

雑 則

建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置

法第 91 条

建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱い

敷地が 2 以上の区域・地域・地区にわたる場合の制限等については下表の通りである。

	規制の性 格	適 用
<ul style="list-style-type: none"> ・容積率（法 52 条） ・建蔽率（法 53 条） 	密度規制	敷地が属する部分の面積割合に応じた加重平均
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の後退距離（法 54 条） ・建築物の高さの限度（法 55 条） ・建築物の各部分の高さ（法 56 条） ・高度地区（法 58 条） 	形態規制	当該規制を受ける区域に属する部分のみが適用対象 (敷地の各部分ごとの制限による)
<ul style="list-style-type: none"> ・日影規制（法 56 条の 2） 	形態規制	建築物によって生じる日影の属する区域の規定を適用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 22 条区域（法 24 条） ・建蔽率の緩和 (法 53 条 3 項一号、6 項一号、7 項) ・防火地域（法 61 条） ・準防火地域（法 61 条） 	防火規制	建築物が防火地域と準防火地域にわたる場合は防火地域の規定を適用 (法 53 条 3 項一号における建ぺい率の緩和は、防火地域内にある建築物は耐火建築物等、準防火地域内の建築物は準耐火建築物等とする必要があります。 敷地内の付属屋を含む全ての建築物が準耐火建築物等の場合は、敷地の準防火地域の部分のみ建蔽率が緩和されます。)
<ul style="list-style-type: none"> ・採光計算（法 28 条） ・用途地域（法 48 条） ・敷地面積(法 53 条の 2) ・高度利用地区（法 59 条） 	用途規制 形態規制	敷地の過半が属する区域の規定を適用
<ul style="list-style-type: none"> ・特別用途地域（法 49 条） 	用途規制	条例に基づく（各条例の規定による）

技術的助言等

参考資料等