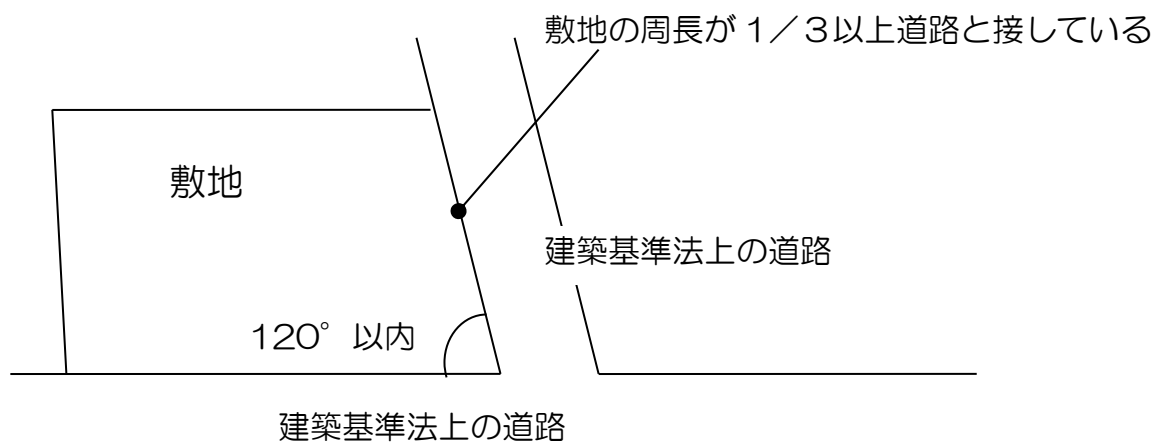


建ぺい率の緩和～角地緩和～

以下の条件を全て満たした場合に適用を受けることができます。
(建ぺい率が10%増加)

- 建築基準法の道路に接していること
(42条2項道路は事前にセットバックすることをお願いしています)
- 2つの道路の幅員を足して10m以上であること
- 2つの道路が120°以内で交わっていること
- 敷地の周長の1/3以上が建築基準法の道路に接していること

ただし、風致地区内は条例で建ぺい率の上限が定められているので適用できません。



※ お願い：交通状況改善のため隅切りをお願いしています。

【 参考 】

市川市建築基準法施行細則第37条
(建ぺい率の緩和)

法第53条第3項第2号の規定により指定する敷地は、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、かつ、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 幅員がそれぞれ4メートル以上の2つの道路(法第42条第2項の規定により道路とみなされる道で、同項の規定により道路境界線とみなされる線と道との間の敷地の部分を道路として築造しないものを除く。)で、その幅員の合計が10メートル以上のものが内角120度以内で交わる角地
- (2) 建築物の敷地に接する道路の反対側又は敷地に接して公園等があり前号に準ずるもの