

建築基準法第 52 条第 8 項第 2 号に規定する空地に関する東京都取扱基準

制 定 平成 16 年 3 月 26 日

15 都市建市第 442 号

改 正 平成 17 年 6 月 1 日

17 都市建市第 94 号

(目 的)

第 1 本基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条第 8 項の規定の運用にあたり、同項第 2 号に規定する空地の取扱いについて、その基準を定めることを目的とする。

(運 用)

第 2 本基準の運用にあたっては、良好な市街地環境が維持されるよう空地を確保することに留意しなければならない。

(有効な部分)

第 3 法第 52 条第 8 項第 2 号に規定する空地について、道路に接して有効な部分は、次の各号に該当するものとする。

- 一 道路に面していること。
- 二 敷地の奥行の 2 分の 1 の範囲内にあること。
- 三 道路境界線から 2m 以上、隣地境界線から 4m 以上の幅を有すること。
- 四 第 4 に定める有効性の基準に適合すること。

(有効性の基準)

第 4 第 3 第四号の有効性の基準は、次の各号に定めるものとする。

- 一 工作物等の設置により道路からの見通しが妨げられないこと。
- 二 道路に沿って門又は塀を設ける場合は、道路境界線から 2m 以上後退するものとし、道路の路面の中心からの高さ（以下「高さ」という。）が 2m 以下（高さが 1.2m を超えるものにあつては、当該 1.2m を超える部分が網状その他これに類する形状で、道路からの見通しが妨げられないものに限る。）であること。
- 三 道路に沿って擁壁を設ける場合は、高さが 1.2m 以下であること。

(面積の算定)

第 5 面積の算定は、次による。

- 一 法第 52 条第 8 項第 2 号に規定する空地の面積は、敷地面積から建築物（建築面積に算入されない建築物又はその部分を含む。）の水平投影面積及び工作物に覆われている部分を差し引いて算定するものとする。
- 二 道路に接して有効な部分の面積は、工作物等が存する部分とこれらが存することにより有効性が損なわれる部分の面積は、算入しないものとする。

附則 本基準は平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附則 本基準は平成 17 年 6 月 1 日から施行する。