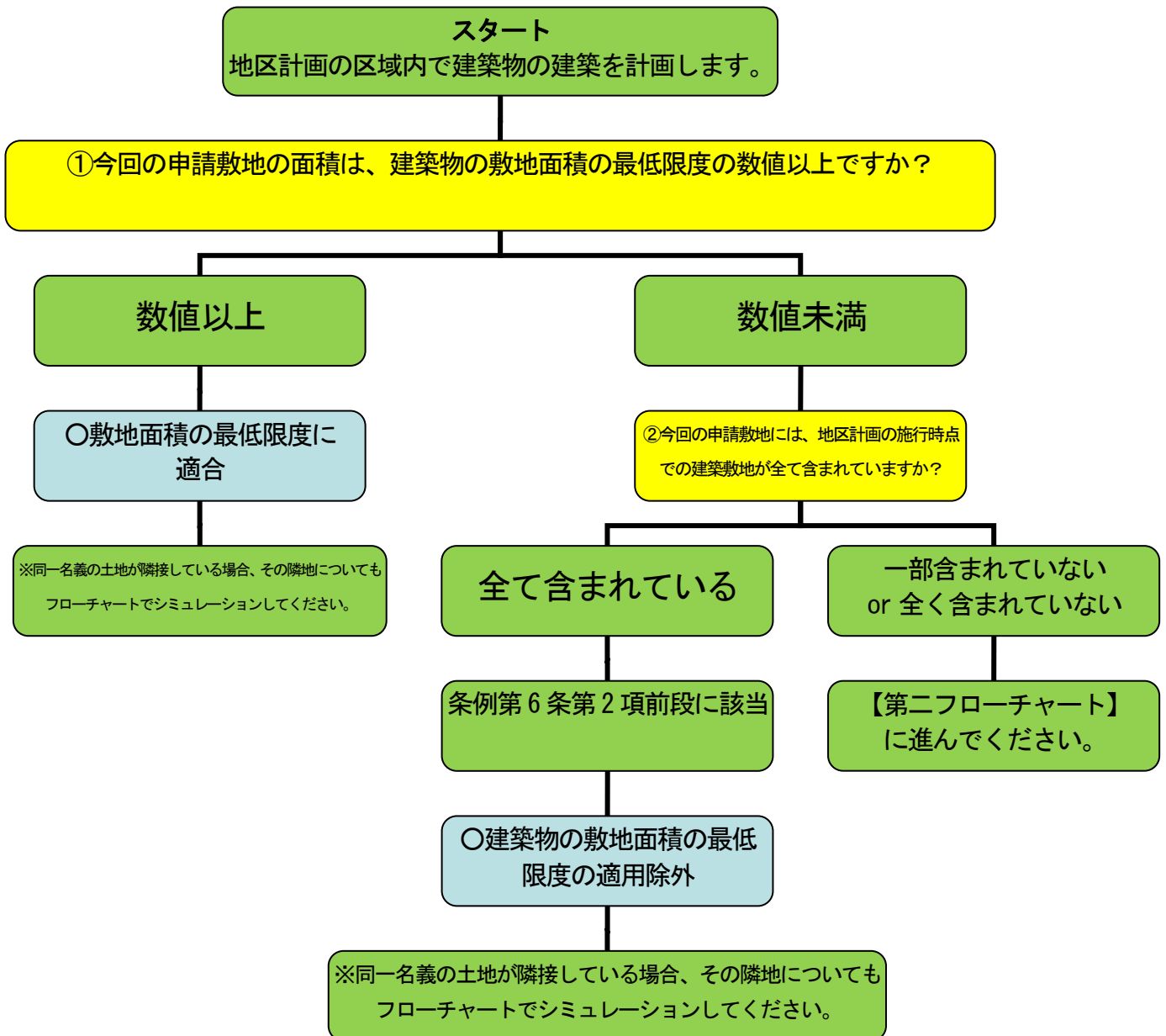


日進市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

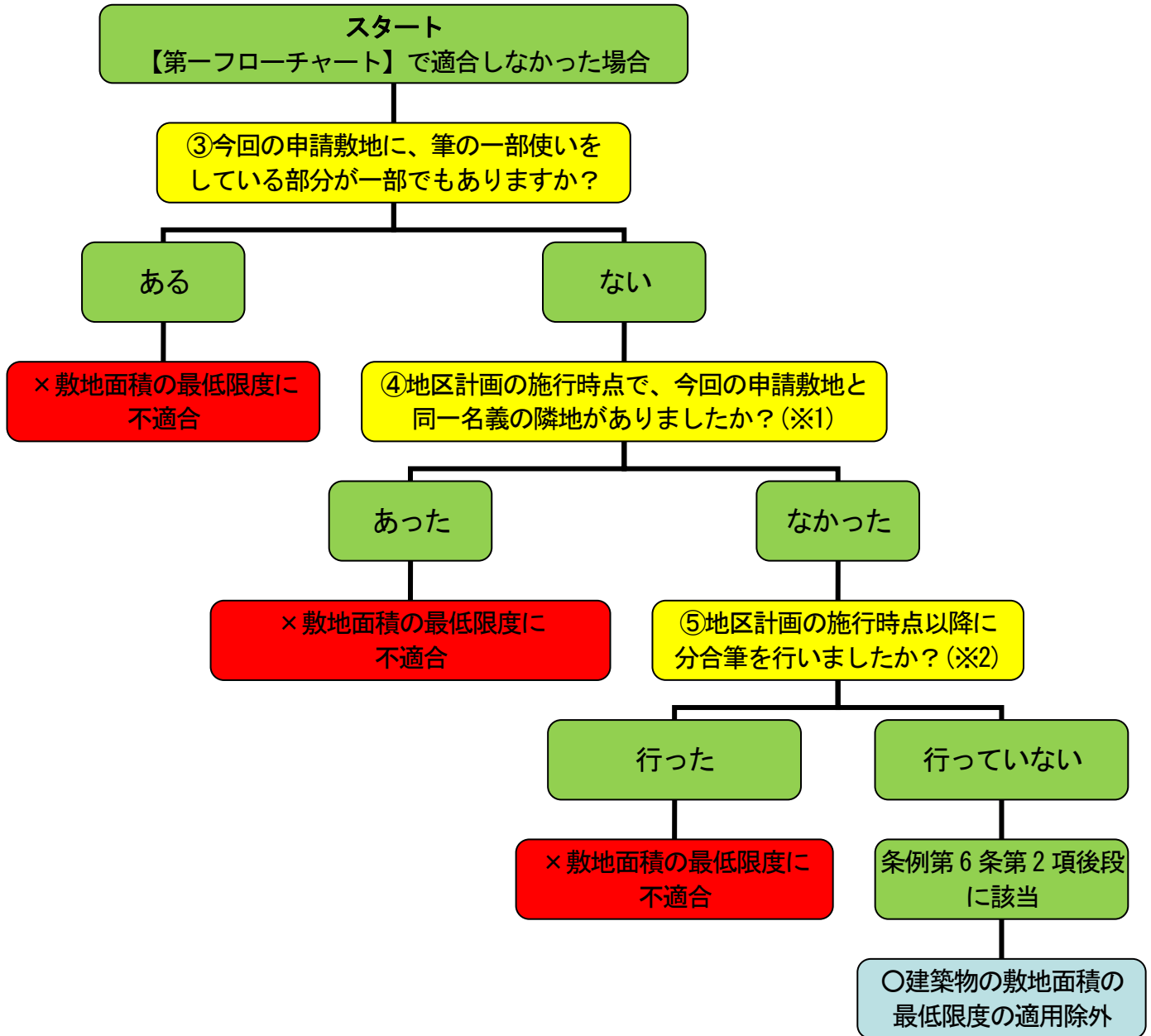
第6条第2項「建築物の敷地面積の最低限度」についての

適用除外フローチャート

【第一フローチャート】



【第二フローチャート】



※1 ここでいう「今回の申請敷地と同一名義の隣地」とは、共有地の場合、共有名義人の構成が同一の土地のことをいい、持分割合の相違は問いません。

例)

今回の申請敷地：Aさんの持分割合1/2、Bさんの持分割合1/2

地区計画の施行時点での隣地：Aさんの持分割合3/4、Bさんの持分割合1/4

この例の場合、共有名義人の構成が同一であるため、

「今回の申請敷地と同一名義の隣地」に該当します。

※2 ただし、地区計画の施行時点で、同一名義だった土地同士の合筆は支障がないため、「行っていない」の選択肢に進んでください。

【注釈】

条例第6条第2項前段とは…

「規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの(について、その全部を一の敷地として使用する場合)」

