

容積率不算入（共用廊下、地階の住宅、老人ホーム等の部分）

（関係条文）

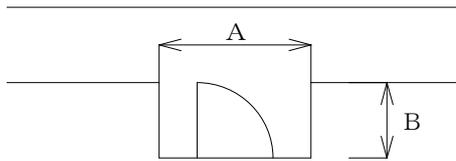
法52条3項・4項・6項

□共同住宅の共用廊下

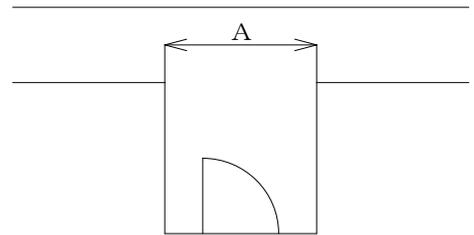
- ・各住戸よりEVへの経路は共用部
- ・各住戸より住宅専用の駐車場・駐輪場への経路は共用部
- ・住宅専用の駐車場・駐輪場から屋外へ出る経路は共用部

共用廊下となるアルコーブの取扱い

1. $A \geq B$



2. $A \geq$ 法定上必要な廊下幅



※1, 2いずれの場合もアルコーブ部分は、門等がない他、空調室外機、居住専用空間がない等、共用の廊下としての空間を有していること。

※A, B共有効寸法

□地階の住宅、老人ホーム等の部分

容積率の算入において、「建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する…」において、その天井が地盤面からの高さ1m以下とは下記のように判定する

地盤面：平均地盤面

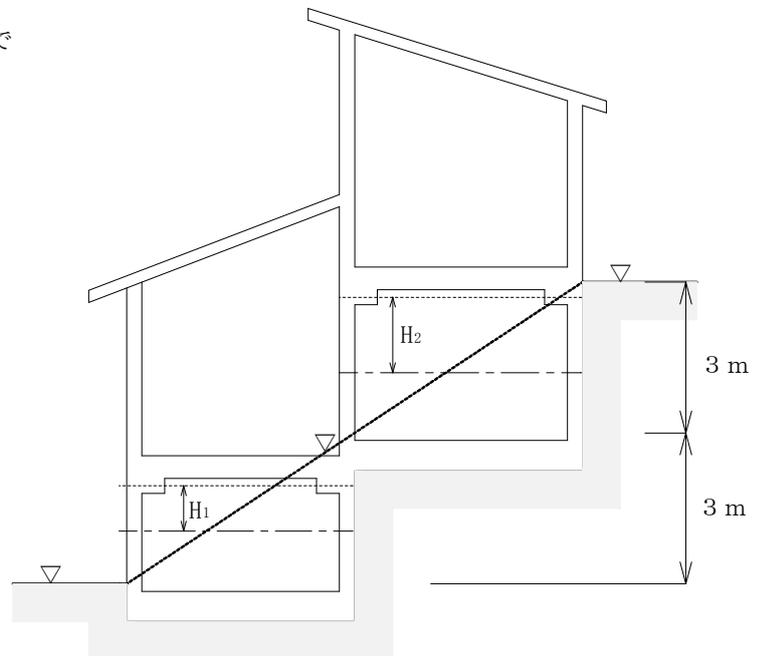
天井：令21条による1室毎の平均天井面

.....：平均天井面

-----：平均地盤面

H1, H2：地盤面からの天井の高さ

▽：建築物が接する地盤のレベル



※住居系用途地域及び指定なし区域の地盤面は『西宮市斜面地等における建築物の制限に関する条例』による

備考

西宮市建築基準法取扱い基準
2010.04.01