日野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
第４条第２項及び３項に関する取り扱い基準

第１　趣旨

この基準は、建築基準法(以下「法」という。昭和２５年法律第２０１号)第６８条の２第１項の規定に基づき定められた日野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(以下「条例」という。)第４条第２項及び３項の取り扱いについて定めるものとする。

第２　基準

条例第４条第２項及び３項の最低敷地面積に満たない敷地について、その全部を一の敷地として使用する場合（(５）においては道路後退部分を除いたその全部を一の敷地として使用する場合）においては、下記のとおり取り扱う。

（１）最低敷地面積が定められた基準日前の敷地面積及び形状の変更をしていない場合、最低敷地面積を適用しないものとする。
なお、基準日の前後で建築物の有無は問わない。

（２）隣接する２以上の既存不適格敷地を合算（合筆を含む）する場合、その敷地は最低敷地面積を適用しないものとする。

（３）土地区画整理事業の施行によって最低敷地面積を下回った場合、その敷地は最低敷地面積を適用しないものとする。

（４）公共公益施設等の整備によって最低敷地面積を下回った場合、その敷地は最低敷地面積を適用しないものとする。

（５）法第４２条第２項道路に接する敷地について、基準日前から、道路後退部分を除く敷地の面積及び形状の変更をしていない場合、最低敷地面積を適用しないものとする。

第３　その他

上記の取り扱いは、土地登記簿謄本等によりその事実を証明することが可能な場合に限り適用する。

※既存不適格敷地とは・・・最低敷地面積が定められた基準日以前から、建築物の敷地として利用又は土地の権利を有していた最低敷地面積に満たない敷地のことをいう。

附 則

この基準は、２０２６年３月１日から施行する。

【参考図】（例）敷地面積の最低限度が１２０㎡の場合

基準（１）最低敷地面積が定められた基準日前の敷地面積及び形状の変更をしていない場合

※基準日時点での建築物の有無は考慮しないものとする。
※敷地 A、B の所有者は同一でなくても差し支えない

最低敷地面積を適用する場合

基準日以降に筆を分筆し、それぞれの筆を個別の建築物の敷地として使用する場合、最低敷地面積を適用する。

計画敷地：A－①＋②
既存不適格敷地の敷地面積又は形状を変更する場合、最低敷地面積を適用する。

基準（２）隣接する２以上の既存不適格敷地を合算（合筆を含む）する場合

最低敷地面積を適用しないものとする。

基準（３）土地区画整理事業の施行によって最低敷地面積を下回った場合

最低敷地面積を適用しないものとする。

基準（４）公共公益施設等の整備によって最低敷地面積を下回った場合

基準（５）法第４２条第２項道路に接する敷地について、基準日前から、道路後退部分を除く敷地の面積及び形状の変更をしていない場合

【備考】

本参考図は、最低敷地面積に係る考え方の代表的な例を示すものです。本参考図に疑義がある場合や掲載されていないケースについては、都市計画課計画係（042-514-8354）にお問い合わせください。