

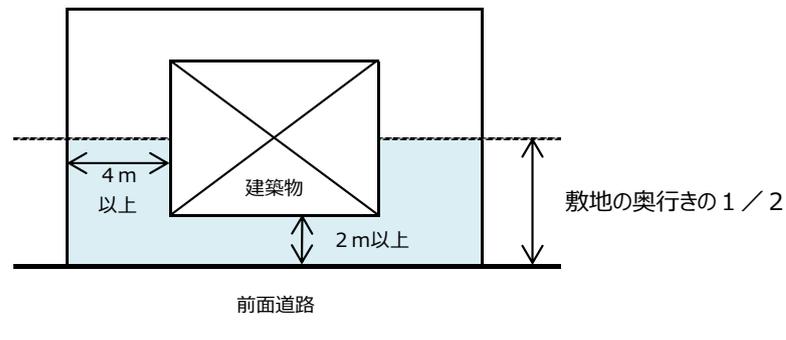
集団規定 2-6	容積率
法第 52 条第 8 項の空地について	
関連条項：法第 52 条第 8 項 建築基準法第 52 条第 8 項の容積率割増を受ける建築物に関する事務取扱要領	

【内容】

- ・ 法第 52 条第 8 項第 2 号の空地（以下、「空地」という。）について、以下のとおり取り扱う。
 - （1） 上部に屋根等がない車路部分は、空地として取り扱うことができる。
 - （2） 受水槽や機械式駐車場は、空地とは取り扱わない。
 - （3） 上空にバルコニーが突き出た部分は、空地とは取り扱わない。
- ・ 法第 52 条第 8 項第 2 号の道路に接して有効な空地の部分（以下、「有効空地」という。）については、開放性の高いネットフェンスや塀で囲まれた庭は、有効空地として取り扱う。なお、ネットフェンスは 2 m 以下、塀は 1.2m 以下とする。空地の専用・共用は問わない。

【解説】

- ・ 空地は、敷地から建物の水平投影面積と工作物に覆われた部分を除いたものとする。
- ・ 有効空地は、空地のうち以下の①～③に該当するものをいう。（下図参照）
 - ① 道路に面していること。
 - ② 敷地の奥行の 1 / 2 の範囲内になること。
 - ③ 道路境界線から 2メートル以上、隣地境界線から 4 m 以上の幅を有すること。



- ・ なお、建築物と道路との間に工作物が設置され道路からの見通しが妨げられるなど、有効性が損なわれる場合は、有効空地に該当しない。
- ・ 空地規模の計算において、建ぺい率（%）に法第 53 条第 3 項による緩和は含めることができる。
- ・ 法 52 条第 8 項の適用を受けようとする際は、確認申請に先立ち、本市と事前協議を行うこと。

【参考】

- ・ [堺市ホームページ（住宅系容積率割増規定（建築基準法第 52 条第 8 項）の適用について）](#)