

(9) 既存建築物の増改築

提案基準9「既存建築物の増改築」

既存建築物の増築又は改築で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

なお、法第43条第1項の適用が除外される行為については、本提案基準は適用しない。

1 既存建築物の用途から変更がないこと。

2 既存建築物の敷地の範囲内で行われるものであること。

ただし、既存建築物の用途が一戸建住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、それ以外の部分の床面積の合計が50平方メートル以下である併用住宅を含む。)であつて、敷地が著しく過小である等やむを得ない事情があり、敷地増を図ることによって住環境の改善を伴うと認められ、増加後の敷地面積が400平方メートル以下である場合は、この限りでない。

3 周辺の土地利用の状況等からみて規模及び構造が適切であること。

4 相当の合理的理由があること。

<留意事項>

ア 要件2ただし書による場合については、増改築の規模は法第43条第1項の適用が除外される範囲内であること。

イ 既存建築物に、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が付加されている場合があるので注意すること。この場合、当該制限に適合することを要し、増改築の許可時にも同様の制限を付加する。

【解説P49, P50参照】