

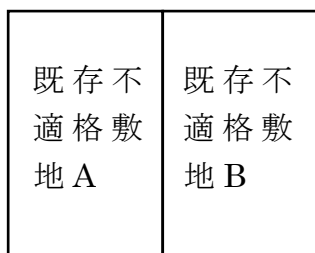
建築基準法第53条の2第3項等に関する取り扱い基準

【参考図】

基準1 (1)

隣接する2以上の既存不適格敷地を合算する場合

- ・最低敷地面積 120 m<sup>2</sup>



(敷地 A、B 共に既存不適格敷地)

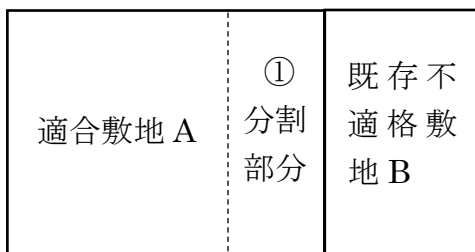
$$A+B < 120 \text{ m}^2$$

⇒ 最低敷地面積を適用しない。

基準1 (2)

隣接する適合敷地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

- ・最低敷地面積 120 m<sup>2</sup>



(適合敷地  $A > 120 \text{ m}^2$ 、  
敷地 B は既存不適格敷地)

$$B + \textcircled{1} < 120 \text{ m}^2$$

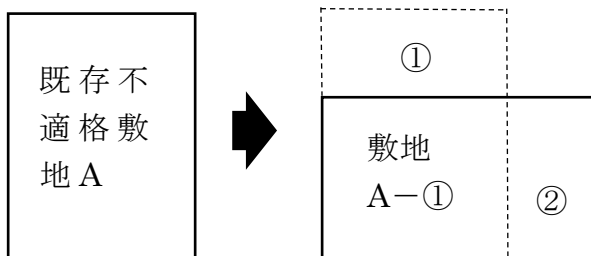
$$A - \textcircled{1} \geq 120 \text{ m}^2$$

⇒ 敷地 B + ①は最低敷地面積を適用しない。

基準1 (3)

既存不適格敷地を分割、または形状を変更する場合

- ・最低敷地面積 120 m<sup>2</sup>



(敷地 A は既存不適格敷地)

$$A - \textcircled{1} + \textcircled{2} < 120 \text{ m}^2$$

⇒ 敷地 A - ① + ②は最低敷地面積を適用する。

注意

なお建築確認申請時には、最低敷地面積に関する既存不適格調書及び土地登記簿謄本等の既存不適格敷地を証明する書類が必要となります。

また、建築確認申請後、敷地を分筆・合筆した場合、土地登記簿謄本では既存不適格敷地であることが確認できない場合があります。そのため、以降の建築確認申請時に前回の建築確認申請書等の証明が必要となります。

※適合敷地を分割して、最低敷地面積に適合しない敷地の許可を行う場合は、「町田市における建築基準法第53条の2第1項第3号に関する許可基準」を確認して下さい。