

『建築物の敷地面積の最低限度の適用除外』の取扱い基準  
(渋谷区土地利用調整条例第5条・条例施行規則第3条第二号)

渋谷区土地利用調整条例第5条第1項で定める建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低限度面積」という。)について、条例施行規則第3条第二号の規定を適用し、適用除外とする場合の基準を定める。

「その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であって、区長が市街地の環境を害するおそれがないと認めるもの」とは、次の基準をすべて満たすものとする。

基準1

最低限度面積に適合している敷地を分割して生じる最低限度面積に満たない敷地はのみとする。

基準2

敷地の状況が、下表左欄の規定に適合すること。この場合、右欄の敷地面積を確保すること。最低限度面積が100㎡以下の地域については、最低限度面積が適用されるものとする。

敷地の状況	敷地面積
その周辺の6分の1以上が公園(都市公園法施行令第2条に規定する都市公園をいう。)、広場、幅員6m以上の道路(建築基準法第42条に規定するもの。以下同じ。)、その他の空地(公園、広場、道路に準ずる空地进行をいう。)に面するもの。	最低限度面積の90%以上、かつ、100㎡以上
その周辺の6分の1以上が幅員4.5メートル以上の道路、その他の空地(道路等に準ずる空地进行をいう。)に面するもの。	最低限度面積の95%以上、かつ、100㎡以上

基準3

建築物の用途は、建築基準法別表第2(い)項第一号又は第二号に規定する住宅に限る。

基準4

外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。

附則(施行期日)

この取扱い基準は、平成27年11月1日より施行する。

