

第4節 札幌市建築基準法施行条例

6 街区の角にある敷地等の指定
建蔽率の緩和

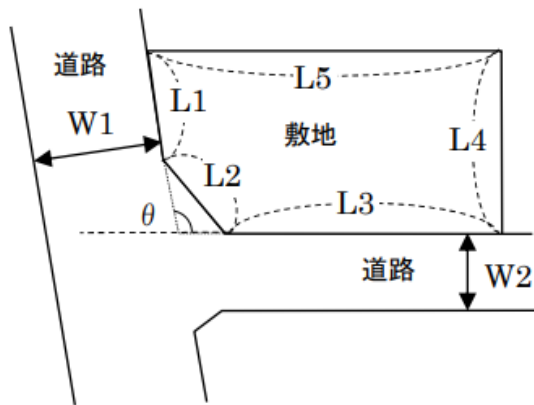
細則3条

① 対象となる角地

法第53条第3項第二号の規定により指定する街区の角にある敷地（角地）となる形態は下記の(1)～(3)のとおり。

(1) 2つの道路によってできた角敷地で下記のア～ウの条件をすべて満たすもの。（図1）

- ア おおのの幅員が6m以上、その和が18m以上
- イ 内角が135度以下
- ウ 敷地の周囲の1/3以上がそれらの道路に接する



$$\frac{L1+L2+L3}{L1+L2+L3+L4+L5} \geq 1/3$$

(敷地総周長 L)

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

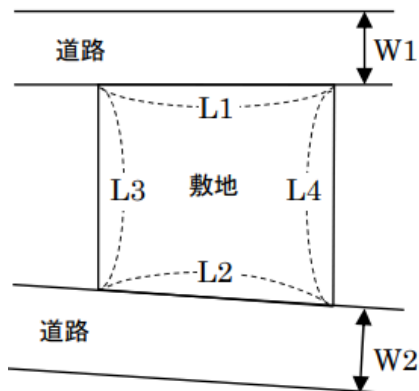
$$W2 \geq 6m$$

$$\theta \leq 135^\circ$$

図 1

(2) 2つの道路に挟まれた敷地で下記のア～ウの条件をすべて満たすもの。（図2）

- ア おおのの幅員が6m以上、その和が18m以上
- イ 敷地の周囲の1/3以上がそれらの道路に接する
- ウ 敷地の周囲の1/8以上がおおのの道路に接する



$$\frac{L1+L2}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/3$$

敷地総周長 L

$$\frac{L1}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/8, \quad \frac{L2}{L1+L2+L3+L4} \geq 1/8$$

敷地総周長 L

$$W1+W2 \geq 18m$$

$$W1 \geq 6m$$

$$W2 \geq 6m$$

図 2

また、次のような敷地の形態も2つの道路に挟まれた敷地として取り扱う。(図3)

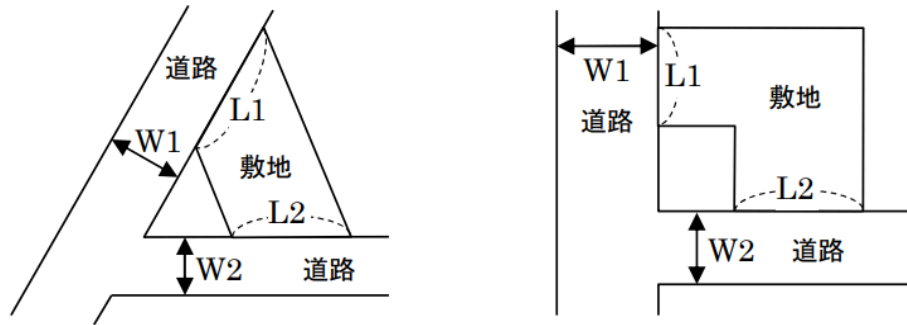


図3

(3) 道路と公園、広場、河川等に接する敷地で、公園、広場、河川等を道路に準ずるものとして(1)又は(2)の条件を満たすもの。(図4)

