

4-1	公共事業の施行等に伴う敷地面積の減少に関する取扱いについて
<p>建築基準法（以下「法」という。）第86条の9で規定されている公共事業の施行等に伴う敷地面積の減少に関する取扱いを、以下のとおり定める。</p>	
<p>平成17年6月1日に施行された法改正により、公共事業に係る収用や収用権を背景とする用地取得等に伴う敷地面積の減少に関して、既存不適格と同様に取り扱う規定が設けられた。</p> <p>本規定は、改正法の施行日である平成17年6月1日以降において、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により、建築物の敷地面積が減少した場合に適用されるものである。</p> <p>なお、「敷地面積の減少」の時点とは、原則として、用地補償契約書における明渡期限（物件がない場合は契約の日、物件がある場合は、通常、物件移転にかかる日数を見込んで設定される日）とする。</p> <p>また、既存不適格として扱う規定は、建築物の敷地面積に関する規定（容積率制限、建蔽率制限及び最低敷地面積限度）に限られる。</p> <p>このため、建築物の敷地面積に関する規定以外の規定については、既存不適格として扱うことはできない。なお、天空率を活用して隣地斜線制限及び北側斜線制限の適用を除外する場合は、建築物の敷地面積の減少が算定位置に影響するため、特に注意して計画すること。</p>	
関連条文	建築基準法第86条の9
参 考	建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）