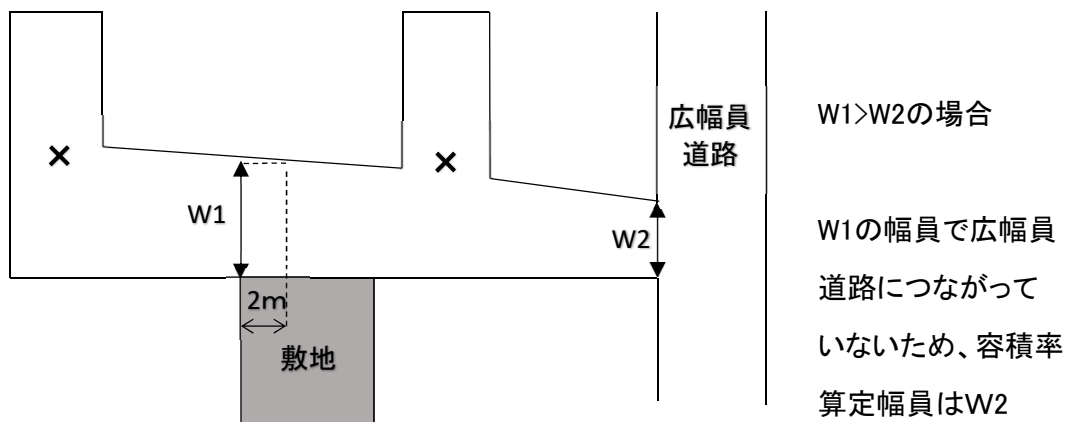
【事例2】



W1>W2の場合

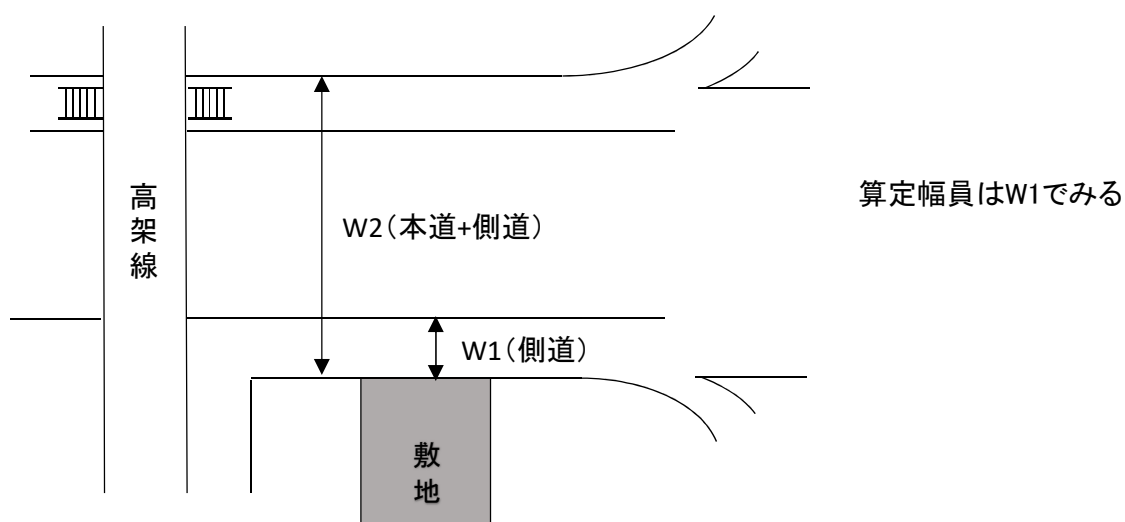
W1の幅員で広幅員道路につながっているため、容積率算定幅員はW1

【事例3】



- ③ 認定幅員、道路管理区域が一つではあるが、道路が本道と側道で分かれている場合、
側道が本道に接続されていない路線については、側道の幅員が算定幅員 (W1) となる。

【事例4】



参 考

建築基準法質疑応答集3_P4740 容積率制限と道路斜線制限の適用方法

建築基準法質疑応答集3_P4748 容積率の限度と前面道路の幅員