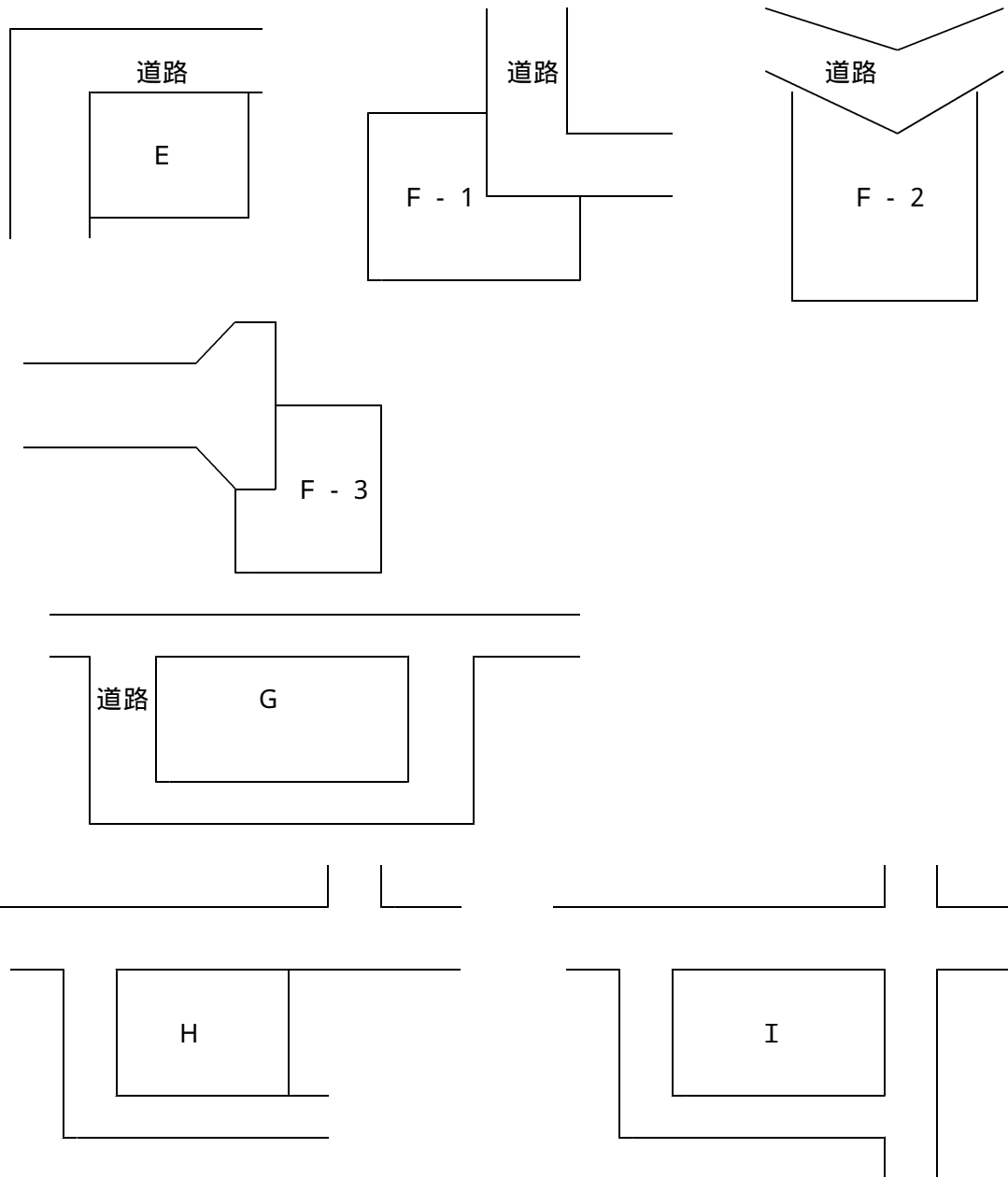


クイズ（準角地・二方路・三方路の要件）

下記の土地は準角地・二方路・三方路・四方路のどれにあたるでしょうか。



ヒント

建築基準法上、二方路には角地や準角地のような建ぺい率割増し規定(公園・広場・水面これに類するもの場合例外あり)がありません、ただ容積率の算定や避難通路等において長所があります。

下記文献によると準角地とは「一系統の路線の屈折部の内側に位置し、当該路線にL字形に接している画地」、二方路とは「二つの路線にはさまれた画地」、三方路とは「三つの異なる系統の路線が形成する二つの交差する角に位置し、当該路線のいずれにも接する画地をいうものである。」と定義しています。

文献：固定資産税務研究会編「固定資産評価基準解説(土地編)」財団法人地方税務協会

正解

Eは準角地、これは準角地の代表的な例。

F - 1は準角地に見えますが一方路。屈折部の外側のため。

F - 2も同様に一方路。これも屈折部の外側のため。

F - 3は小規模分譲地にみられる土地ですが、これもF - 1同様一方路。

Gを四方路と思っている人が多いのではないかと思います。これは二方路。

下記Iは三方路であって四方路ではありません。

間違って覚えると人から指摘されないとずっとそのままのことも多いでしょう。

定義は正確に覚えたいものです。