

建築基準法第 55 条第 2 項の第一種低層住居専用地域 及び第二種低層住居専用地域内における高さの緩和基準

1 敷地面積

敷地面積は 1500 m²以上とし、原則として整形であること。

2 空地率

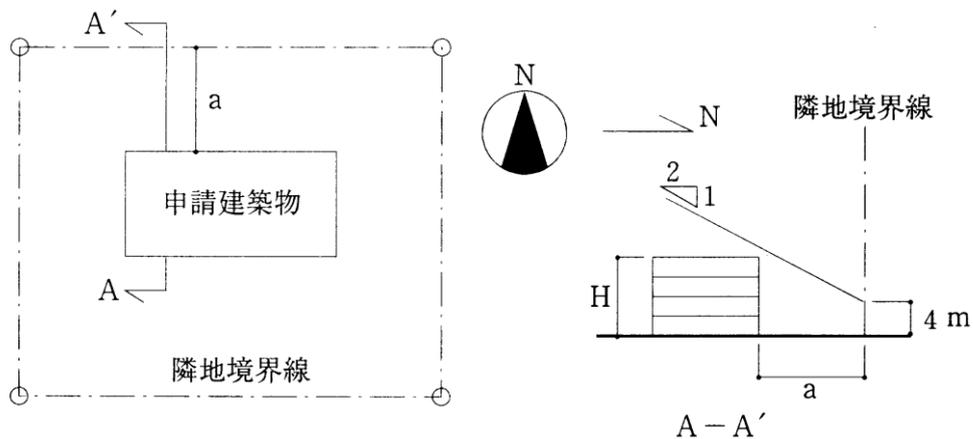
空地面積の敷地面積に対する割合は、1 から建築基準法（以下「法」という。）第 53 条の規定による建蔽率の最高限度を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上とすること。

空地率 $\geq 1 - \text{法第 53 条の規定による建蔽率の最高限度} + 1/10$

3 斜線制限

建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.5 を乗じて得たものに 4m を加えたもの以下とすること。

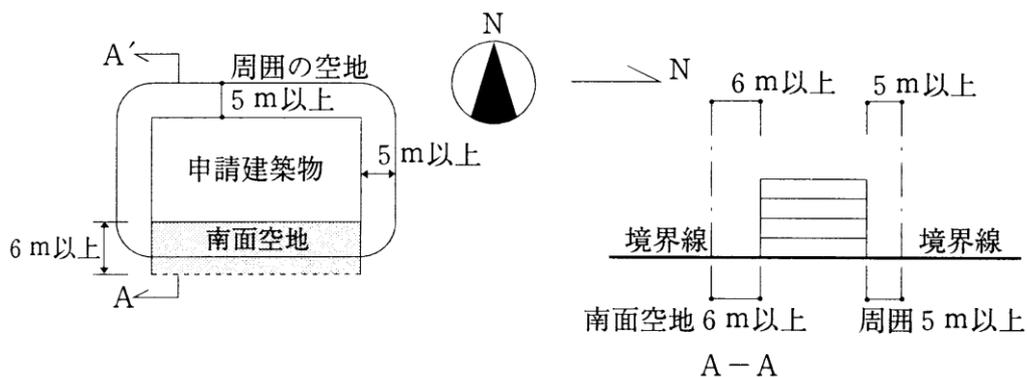
$$H \text{ (m)} \leq a \text{ (m)} \times 0.5 + 4\text{m}$$



4 周囲の空地

建築物の周囲に幅員 5m 以上の空地を確保し、かつ、南面する窓先空地を 6m 以上確保すること。

なお、距離の算定は道路境界線及び隣地境界線からの有効寸法とする。



5 日照、通風、プライバシー等

周囲の住居の環境を害することのないように配慮すること。