

## ＜最低敷地面積に満たない土地の取扱い＞

景観地区の中で、「敷地面積の最低面積の制限」を設けることにより、建物の敷地が細分化され建物が密集化することによる、自然環境、景観環境の悪化を招かないように定めるものであります。この制限により、建築物を建築する土地の敷地面積は、最低限度として定められた面積を満たして頂くことになります。

ただし、景観地区が決定される以前から建築物の敷地として使用されている土地、又は、所有している土地が最低敷地面積に満たない場合、決定後においても、その土地をそのまま使用する限り、所有権、地上権、賃借権などが代わっても建築物を建築することはできます。なお、決定後は、その土地と他の土地を含め1つの土地とした場合は最低敷地面積を満たさなければなりません。

(根拠法令 建築基準法 53 の 2 条 3 項、第 68 条 3 項、4 項)

### 例 最低敷地面積制限 100 坪の〇〇地区

従前 70 坪の土地を所有

