

建築物の敷地面積の最低限度に関する取扱指針

(趣旨)

第1 この指針は、市川市宅地開発事業に係る手続及基準等に関する条例（平成13年市川市条例第35号。以下「条例」という。）第27条及び同条例施行規則（平成14年市川市規則第6号。以下「規則」という。）第7条第2項の規定に基づき建築物の敷地面積の最低限度について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この指針において、次に掲げる用語の意義は、次に定めるところによる。

除外地 事業区域内の土地所有者が、当該事業区域に隣接（2mに満たない距離で近接している場合を含む）して所有する土地で、当該事業区域に含まれない土地

(技術的細目)

第3 建築物の敷地面積の最低限度に関する技術的細目は、次のとおりとする。

(1) 建築物の敷地面積には、条例別表第4に基づき整備されるごみ収集場及び防犯灯の用地を含むことができる。ただし、上記部分を除いた面積を100㎡未満とすることはできない。 [図25—1]

(2) 建築物の敷地面積の最低限度を100㎡にすることが認められるときとは、次に掲げる一に該当する場合とする。

ア 条例別表第1第2項に基づき、拡幅整備をする道路に接するように配置されている建築物の敷地 [図25—2—ア]

イ 2以上の道路に接するように配置されている建築物の敷地 [図25—2—イ]

ウ 条例第5条第3号に該当する宅地開発事業を行う者で、除外地のない場合

(提出図書)

第4 規則第7条第2項第3号に規定される必要な図書とは、次に定めるものとする。
求積図（道路、公園、予定建築物の敷地毎等、土地利用毎の面積がわかるもの）

(その他)

第5 条例第19条第1項の規定に基づく工事完了検査結果通知書の交付により事業の完了後は、建築物の敷地（区画）を変更しないものとする。ただし、敷地面積の最低限度を下らない範囲での変更はこの限りでない。

2 建築物の敷地及び建築物の計画に当たっては次の事項に配慮するものとする。

(1) 不整形画地が生じないこと。

(2) 日照を考慮した区画割とすること。

(3) 高圧線直下は、できるだけ建築物を配置しないように、線下の制限区域を十分考慮した安全な区画割にすること。

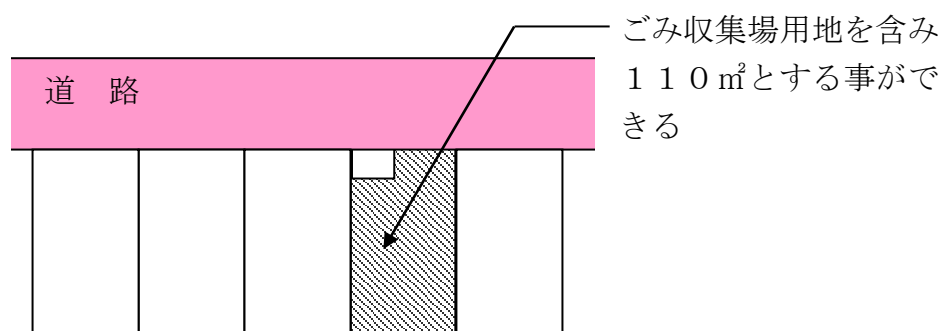
(4) 敷地は災害時すみやかに避難等ができるように計画すること。

3 建築物の敷地整備に関しては、次のとおりとする。

(1) 敷地の境界は杭等を設置し、明確にすること。

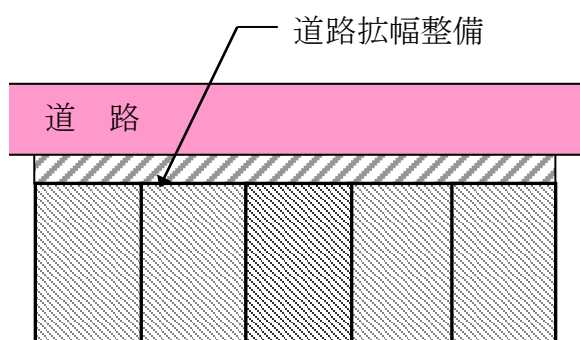
(2) 敷地に接する土地に高低差が生じる場合は、擁壁の設置等により安全な措置を講ずること。

[図25-1]



[図25-2]

ア 道路拡幅部分に接する建築物の敷地



イ 2以上の道路に接する建築物の敷地

