

令和元年10月30日

本山の景観と環境を守る会
代表 辻本 誠 様

住宅都市局建築指導部建築指導課
主幹（建築相談） 野田 浩

「(仮称) ビサイレント本山ビルへの是正命令に関する申し入れ書」への回答

日頃は建築指導行政にご協力をいただき、誠にありがとうございます。

お申し入れを頂いたように、標記建築物の共同住宅として計画されている部分は、建築基準法第52条第1項の容積率制限の適用において、同第6項による共同住宅の共用の廊下等の部分の床面積を算入しないで建築することができます。この規定の適用を受けて、容積率制限の計算をしている事実があるとするれば、当該共同住宅として計画されている部分を「事務所」や「店舗」の用途に供した場合、容積率制限に適合しなくなる可能性があります。

また、共同住宅の用途に供するとされている部分を「事務所」や「店舗」として入居募集をされていることについては、当該建築物の利用者をはじめご関心のある方々の混乱を招きますので、誤解を招くような建物の使い方、広告宣伝等を控えていただくよう、当職から、建築主や設計士に対して必要な対応をまいります。

今後も建築指導行政にご理解をいただきますよう、よろしく願いいたします。

連絡先 建築指導部建築指導課建築相談係
電話 (052) 972-2919