

足立区の角地緩和について

令和4年4月現在

建築基準法第53条第3項第2号の規定による、足立区が指定する敷地は足立区建築基準法施行細則第44条に定められています。

なお、足立区建築基準法施行細則は区のホームページから閲覧できます。

角地等で特定行政庁が指定するもの（詳しくは足立区建築基準法施行細則第44条）の内にある建築物の建ぺい率は、10%を加えた割合になります。

足立区建築基準法施行細則（抜粋）
第44条

※区のホームページから閲覧可

(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

第44条 法第53条第3項第2号の規定により区長が指定する敷地は、**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、次に掲げる敷地のいずれかに該当するものとする。**

- (1) **2つの道路(法第42条第2項の規定による道路で、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**
- (2) **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**
- (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等がある敷地で、前2号に掲げる敷地に準ずるもの**

敷地の1/3以上が道路・公園等に接していて、(1)(2)(3)のどれかに当てはまれば、角地とみなせることになります。

建ぺい率計算例

(敷地面積 200㎡、第1種住居地域、指定建ぺい率 60%の場合)

○ 通常

$200 \text{ m}^2 \times 60\% (0.6 \text{ 倍}) = 120 \text{ m}^2$ ←建築面積の上限

○ 角地

$60\% + 10\% = 70\%$

$200 \text{ m}^2 \times 70\% (0.7 \text{ 倍}) = 140 \text{ m}^2$ ←建築面積の上限

問い合わせ先

指定建ぺい率について：開発指導課用途照会係

中央館4階 03-3880-5111 (内線 2651.2652)

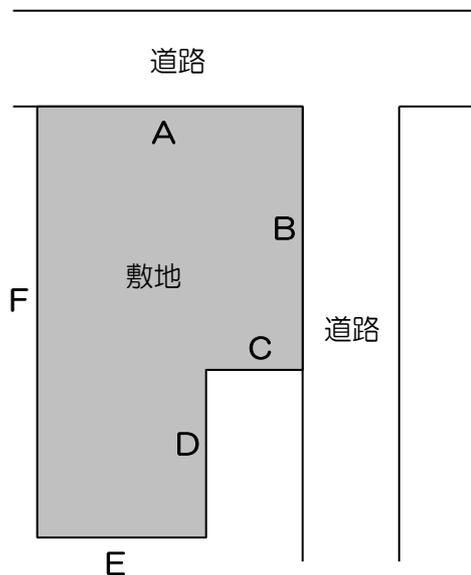
角地緩和について：建築審査課審査第一係・第二係

中央館4階 03-3880-5111 (内線 2621.2616)

(↓裏面に角地適用の例は裏面参照)

※ 扱いについて変更する場合があります。事前にご確認ください。

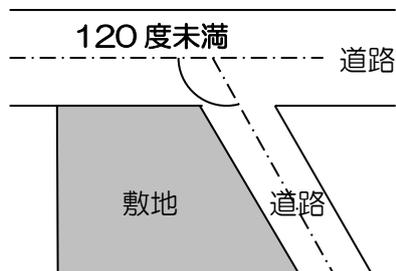
※ 道路とは建築基準法上の道路をいいます。



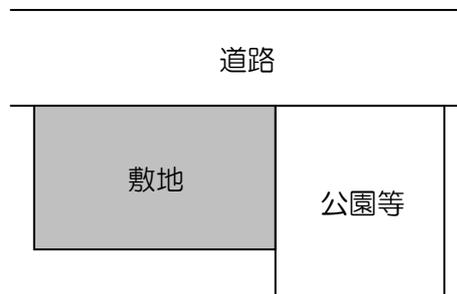
$$\frac{A+B}{A+B+C+D+E+F} \geq \frac{1}{3}$$

但し、A、Bは2m以上
(各々の道路、公園等に接する
一辺の最小長さは2m以上)

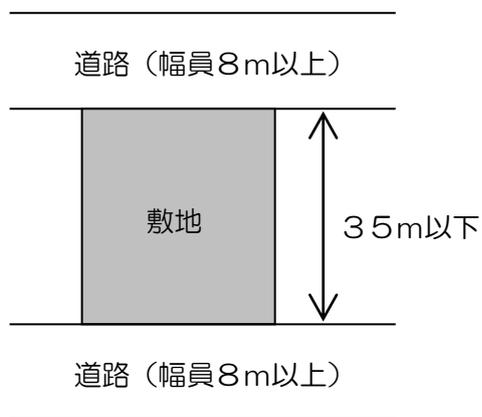
共通条件の例



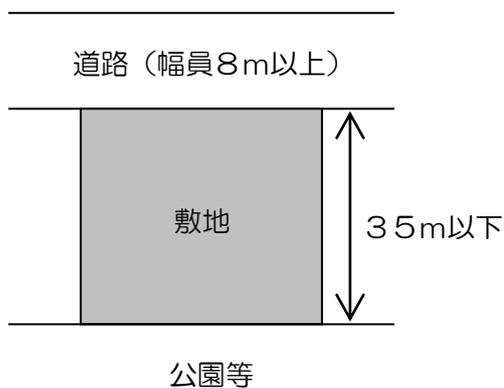
(1) の例



(3) の例



(2) の例



(3) の例