

建築基準法第 52 条第 8 項第二号の空地の取扱い

(目 的)

第 1 この取扱いは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条第 8 項第二号に規定する空地（以下「空地」という。）について、取扱いを定めるものである。

(道路に接して有効な部分)

第 2 空地のうち、道路に接して有効な部分は、次の各号に該当するものとする。

- 一 道路に面していること。
- 二 敷地の奥行の 2 分の 1 の範囲内にあること。
- 三 道路境界線から 2m 以上、隣地境界線から 4m 以上の幅を有すること。
- 四 第 3 に定める有効性の基準に適合すること。

(有効性の基準)

第 3 第 2 第四号の有効性の基準は、次の各号に定めるものとする。

- 一 工作物等（建築物を含む。）により道路からの見通しが妨げられないこと。
- 二 道路から見通せる範囲内にあること。
- 三 道路に沿って門又は塀を設ける場合は、道路境界線から 2m 以上後退するものとし、道路の路面の中心からの高さが 2m 以下（高さが 1.2m を超えるものにあつては、1.2m を超える部分が網状その他これに類する形状で、道路からの見通しが妨げられないものに限る。）であること。
- 四 道路に沿って擁壁を設ける場合は、道路の路面の中心からの高さが 1.2m 以下であること。

(面積の算定)

第 4 空地の面積の算定は、次による。

- 一 空地の面積は、敷地面積から建築物（建築面積に算入されない建築物又はその部分を含む。）の水平投影面積及び他の工作物等（高さが 0.3m 以下の土留め、花壇に類するものを除く）に覆われている部分を差し引いて算定するものとする。
- 二 道路に接して有効な部分の面積は、工作物等が存する部分とこれらが存すること等により有効性が損なわれる部分の面積は算入しないものとする。

(その他)

第 5 本取扱いに定めのない事項については、技術的助言（平成 14 年国住街発第 110 号）

等を基に個別に判断する。判断事例は以下のとおりである。

- 一 屋根のない平置き駐車場の車室部分は、第 3 第一号に抵触するものとし、道路に接して有効な部分の空地とは認められない。なお、屋根のない駐輪場、バイク置き場についてはこの限りではない。
- 二 植栽については、空地にあっても支障ないものとし、積極的な緑化を推奨する。ただし、道路に接して有効な部分には、道路からの見通しが妨げられるものは望ましくない。

(附 則)

この取扱いは、令和 3 年 1 月 1 日から施行する。