

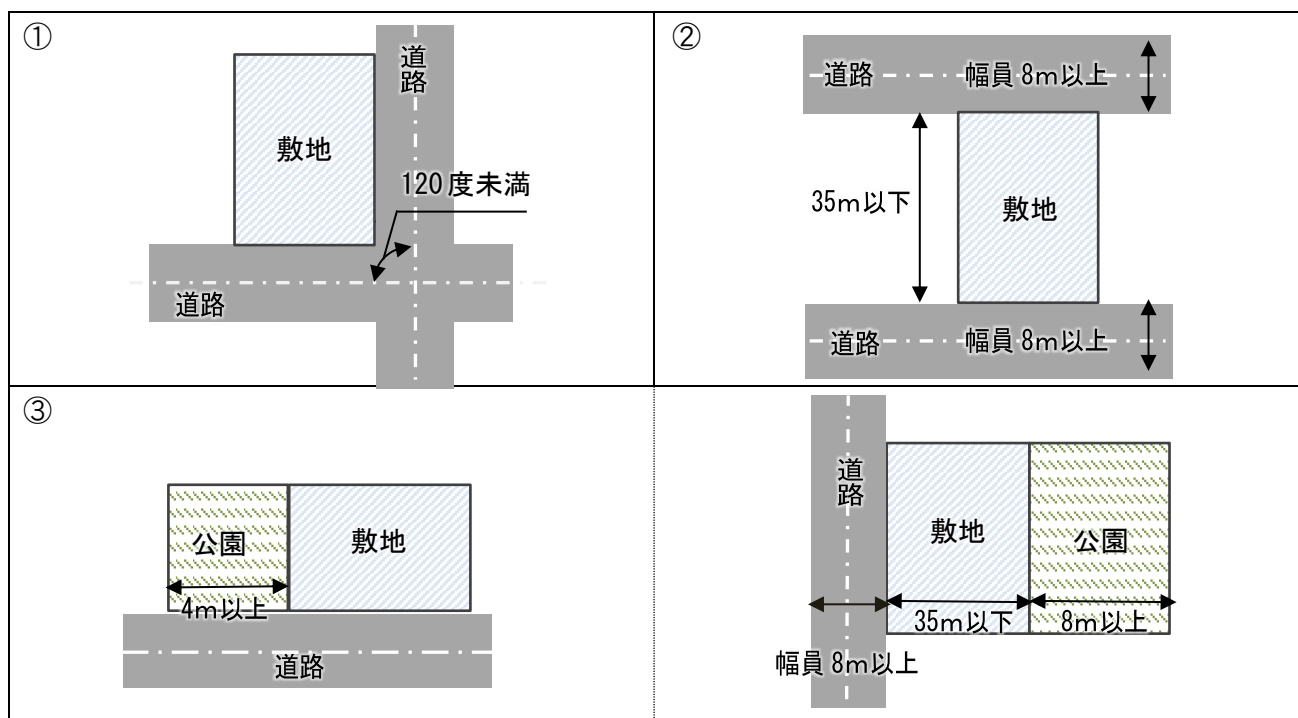
建ぺい率の緩和について

建築基準法第 53 条第 3 項第二号の規定による区長が指定する敷地は江戸川区建築基準法施行細則第 51 条に定められています

敷地の周辺の 1/3 以上が建築基準法上の道路(以下「道路」という。)又は公園等に接しており、かつ、以下の①～③に掲げるいずれかの条件を満たした敷地の指定建ぺい率は、10%を加えた割合になります。

- ① 2つの建築基準法上の道路に隅角 120 度未満で交わる角敷地
- ② 幅員がそれぞれ 8m 以上の道路間にある敷地で道路境界線相互の間隔が 35m を超えないもの
- ③ 公園等に接する敷地又はその前面道路の反対側に公園がある敷地で、①、②に掲げる敷地に準ずるもの

【イメージ図】



よくある質問

Q1 建築基準法上の道路ではない道の場合でも角敷地の緩和を受けることができますか。

A1 以下のいずれかに該当する道で、諸条件を満たせば角敷地の緩和を受けられる可能性があります。諸条件も含め、詳しくは、「江戸川区建築基準法等における取扱い基準」(P.36)に記載がありますのでご参照ください。

1. 建築基準法第 43 条第 2 項第一号の規定による認定または、同項第二号の規定による許可の適用に係る道の協定がされた道
2. 地区計画で定められた区画道路
3. 江戸川区細街路拡幅整備指針により区長が重点拡幅指導路線として選定した細街路

Q2 準防火地域の準耐火建築物も同時に適用して良いですか。

A2 良いです。建ぺい率 60%であれば、角地+10%、準耐火+10%の緩和で合計 80%となります。

Q3 計画地の隣の公園は角地緩和を受けられる公園の対象として良いですか。

A3 公園の種類にもよるので窓口でご相談ください。