

4-6 敷地面積の最低限度の制限

住居系用途地域及び準工業地域における敷地面積の最低限度の指定 (建築基準法第53条の2)

新たに建物の敷地を分割する際の敷地面積の最低限度を制限します。これは、敷地が細分化されることで、日照、通風、防災などにおける環境の悪化を防止し、市街地の良好な環境の保全を図るための措置です。

住居系用途地域及び準工業地域を対象に、都市計画に定める建蔽率に応じて指定します。

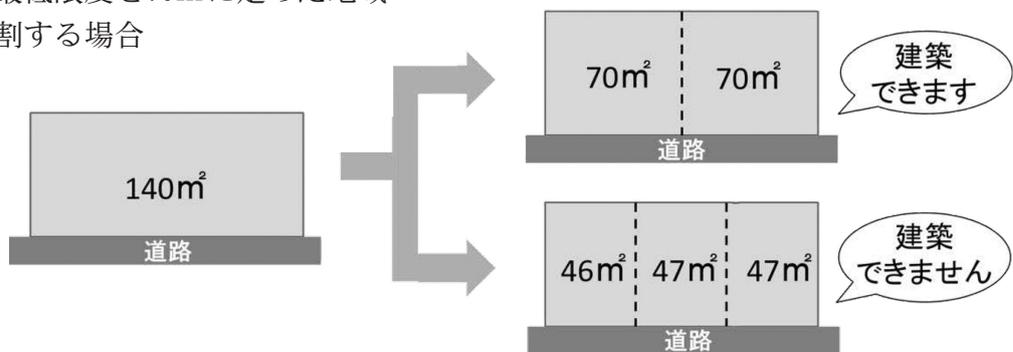
敷地面積の最低限度が定められた時点^{*}で最低限度に満たない敷地は、新たに分割しない限り、建物の新築や建替えが可能です。

建蔽率	対象地域	指定値	
40%	住居系用途地域	100m ²	
50%	住居系用途地域	80m ²	
60%	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域	70m ²	
	第一・二種中高層住居専用地域 第一・二種住居地域 準住居地域、及び準工業地域	環状7号線西側(外側)	70m ²
		環状7号線東側(内側)	60m ²

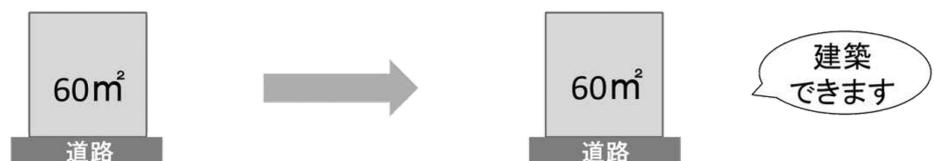
※敷地面積の最低限度が定められた時点
 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域：平成16年6月24日
 上記以外の用途地域(近隣商業地域・商業地域を除く)：平成31年4月1日

【例】敷地面積の最低限度を70m²に定めた地域

- 敷地を分割する場合



- 敷地面積の最低限度が定められた時点で最低限度に満たない敷地



担当

都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当

電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985