

建築基準法第 52 条第 8 項の規定による区域等の指定について

建築基準法第 52 条第 8 項本文の規定に基づき、容積率制限の緩和の上限を定める区域及びその区域内における容積率制限の緩和の上限の数値を定め、建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定に基づき、適用を除外する区域を次のように指定しております。

指定の概要は以下の通りです。

1. 容積率制限の緩和の上限を定める区域（本制度適用区域）

次に掲げる区域を除く、東区、西区、中村区及び中区の区域の各一部（裏面参考図参照）

- (1)中高層階住居専用地区
- (2)指定容積率 800%以上と定められた区域

2. 容積率制限の緩和の上限の数値（最大、指定容積率の 1.1 倍）

$$V_r = (1 + 0.1 R_1 R_2) V_c$$

V_r ：容積率制限の緩和の上限の数値

R_1 ：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

R_2 ：住戸の床面積が 50 平方メートル以上 240 平方メートル以下の住戸の数のその建築物全体の住戸の数に対する割合

V_c ：建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値

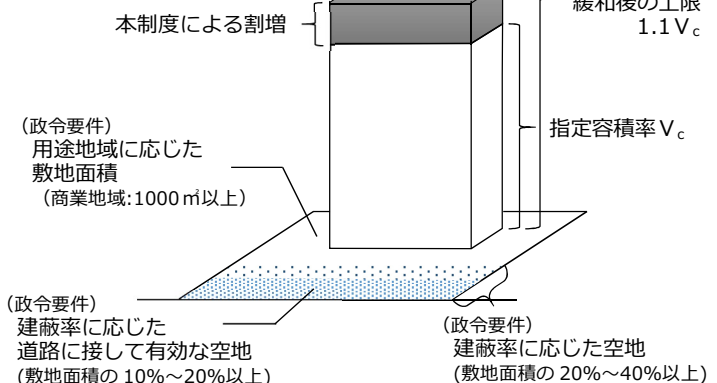
3. 適用を除外する区域

上記 1. で指定した区域以外の区域

【 建築基準法第 52 条第 8 項の制度の概要 】

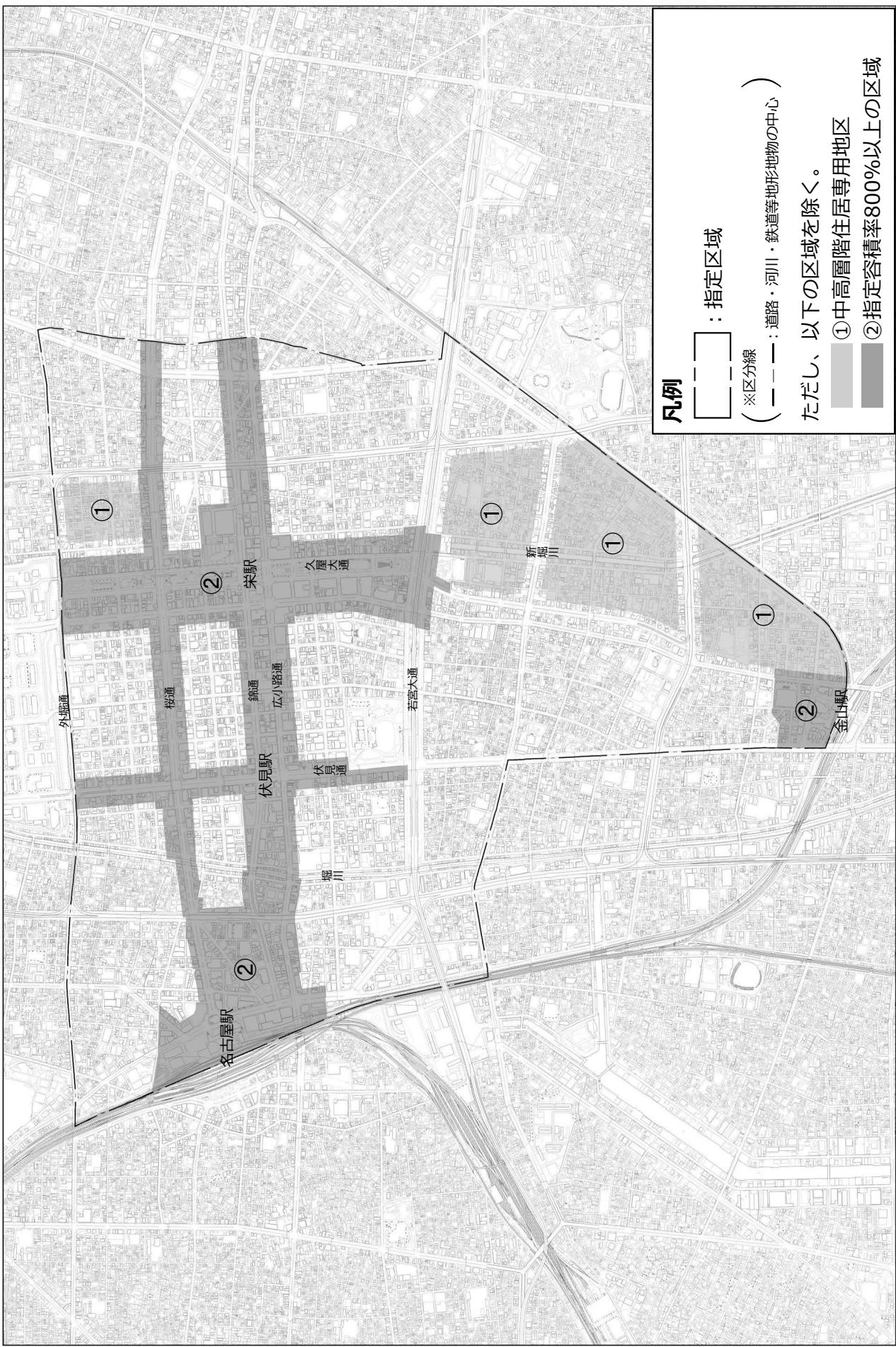
住宅の用途に供する建築物のうち、建築基準法施行令第 135 条の 17 に定める空地規模及び敷地規模に該当するものについて、建築確認の手続きにより容積率の割増を行うことができる制度です。

<緩和イメージ>



建築基準法第52条第8項の規定に基づき指定する区域
(容積率制限の緩和の上限を定める区域)

参考図



※図中で表示している①及び②はR2.10.19時点のものです。