

<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」は、建物の敷地が細分化され建物が密集化することにより、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となります。

ただし、最低敷地面積が定められた際^{*1}（以下「基準時」という。）に次のいずれかに該当する土地の全部を使用する場合におきましては、基準時以降におきましても建築することができます。

- a 既に建築物の敷地として利用されている土地
- b 既に土地の権利^{*2}上分けられていた土地

なお、aについては既存建築物の確認申請書（建築計画概要書）等、bについては土地の登記簿謄本及び公図等の資料により事実確認させていただきます。

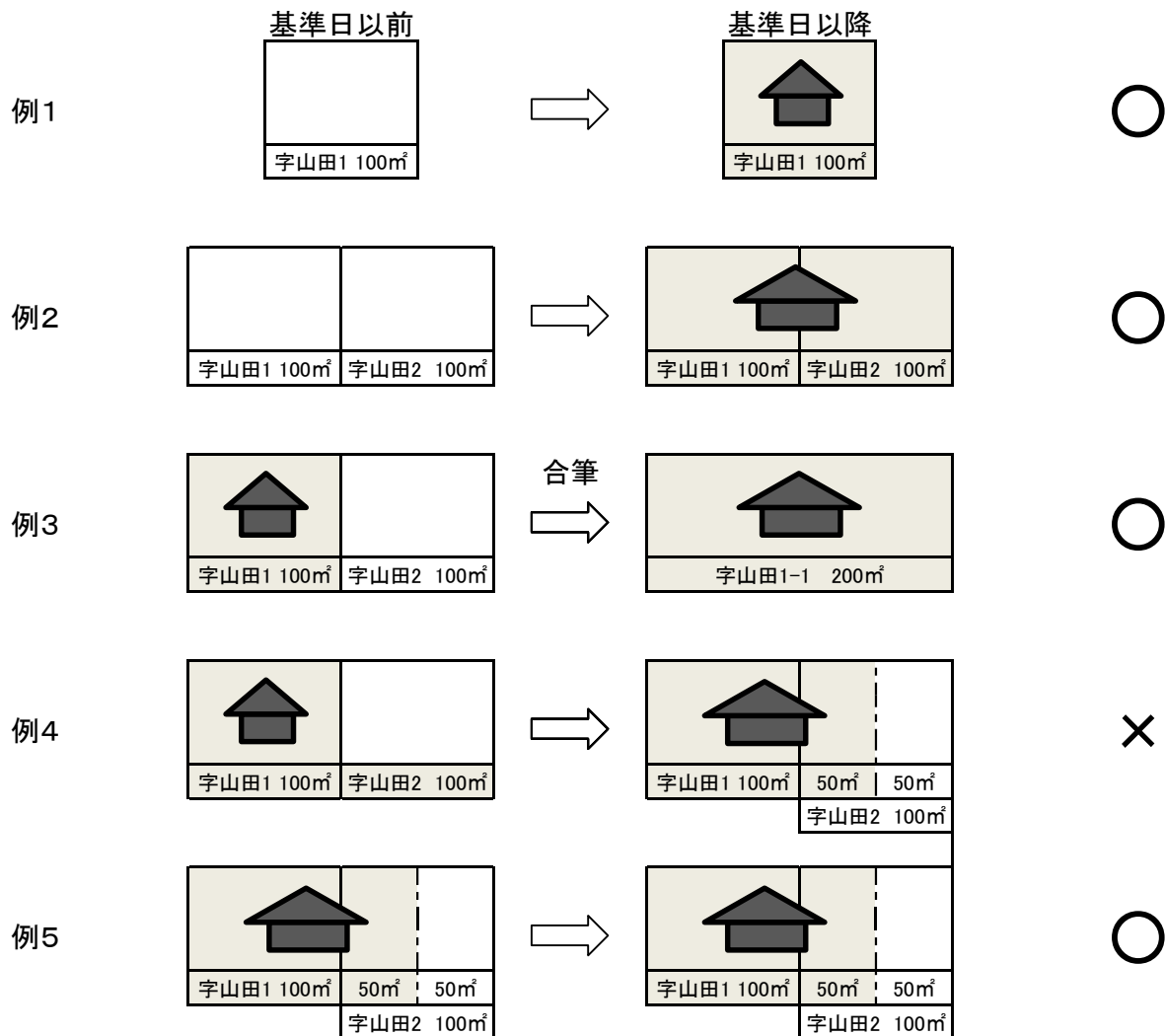
（根拠法令 建築基準法第53条の2第3項、第68条第3項、第68条第4項）

*1 … 景観地区が決定された平成20年3月7日を指します。

*2 … 所有権、地上権、賃借権等、建築物の建築について権原となる権利を指します。

○ 内容

最低敷地面積が330㎡の場合、以下のような敷地に建築は可能か。



□ 取扱

- 例1 『b既に土地の権利上分けられていた土地』の『全部』を使用しているため建築可。
- 例2 『b既に土地の権利上分けられていた土地』の『全部』を使用しているため建築可。
- 例3 『b既に土地の権利上分けられていた土地』の「全部」を使用しているため、建築可。
- 例4 『a既に建築物の敷地として利用されている土地』および『b既に土地の権利上分けられていた土地』を使用していないため、建築不可
- 例5 『a既に建築物の敷地として利用されている土地』の「全部」を使用しているため、建築可。