

敷地における『用途上可分・不可分』の取扱いについて

関連条文: 建築基準法第48条
建築基準法施行令第1条第一号
参考: 平成18年11月6日国住街第161号

平成23年4月28日
長崎県土木部建築課

二以上の建築物がある場合で、建築物の敷地を設定する際の用途上可分・不可分の関係は、建築物の用途面における（ ）機能上の関連性(利用形態)に着目して、個別事案に照らして総合的に判断されます。

なお、敷地内の建築物の床面積の合計に係らず、用途上不可分であるかどうかは建築物の機能上の関連性(利用形態)から客観的に決せられるものです。

また、管理が同一か、所有者が同一かについても直接の関係はありません。

機能上の関連性(利用形態)とは・・・
二以上の建築物それぞれが単独で成立し得るか否かの判断のみならず、建築物間での回遊性、連絡性、駐車場等の施設の共有の有無等についても判断に含まれます。

敷地設定において、用途上不可分と判断される事例

以下に示す事例については、用途上不可分と判断され、1の敷地にて取り扱われます。
なお、取扱いについては本事例以外にも、個別事案に照らして総合的に判断されますので事前に確認申請窓口にてご相談下さい。

事例1 二以上の店舗で駐車場、敷地内交通等を共有している場合

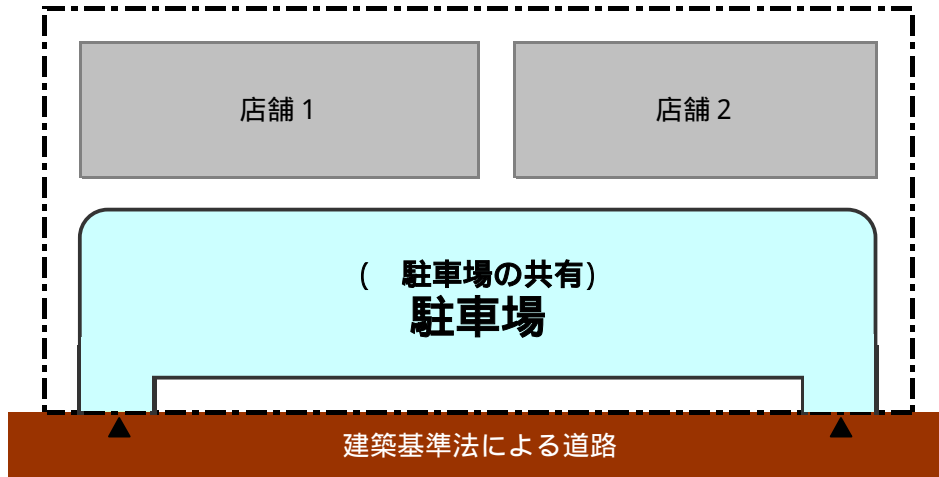


図 - 1

事例2 店舗間で施設利用者、従業員等の出入りなどの動線計画が見受けられる場合

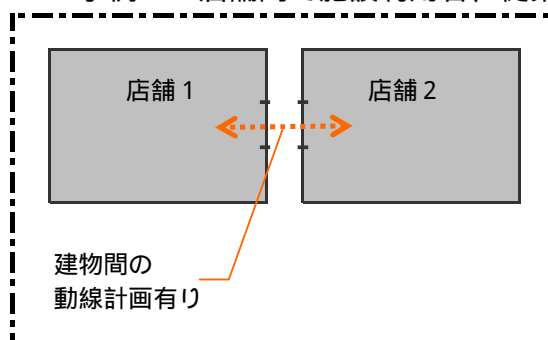


図 - 2

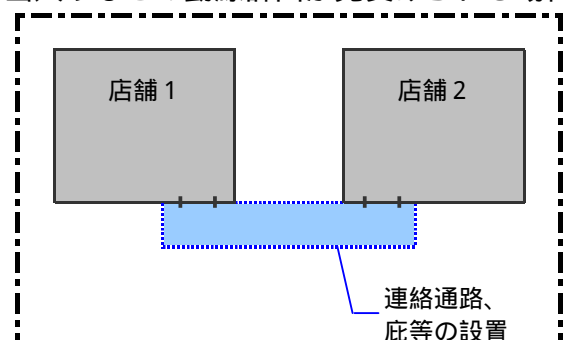


図 - 3