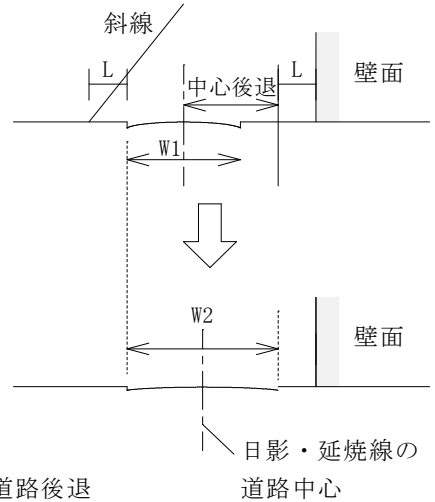
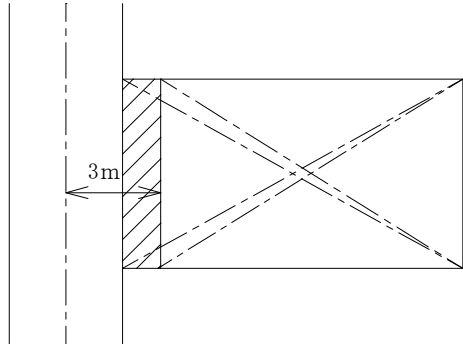


1. 開発事業等におけるまちづくりに関する条例 (以下条例) による後退



全体敷地面積 1,000㎡ (900㎡)

()内後退後敷地面積 (後退前後で適法であること)

(確認申請時の接道は後退前の前面道路、開発事業完了後に道路後退部分を市に移管すると、その時点で後退後が前面道路となるため)

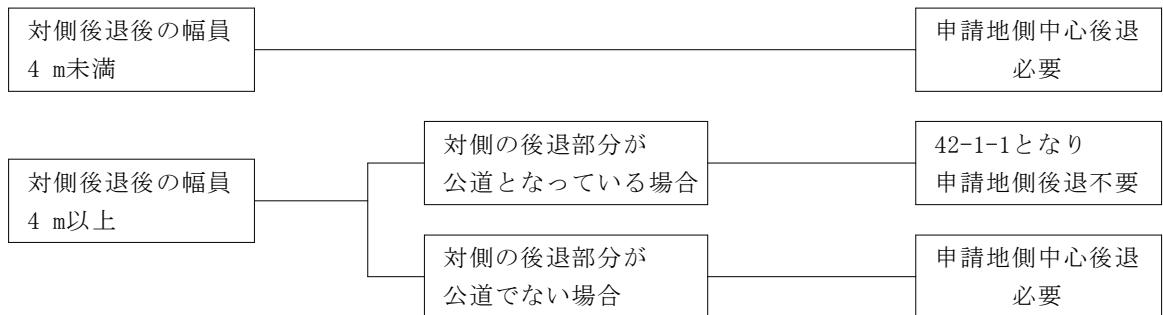
容積 : どちらか — 後退前の道路幅員 $W1 \times a / 10 \times$ 後退前の敷地面積
 小さいほう — 後退後の道路幅員 $W2 \times a / 10 \times$ 後退後の敷地面積

2. 都計法29条により現状の道路から開発区域内に後退した上で同法37条申請を行う場合

道路幅員: 後退後幅員 42-1-2

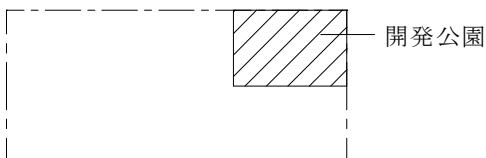
敷地面積: 後退後面積

3. 対側が条例等により、中心後退3m等している2項道路の扱い



対側が都計法29条により後退している場合、42-1-2扱いとなり、従前が2項道路でも申請地側は中心後退を必要としない。

4. 条例・都計法29条による公園



開発公園 (市に帰属する場合) に対して

- ・申請敷地: 公園除く
- ・北側斜線、日影斜線: 隣地扱い (緩和なし)
- ・採光斜線: 公園並
- ・隣地斜線: 隣地扱い (緩和なし)

備考

西宮市建築基準法取扱い基準
 2010.04.01
 2024.04.01