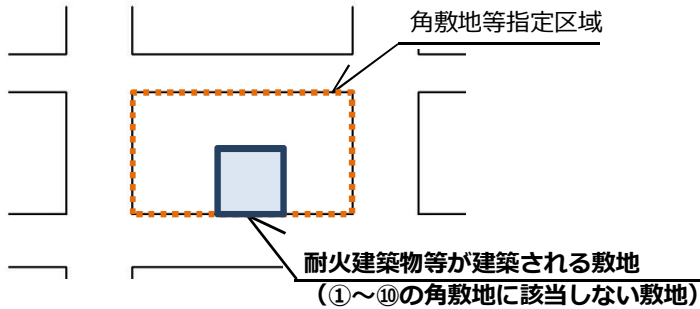


2 細則第11条第1項第11号による角敷地等指定区域内の敷地の扱い（市内一部エリア）

※建築基準法第53条第3項第1号の適用を受けるものを除く。

▶神戸市内の一部エリアは、「角敷地等指定区域※3」に指定（細則第11条第1項第11号）されており、指定区域内で、①～⑩の角敷地に該当しない敷地（建築基準法第53条第3項第1号の適用を受けるものを除く。）について、下記の条件を満たす場合は、建ぺい率の緩和（指定建ぺい率+10%）が適用されます。

⑩号（角敷地等指定区域内の敷地）※①～⑩号の角敷地等に該当しない敷地



※3 角敷地等指定区域

→ 灘区、兵庫区、長田区及び須磨区において、一部のエリアが指定されています（H30.4.1現在）。敷地がエリア内かどうかについては以下からお調べいただけます。

- 「都市計画情報案内システム（ゆーまっぷ）」：都市局 都市計画課（三宮国際ビル6階）
- 「神戸市都市計画情報」：市HP⇒外部リンク
- “角敷地”で検索：市のホームページ

（適用条件）

- (1) 耐火建築物、準耐火建築物、又はR1.6.21国交告第194号第四第一号イに適合する建築物※が建築される敷地（※建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）施行前の旧令第136条の2の基準）
- (2) 土地区画整理事業が施行中の区域内では、仮換地の指定がされた敷地

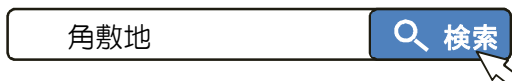
（注意）

- ・法第53条第3項第1号の適用を受ける場合は、本規定による緩和は適用されません。
→ 準防火地域では、上記(1)の条件を満たす場合、法第53条第3項第1号の緩和が適用されるため、指定区域による緩和はありません。
- ・①～⑩に該当する角地は、指定区域内であっても、角地による建ぺい率の緩和は+10%です。
- ・地区計画等により、建ぺい率の最高限度が定められている場合の取り扱いは、裏面に記載のとおりです。
- ・建築基準法第42条第2項の道路に接する場合は、後退部分を道路として整備してください。

（参考）建築基準法第53条第3項、第6項による建ぺい率の緩和

適用条件	緩和値
ア) 「指定建ぺい率が80%以外で防火地域内の耐火建築物等」または「準防火地域内の準耐火建築物等」 < § 53-3-1 >	+10%
イ) 特定行政庁が指定する「角敷地等」（=①～⑩（⑩については防火地域の場合のみ適用可）の条件を満たすもの） < § 53-3-2 >	+10%
ウ) ア) かつイ)（⑩で § 53-3-1 適用のものを除く）の場合	+20%
エ) 「指定建ぺい率が80%で防火地域内の耐火建築物等」 < § 53-6 >	建ぺい率の適用なし（100%）

▶ 神戸市における角敷地等の扱いについては、市ホームページをご利用ください



■お問い合わせは・・・

建築住宅局 建築指導部 建築安全課 指導係まで
(TEL 078-595-6555 / 三宮国際ビル5階)