

■ 用途上不可分の関係にある建築物の例 (平10.2 [改正]平29.4)

主要用途建築物	用途上不可分の関係にある建築物の例
住宅	離れ（隠居部屋、勉強部屋等。台所、便所、浴室の全てが設けられたものは住宅としての機能を満たすため、可分として取扱う。）、車庫、物置、納屋、茶室
共同住宅	車庫、自転車置場、物置、プロパン置場、都市ガスの減圧場、ポンプ室、電気室、変電室
旅館、ホテル	離れ（客室）、浴室棟、東屋、倉庫、車庫
工場（作業場）	事務棟、倉庫、電気室、変電室、危険物の貯蔵庫、機械室、更衣棟、浴室棟、食堂棟、守衛所、車庫
学校（校舎）	実習棟、図書館、体育館、給食作業棟（他の学校の給食も製造するものは工場であり、可分として取扱う。）、倉庫
寺院、神社、教会	庫裏、社務所、神楽殿、納骨堂、葬祭場等（単独の機能を持つ集会場、宴会場、能楽殿、遺族会館等は除く。）、倉庫

【注】用途上可分不可分については、名称等によって形式的に判断するのではなく、利用形態など実態に応じて判断する。

【参考】 ◇ 用途上可分不可分の関係（建築基準法質疑応答集）

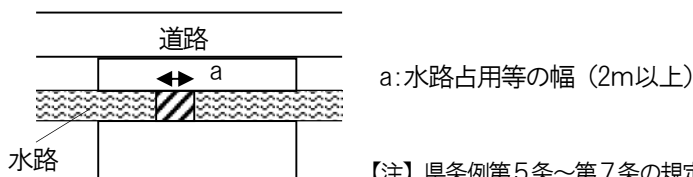
■ 一団の土地 (平10.2 [改正]平22.12 平31.4)

一団の土地とは、一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物に供される土地であり、道路、河川、囲障等の物理的な障害によって隔てられていない連続したものをいう。

(1) 道路により分断される土地は、別敷地である。分断された土地の所有者等が同一であり、同じ会社の建物を建てた場合でも、一団の土地とは言えない。

(2) 水路により分断される土地の扱いについては、例えば下記の①～③においては、一団の土地とみなして差し支えない。

- ① 水路が暗渠の場合
- ② 水路が開渠であっても、部分的に相当長の暗渠がある場合
- ③ 水路で分断されてはいるが、橋等で相互の連結が保たれており、防火上、安全上支障がない場合



【注】県条例第5条～第7条の規定についても考慮すること。

※ただし、全てのケースとも水路占有又は水路使用の手続きをとらなければならない。

【参考】 ◇ 道路位置の指定と農道について等（昭38住指発100） ◇ 一団の土地判例（東京地裁平成19（行ウ）677）