

建築基準法第53条の2第3項等に関する取り扱い基準

第1 趣旨

この基準は、建築基準法(以下「法」という。昭和25年法律第201号)第53条の2第1項に基づき都市計画において建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低敷地面積」という。)が定められたときにおける同条第3項、法第68条の2第1項及び第3項に基づき定められた町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(以下「建築条例」という。)第6条第2項の取り扱い基準を定めるものとする。

第2 基準

1 法第53条の2第3項の最低敷地面積に満たない敷地について下記のとおり取り扱う。

(1) 隣接する2以上の既存不適格敷地を合算する場合、その敷地は最低敷地面積を適用しないものとする。

(2) 隣接する最低敷地面積に適合している敷地(以下「適合敷地」という。)の最低敷地面積を超える部分を分割し、既存不適格敷地に合算する場合、その敷地は最低敷地面積を適用しないものとする。

なお、適合敷地の最低敷地面積を超える部分の分割は適合敷地を除き1のみとする。

(3) 既存不適格敷地を分割、または形状を変更する場合、その敷地は最低敷地面積を適用するものとする。

※既存不適格敷地とは・・・最低敷地面積が定められた基準日(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については2004年6月24日)以前から、建築物の敷地として利用又は土地の権利を有していた最低敷地面積に満たない敷地のことをいう。

2 建築条例第6条第2項の最低敷地面積に満たない敷地について下記のとおり取り扱う。

(1) 上記1と同様の取り扱いとする。

(2) 上記1でいう既存不適格敷地は、建築条例の適用日以前に最低敷地面積に満たない敷地と読み替えるものとする。

附 則

この基準は、2017年2月1日から施行する。