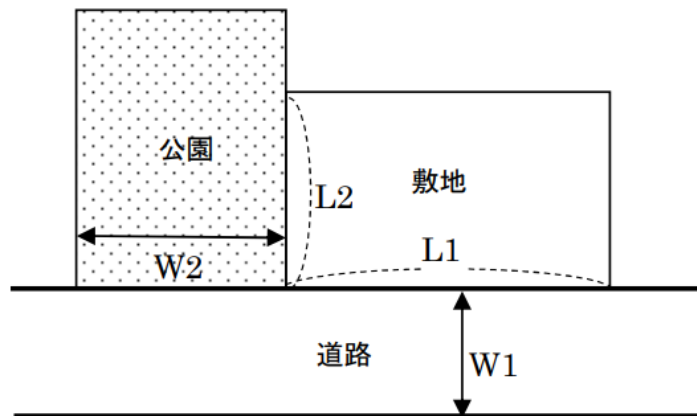


図4

※前面道路の反対側に公園、広場、河川等がある場合はその幅を加算し、また、敷地から公園、広場、河川等を挟んで道路がある場合は、その幅を加算したものを、それぞれ(1)～(3)の道路の幅員又は公園、広場、河川等の規模とみなし適用することができる。(図5)

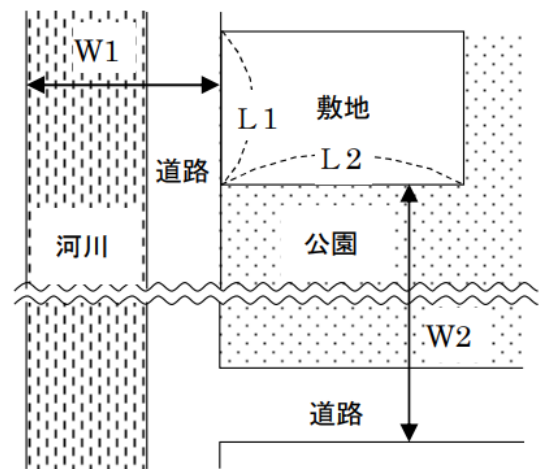


図5

② 用語解説

公園、広場、河川等は、下記の(1)～(3)のいずれかに該当するものとする。

- (1) 公園及び広場においては、市、道及び国が管理するもの
- (2) 河川管理者の管理するもの（遊水池、雨水貯留池を含む。）
- (3) 線路敷（鉄道用地） ※高架の線路敷を除く

③ 適用条件

おのおのの道路又は公園、広場、河川等に2m以上接している必要がある。

④ 道路幅員が一定でない場合

図6のような道路幅員の変わる2つの道路に挟まれた角地については、おのおのの幅員が6m以上、かつ、その和が18m以上となる部分が、下記の(1)～(3)の条件を満たす場合は、建蔽率緩和の適用が可能となる。

なお、①(3)の場合も同様とする。

- (1) $L1 + L1 \geq$ 敷地の周長の1/3
- (2) $L1 \geq$ 敷地の周長の1/8
- (3) $L2 \geq$ 敷地の周長の1/8

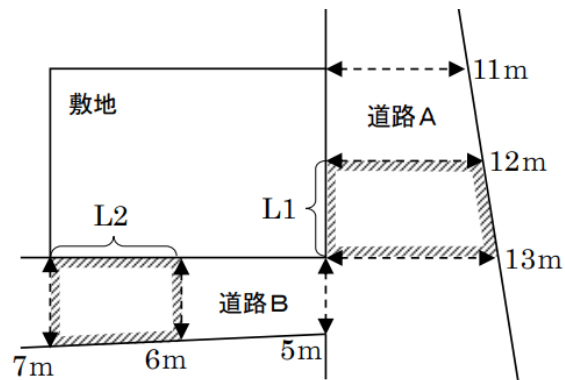


図 6

⑤ 3つ以上の道路又は道路等に面している場合

3つ以上の道路等（道路、公園、広場、河川等）に接する敷地については、それらのうちいずれか2つの道路等により、上記①～④への適合を判断する。いずれかの組み合わせで条件を満たす場合は、建蔽率緩和の適用が可能となる。（図7）

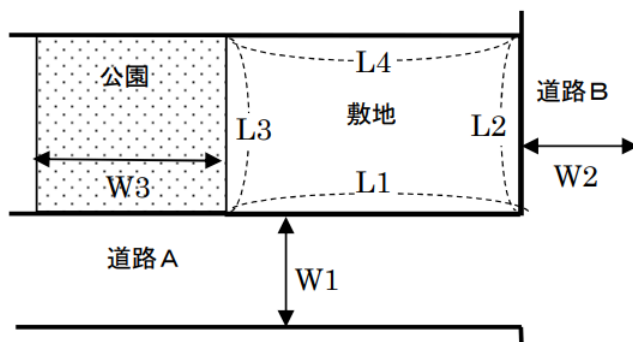


図 7

例)

- ・道路A、道路Bで①(1)を検討
- ・道路A、公園で①(1)を検討
- ・道路B、公園で①(2)を検討

※選択しない道路等については、建蔽率緩和の適用の検討上は敷地に接していないものとみなす。