

第21節 建築物の敷地面積の最低限度に関する制限

この規定は、開発区域内の敷地の最低限度を定めることができるとしたものです。

都市計画法

(開発許可の基準)

第33条

4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定されている建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

都市計画法施行令

(条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準)

第29条の3 法第33条第4項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が200平方メートル(市街地の周辺その他の良好な自然環境を形成している地域においては、300平方メートル)を超えないこととする。

1 一般事項

地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、令で定める基準に従い、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の限度に関する制限を定めることができます。

この場合は、条例を制定しなければなりません。

2 条例制定

都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

(敷地面積の最低限度)

第7条 第4条第2項の規定により指定された区域内で行う開発行為の開発区域内において行う予定建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。ただし、当該開発区域の第4条の区域等の指定の告示日前から一筆が200平方メートル未満の土地については、この限りではない。

本市においては、基準条例により、敷地面積の最低限度を200㎡としていますが、これを適用する範囲は同条例第4条第2項(市街化区域に隣接近接する土地の区域内における一定の開発行為)に限られます。