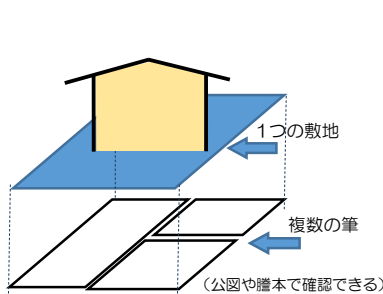


○建築物の敷地面積の最低限度について

※敷地面積の最低限度を制限している地区計画があります。

1 敷地とは？

原則：1つの建物に1つの敷地が必要

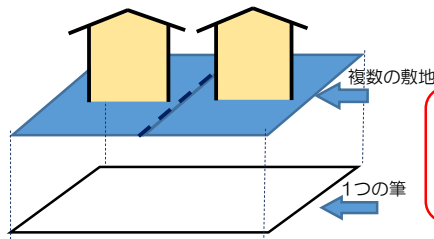


敷地とは・・・

建築基準法施行令では、「1つの建築物または用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある1団の土地」として記載されています。

筆とは・・・

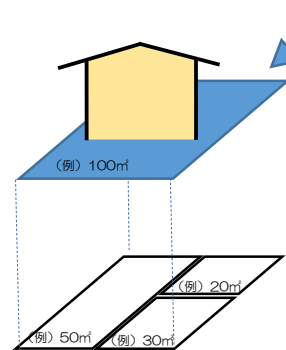
土地の登記単位です。



1筆の大きな土地に複数の敷地設定を行っている事もあります。

2 敷地面積の最低限度が適用の除外となる場合

(例) 建築物の敷地面積の最低限度が110㎡の場合



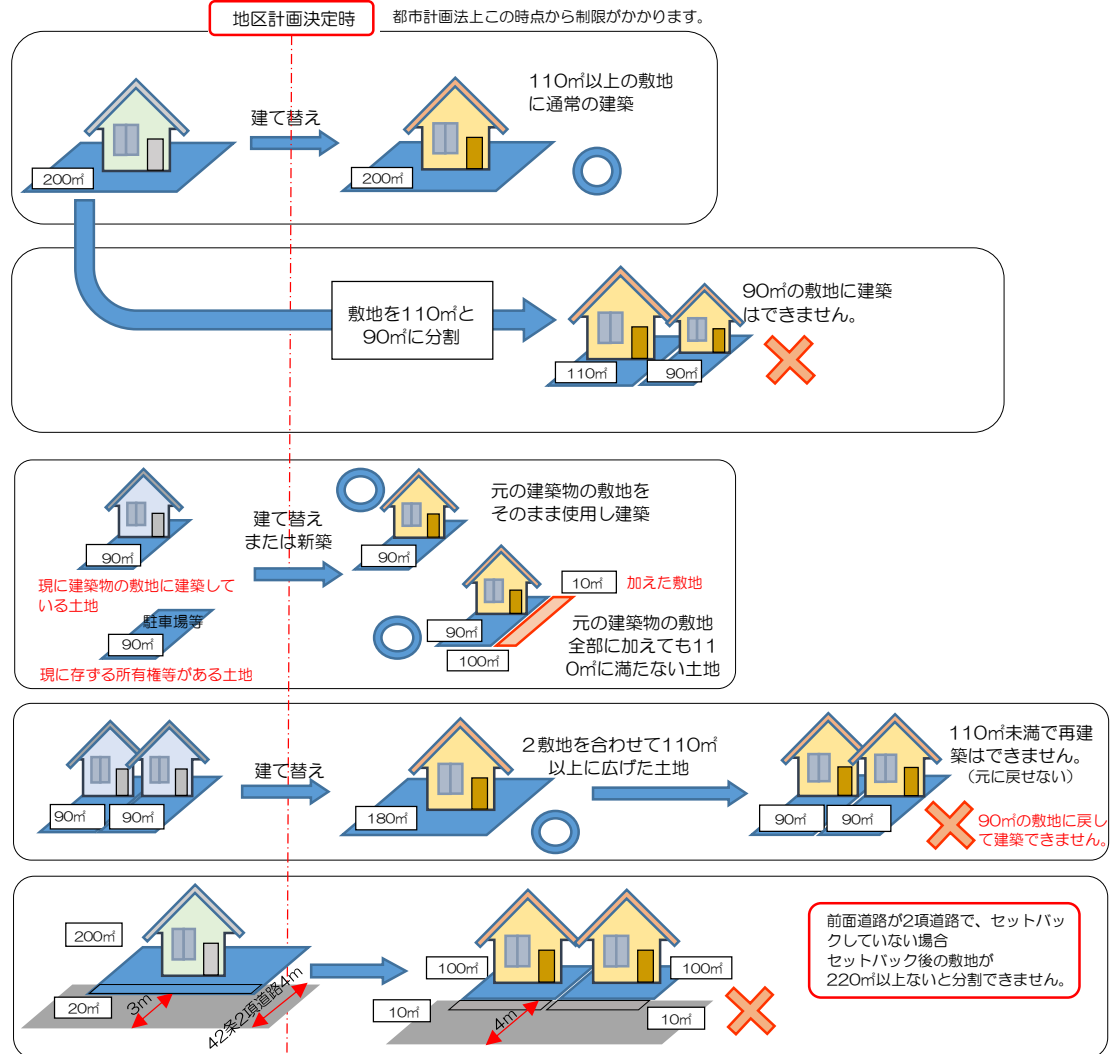
ただし、以下の場合は適用の除外となります。

- ・地区計画の決定前に、敷地面積がすでに110㎡未満で、その敷地全てを一つの敷地として使用する場合。
- ・地区計画の決定前から使用している敷地をすべて使い、さらに加えても、110㎡未満である場合。
- ・地区計画の決定以後に公共施設の整備等により敷地面積が110㎡未満となり、その敷地全てを一つの敷地として使用する場合。

・建築物の敷地面積の最低限度が110㎡の場合の事例

220㎡以上の敷地は分割しても110㎡を確保すれば、建築が可能です。

220㎡未満の面積の敷地の場合の例



凡例：□㎡ は敷地または土地の面積の例示

※基準日において隣接地が同一所有者の場合は、個別にお問い合わせください。