

# 神戸市における角敷地等の扱い

- 神戸市では、下図に適合する敷地を角敷地等と扱います。 ※1
- 下図の角敷地等においては、建ぺい率の緩和（指定建ぺい率+10%）を受けることができます。 ※2

（※1：神戸市建築基準法施行細則第11条で指定（図解中①～⑩は細則の号を示す） ※2：建築基準法第53条第3項第2号による）

- 注1）地区計画や建築協定などまちづくりのルール、又は、流通業務団地など都市計画事業の事業計画等において、建ぺい率の最高限度が定められている場合は、特段の定めがない限り、角敷地等による建ぺい率の緩和は適用できません。
- 注2）角敷地等による建ぺい率の緩和を受けるにあたっては隅切を設ける必要はありません。ただし、周辺道路の種別や計画の規模等により隅切が必要となる場合がありますので、別途、担当部署と協議してください。

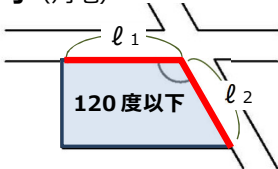
## 1 角敷地等の扱い（市内全域）

▶ 神戸市内全域において、下図の条件（敷地面積等により、ア）敷地が接する道路等の幅員、イ）道路等に接する敷地辺長の敷地全周長に対する割合、その他の条件があります。）を満たす場合に建ぺい率の緩和（指定建ぺい率+10%）を受けることができます。

※注意：下図①～⑩のいずれの敷地についても、各々の道路等に2m以上接していることが必要です。

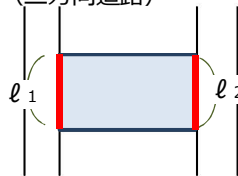
### I. 敷地面積が 300 m<sup>2</sup>以下の場合

①号（角地）



- ア) 2つの道路が共に建築基準法の道路（以下すべて同じ）
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{4}$

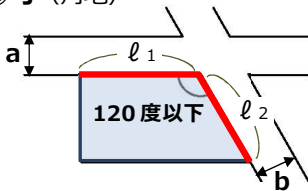
⑤号（二方向道路）



- ア) 2つの道路が共に建築基準法の道路（以下すべて同じ）
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{3}$

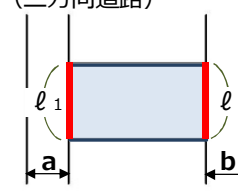
### II. 敷地面積が 2,000 m<sup>2</sup>以下の場合

②号（角地）



- ア) a、b ≥ 4m  
かつ  
a + b ≥ 12m
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{4}$

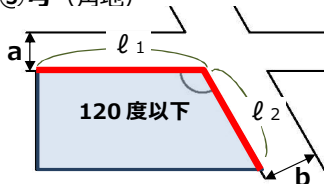
⑥号（二方向道路）



- ア) a、b ≥ 4m  
かつ  
a + b ≥ 10m
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{3}$

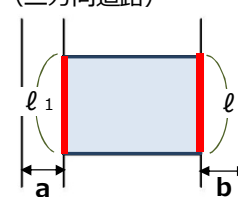
### III. 敷地面積が 2,000 m<sup>2</sup>を超える場合

③号（角地）



- ア) a、b ≥ 6m  
かつ  
a + b ≥ 20m
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{3}$

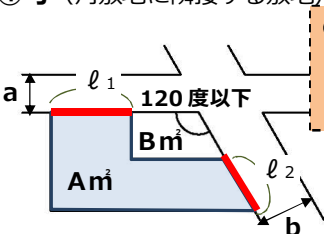
⑦号（二方向道路）



- ア) a、b ≥ 6m  
かつ  
a + b ≥ 20m
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{2}$

### IV. その他

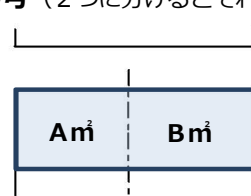
④号（角敷地に隣接する敷地）



（適用条件）  
敷地面積 A ≤ 1,000 m<sup>2</sup>  
かつ  
隣接する角地面積 B ≤ 300 m<sup>2</sup>

- ア) a、b ≥ 4m  
かつ  
a + b ≥ 12m
- イ)  $\frac{l_1 + l_2}{L \text{ (敷地全周長)}} \geq \frac{1}{4}$

⑧号（2つに分けるとそれぞれが角敷地等になる敷地）



（適用条件）  
敷地面積 A、B ≤ 2,000 m<sup>2</sup>

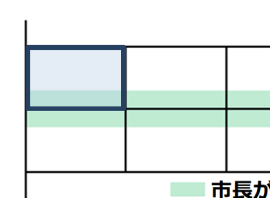
A、Bそれぞれが  
①、②、⑤、⑥の  
いずれかに該当する敷地

⑨号（公園等の空地に接し角敷地に準ずる敷地）



公園、広場、川、海、軌道敷地等に接する敷地で①～⑧に準ずる敷地（主事要領 v-07 参照）

⑩号（地区施設を含む敷地）



（適用条件）  
敷地面積 ≤ 100 m<sup>2</sup>

敷地から地区施設を除いた部分の周長の 1/4 以上が地区施設及び道路に接する敷地

市長が指定した地区施設