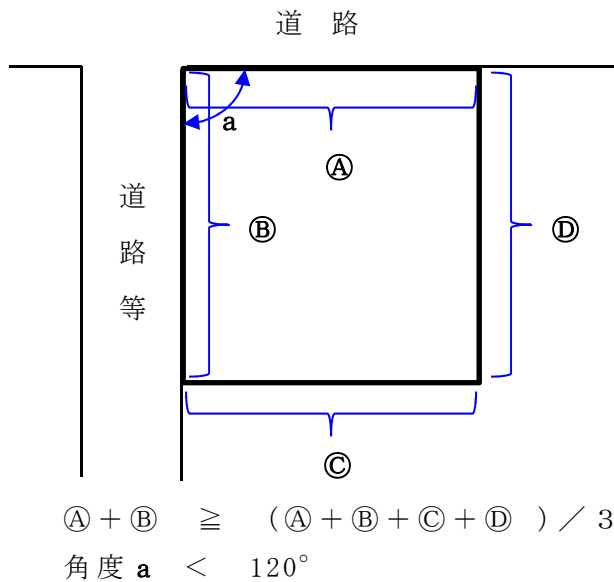


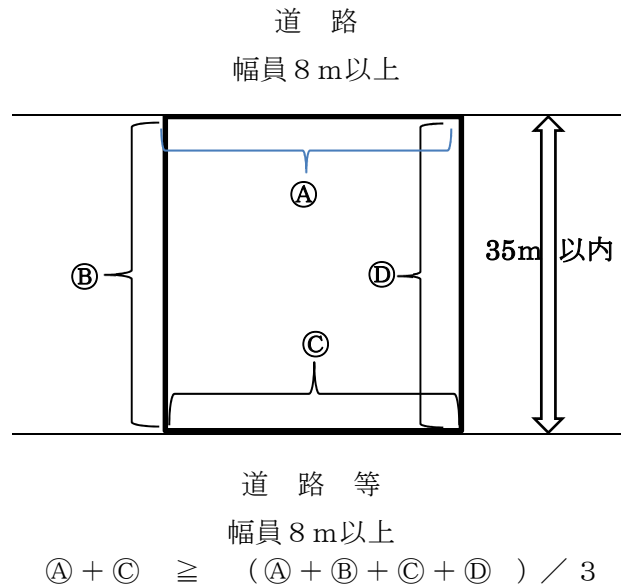
建築基準法第 53 条第 3 項第二号における角敷地における建蔽率の緩和について

「街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で区長が指定するもの」とは、以下に示すような敷地です。

例 1



例 2



※区長が指定するのは、上図で示すような要件であり、各々の敷地について個別に指定するという意味ではありません。

【根拠条文】

東京都板橋区建築基準法施行細則第 40 条（建蔽率の緩和）

- ① その周辺の3分の1以上が道路又は公園、広場、川その他これらに類するもの（以下この条において「公園等」という。）に接していること。
- ② 二つの道路（法第 42 条第 2 項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造しないものを除く。）が隅角 120 度未満で交わる角敷地であること。
- ③ 幅員がそれぞれ8メートル以上の道路の間にある敷地で、道路境界線相互の間隔が 35メートルを超えないもの
- ④ 公園等に接する敷地又はその前面道路の反対側に公園等がある敷地で、前 2 号の一に準ずるもの

※「公園等」について、道路同等以上である必要があるため、水路や区の管理通路であっても幅員 4メートル未満の場合は緩和適用できません。

また、東京都建築安全条例第 2 条（角敷地の建築制限）の規定によりに幅員がそれぞれ 6メートル未満の道路が交わる角敷地は、敷地の隅を頂点とする長さ 2メートルの底辺を有する二等辺三角形の部分を道路上に整備しなければなりませんのでご注意ください。詳しくは、条例をご覧ください。