該当法令

法53条の2第3項

第1種及び第2種低層住居専用地域において、都市計画に定める 敷地面積の最低限度はいくらですか?また、その最低限度未満の 土地に建物は建てられますか?

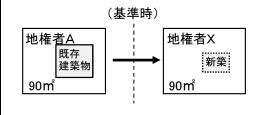
第1種及び第2種低層住居専用地域のうち、容積率が100%以下の地域について、次の表に掲げる 敷地規模の制限を定めています。

<u> </u>		
用途地域	容積率	敷地面積の最低限度
	60%	165 m²
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	80%	125㎡(港北ニュータウン土地区画 整理事業施行区域地区内は165㎡)
	100%	$100\mathrm{m}^2$

敷地面積が敷地面積の最低限度を下まわる場合、建築することができません。

ただし、次の様な敷地については建築できます。

- 例) 敷地面積の最低限度が100㎡の場合(基準時:平成8年5月10日)
- 基準時に、建築物の敷地として利用していた場合
 - 1-1 ある建築物の敷地が、敷地面積の最低限度未満の場合



※基準時と同一の建築敷地とする ※土地の所有権を移転しても建築可

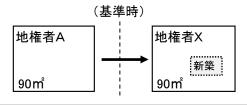
《確認するための書類の例》

- 建築確認通知書
- · 建築計画概要書 等

2. 基準時に、土地の権利を有していた。

地権者A

2-1 ある権利者の所有地が、敷地面積の最低限度 未満の場合(※周囲に同一権利者の所有地なし)



※基準時の所有地全てを一つの建築 敷地とする

※土地の所有権を移転しても建築可

《確認するための書類の例》

- ・公図
- · 土地登記簿謄本 等
- 2-2 所有地が、敷地面積の最低限度以上であったが、 その後分筆し、基準時においては敷地面積の最低限度 未満の場合(※周囲に同一権利者の所有地なし)

地権者B 地権者C

(基準時)

※基準時の所有地全てを一つの建築 敷地とする ※土地の所有権を移転しても建築可

《確認するための書類の例》

- 公図
- · 土地登記簿謄本 等

新築 新築 90m 190m 90m <u>| 90m</u> 180m²

上記の場合、事前の届出の必要はなく、確認申請の際に審査します。建築安全課に申請される場合 は、建築基準法第53条の2第3項に係る報告書を添付する必要があります。指定確認検査機関へ提出 される場合は、各指定確認検査機関にご相談ください。

地権者X 地権者Y

また、許可の手続き等については、<u>敷地面積の最低限度を下まわる建築許可について</u>をご確認の 上、建築環境課市街地建築係にご相談ください。

なお、建築協定や地区計画等で別途規制がかかる場合がありますので、ご注意ください。