条例第6条第2項後段とは…

「(規定の施行又は適用の際、)現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合」

【条文】

日進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

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ、同表右欄の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

以上

適用除外フローチャートの模式図

適用除外フローチャートの具体例を、模式図を用いて解説すると以下のようになります。

日進笠寺山地区計画：平成20年12月24日施行(=地区計画の施行時)

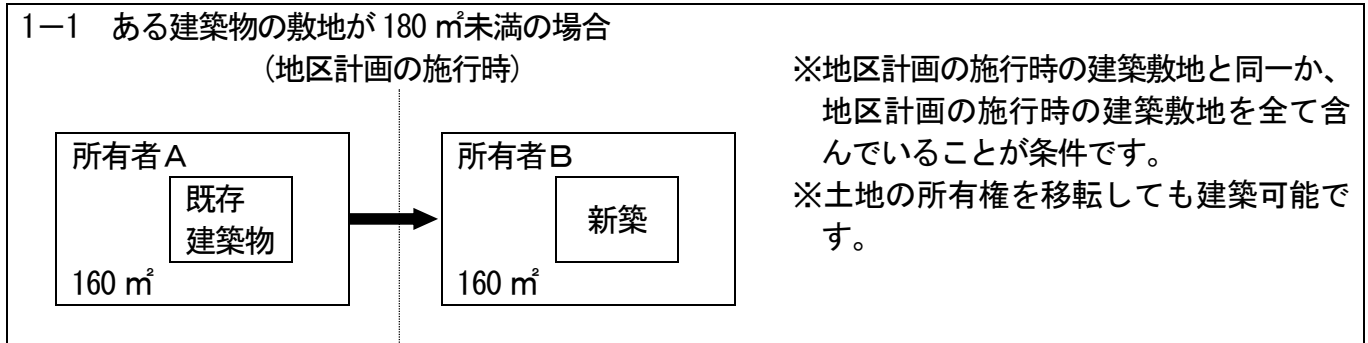
建築物の敷地面積の最低限度：180㎡

敷地面積が180㎡を下回る場合、建築することができません。

ただし、次のような敷地については建築できます。

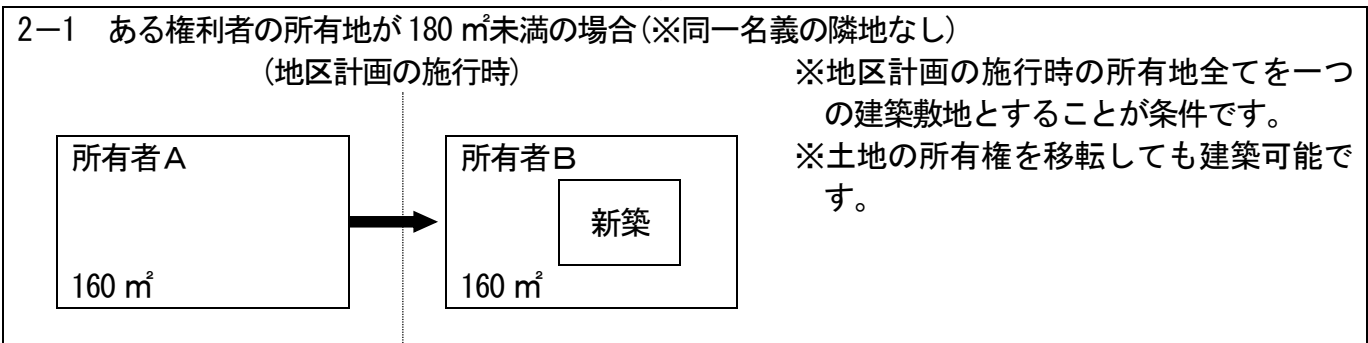
【第一フローチャート】の事例

1 地区計画の施行時に、建築物の敷地として利用していた場合



【第二フローチャート】の事例

2 地区計画の施行時に、土地の権利を有していた場合



2-2 所有地が180㎡以上であったが、その後分筆・所有権移転し、地区計画の施行時には180㎡未満の場合(※同一名義の隣地なし)

