

## 前面道路幅員による容積率制限と道路斜線制限の緩和

### 「街並み誘導の認定」

前面道路幅員による容積率制限の緩和(建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 1 項)

道路斜線制限の緩和(建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 2 項)

「街並み誘導型地区計画」を活用したまちづくりとして、地区の特性に応じた街並みの形成を実現し、良好な市街地環境の確保を目指しています。当地区の場合は、建築物が下記の(1)～(3)に適合しており、「街並み誘導の認定」の申請(有料)を行い、認定を受けることで、前面道路幅員による容積率制限、及び道路斜線制限を適用除外とすることができます。認定は 各々申請が必要です。 建築指導課が窓口です。事前にご相談ください。

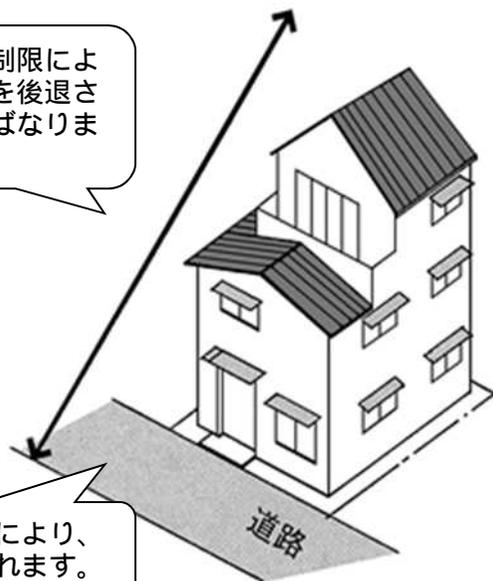
- (1) 地区計画の内容
- (2) 壁面の位置の制限、工作物の設置の制限により、敷地内に街並み形成上有効な空間が確保されていること
- (3) 防火上支障がないこと(耐火建築物又は準耐火建築物)

### 一般の建築規制

4 m道路沿いの狭い敷地では、総 3 階建ては困難です。

道路斜線制限により、建物を後退させなければなりません。

接する道路幅員により、容積率が制限されます。



### 緩和適用後

総 3 階建てが容易になります。

