

建築基準法第43条2項2号許可に 敷地の制限基準を改定について

* 目的

建築基準法上の道路ではない道（許可が必要な通路）に接道する敷地において、分割等による狭小な敷地の発生を防ぎ、良好な市街地形成を図るため、R5.7許可運用基準に敷地の制限基準を設けたところですが、**今回、敷地延長部分を含む敷地分割の基準を追加しました。**

（※協定道路（私道）にのみ接する土地は、原則、敷地分割を認めていないため対象外）

* 基準の内容

※敷地分割を行う際には建築指導課と事前に協議を行ってください

敷地面積は100㎡以上とする

※ただし、下記の場合を除きます。

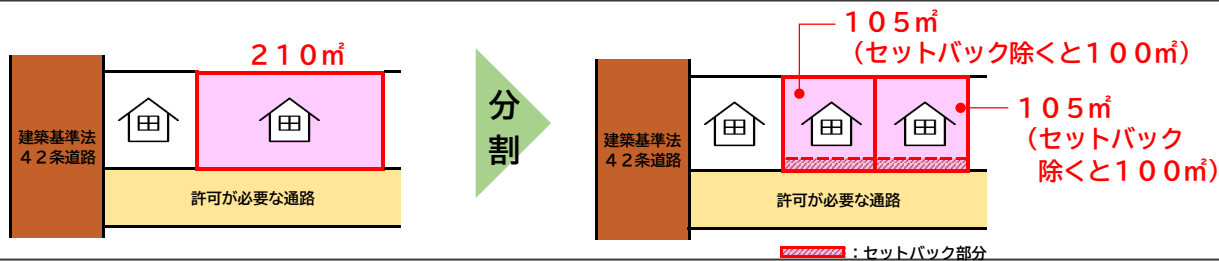
①令和5年6月30日以前から既存建築物の敷地として100㎡未満のもの。

②100㎡以上ある土地がセットバックにより100㎡未満となるもの。

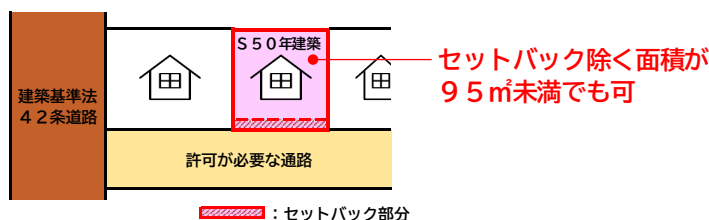
（②の場合、その限度は95㎡以上とする。）

* 許可が可能な例（イメージ）

【原則】敷地面積は100㎡以上とする

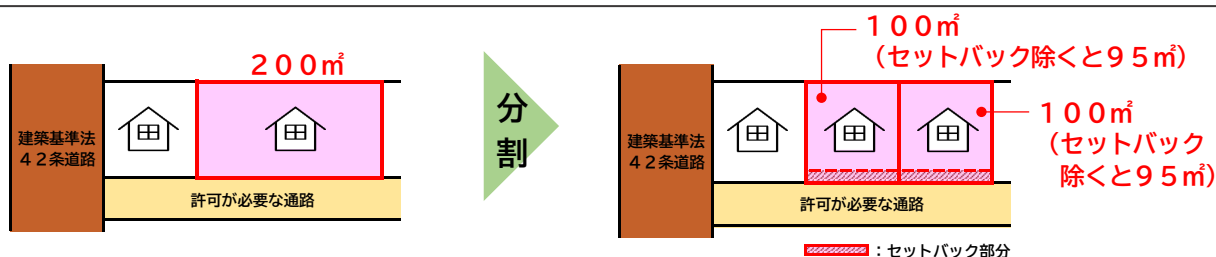


【ただし書き①】令和5年6月30日以前から既存建築物の敷地として100㎡未満のもの



【ただし書き②】100㎡以上ある土地がセットバックにより100㎡未満となるもの（限度は95㎡以上）

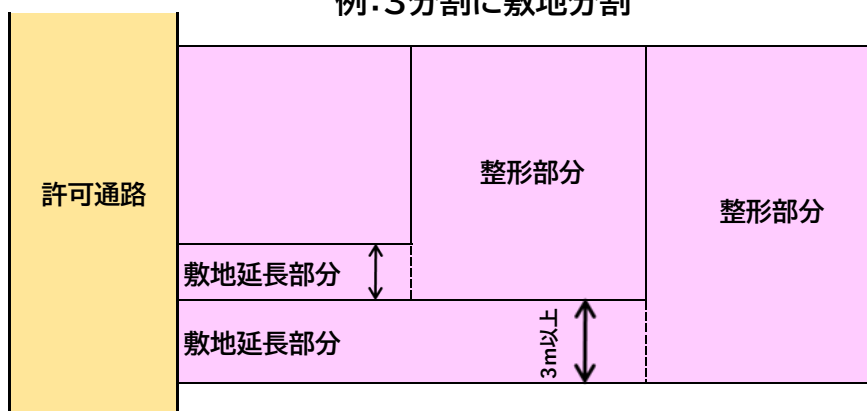
なお、敷地分割によらない100㎡以上ある1つの土地がセットバックにより95㎡未満となる場合はただし書き①として取り扱う。



【敷地延長を伴う敷地分割の場合】



例:3分割に敷地分割



※敷地延長を伴う敷地分割を行う場合については、敷地延長部分の幅員等により取扱いが変わりますので、事前に協議を行ってください。