

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく共同住宅の容積率緩和基準の運用について  
(指針)

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく容積率緩和（以下「容積率緩和」という。）を行う共同住宅についてのみ適用する。

1. 容積率緩和を行う共同住宅の敷地は、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域内を原則とし、次の各号の一に該当することとする。

- 1) 土地区画整理事業や開発行為で基盤整備された区域にあり、その土地利用計画に適合した区域の敷地であること。
- 2) 既成市街地の区域においては、土地の高度利用を誘導、促進する区域にある敷地であること。

2. 容積率緩和を行う共同住宅の敷地面積の規模は、次の表の(い)欄に掲げる区分に応じ、それぞれ(ろ)欄に掲げる数値以上とする。

(い)	(ろ)
地域	敷地面積の規模 (単位 m <sup>2</sup> )
住居系地域、準工業地域	2,000
近隣商業地域、商業地域	1,000

3. 容積率緩和を行う共同住宅の駐車場からの主要な出入口が接する道路は、原則として次の各号に該当することとする。

- 1) その両側に歩道若しくは路側帯が整備されていること。
- 2) その幅員は、次の表の(い)欄に掲げる区分に応じ、それぞれ(ろ)欄に掲げる数値以上とする。

(い)	(ろ)
地域	道路の幅員 (単位 m)
住居系地域、準工業地域	6
近隣商業地域、商業地域	8

4. 防災用備蓄倉庫に係る容積率緩和を行う共同住宅については、1, 2, 3 の 1) の基準は適用せず、3 の 2) の基準は(い)欄に掲げる区分にかかわらず、道路幅員を 5m 以上とする。

附則

この指針は、平成 19 年 2 月 16 日から運用するものとする。

この指針は、平成 24 年 2 月 8 日から運用するものとする。

平成 19 年 1 月 10 日住環境部長決裁