

平成18年(2006年)2月6日
建設委員会資料
都市整備部地域まちづくり担当

公共事業の施行等に伴い敷地面積が減少する場合の取り扱いについて

平成16年6月2日付で、公共事業の施行等に伴い敷地面積が減少する場合の取り扱いに係る建築基準法の規定が改正され、平成17年6月1日から施行されている。その改正内容及び区の対応は次の通りである。

1. 建築基準法の改正内容

(1) 改正前

公共事業に係る用地取得等により敷地面積が減少し、建築物の敷地面積に係る規定(容積率制限、建ぺい率制限又は最低敷地面積限度)に適合しなくなった場合、当該建築物又はその敷地は、違法建築物又は違法敷地として取り扱われていた。

(2) 改正後

既存不適格建築物に関する規制の合理化の観点から、(1)のような場合には規制強化があったものと同視し、当該建築物又はその敷地は既存不適格として取り扱うこととした。

あわせて、地区計画等条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定める場合、公共事業に係る用地取得等により建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合しないこととなる建築物の敷地について、当該制限の適用の除外に関する規定を追加した。

2. 区の対応

法改正の趣旨を踏まえ、南台四丁目地区、平和の森公園周辺地区及び南台一・二丁目地区の建築条例における最低敷地面積限度の条項を改正することについて、平成18年第1回定例会に提案する。