

◎ 立地基準編第 2 章第 12 節 [審査基準 2] 提案基準 9 (P66)

- 1 本提案基準における用語の定義は次のとおりとする。
 - (1) 既存建築物
都市計画法上適法に建築された建築物をいう。
 - (2) 改築
既存建築物の全部若しくは一部を滅失若しくは除却した後に、建築物を建築することをいう。
 - (3) 増築
既存建築物の床面積を増加させる行為のうち、改築以外のものをいう。
- 2 既存建築物が既に滅失又は除却されている場合について
既存建築物が既に滅失又は除却されている場合、次のいずれかに該当するものに限り、本提案基準を適用することができる。
 - ア 令和 7 年 10 月 31 日以降に既存建築物が滅失又は除却された場合。
 - イ 令和 7 年 10 月 30 日以前に既存建築物が滅失又は除却された場合で、滅失又は除却からおおむね 1 年以内(火災、風水害等の災害による場合はおおむね 3 年以内)に本提案基準にかかる手続きを開始した場合。
- 3 要件 1 の「既存建築物の用途から変更がないこと」とは、用途の変更に関して法第 43 条第 1 項の許可を要さないことをいう。
- 4 要件 2 の「既存建築物の敷地の範囲内で行われるものであること」とは、都市計画法上適法な敷地であり、建築行為に際して区画の変更がないことをいう。

提案基準 9 「既存建築物の増改築」に伴う
駐車場施設の整備について

法 3 4 条 1 4 号
令 3 6 条 1 項 3 号ホ

◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 9 (P66)

- 1 提案基準 9 「既存建築物の増改築」の適用にあたって、既存店舗等の敷地内において店舗等に付属する駐車場施設の整備を図ろうとする計画(事後報告のものは除く。)については、周辺の土地利用等の状況に照らし支障がないものであって、かつ、次の要件を満たすものは、開発審査会に付議していくこととする。
 - (1) 店舗等の主用途部分の増改築が伴う場合は、当該主用途部分の増改築後の床面積は従前の 1.5 倍以下であること。
 - (2) 計画の付属駐車場は他法令等の規定に基づき必要とするものであり、計画後の駐車台数は従前の駐車台数の概ね 1.5 倍以下であること。
 - (3) 駐車場施設は 2 層 3 段式以下であること。
 - (4) 建蔽率が 60 パーセント以下、容積率が 200 パーセント以下、高さが原則として 15 メートル以下であること(これについては、法第 43 条第 1 項の許可時に、法第 79 条の規定による許可条件として付加する。)
 - (5) 周辺の道路交通に支障を及ぼさないものであること。
 - (6) 敷地の外周部が適切に緑化されている等周辺の環境に配慮された計画であること。
- 2 「周辺の土地利用等の状況に照らし支障がないもの」とは、計画地周辺の土地利用状況が既に工業系又は商業系施設が混在しているような場合をいい、計画地周辺が専ら住宅地である場合や学校施設、福祉施設等が近接地に立地している場合などは本取り扱いの対象としない。