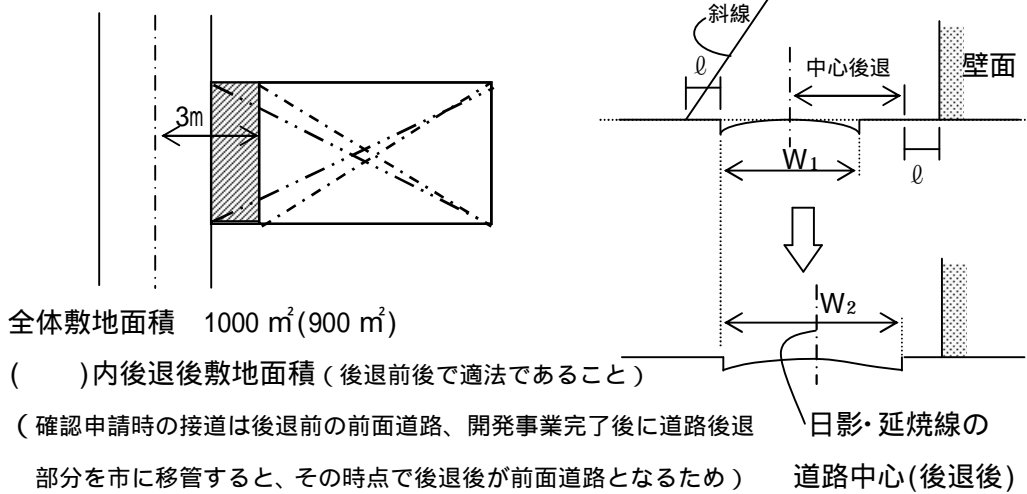


1. 開発事業等におけるまちづくりに関する条例(以下条例)による後退



容積: どちらか  
 小さいほう

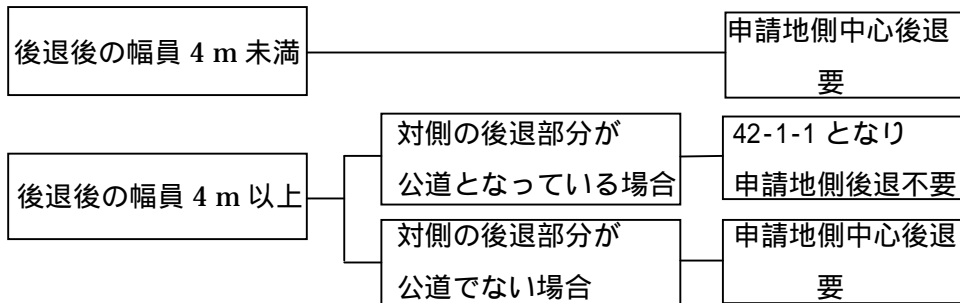
- 後退前の道路幅員  $W_1 \times a / 10 \times$  後退前の敷地面積
- 後退後の道路幅員  $W_2 \times a / 10 \times$  後退後の敷地面積

2. 都市計画法 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

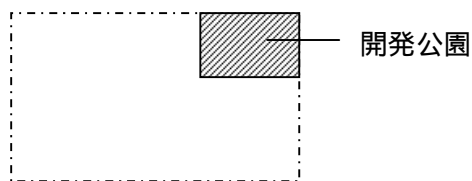
敷地面積: 後退後面積

3. 対側が条例等により、中心後退 3 m 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 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・都市計画法 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: 公園並(都市公園法施行令 2 条 1 項 1 号に規定する都市公園については緩和なし)

備考

西宮市建築基準法取扱い基準  
 2010.04.01