

既存宅地の確認を行った土地における予定建築物の用途、規模等 「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」 (平成12年法律第73号)の施行日(平成13年5月18日)をもって既存宅地確認制度は廃止	法附則6条
---	-------

◎ 立地基準編第7章 (P138～P149)

1 既存宅地確認制度を活用して建築物の新築等を行う場合

既存宅地の確認を行った土地における予定建築物の用途、規模等については、立地基準編第7章の「既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準」(P139)、及び、次に定める「既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準の運用」に適合すること。

2 上記1以外の場合(建築物を既存宅地確認制度により建築した後の当該建築物の建替え等)は、「既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準」及び「既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準の運用」は適用しない。

既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準の運用

「既存宅地の確認を得た土地における建築物の新築等に関する技術基準」（立地基準編第7章P139。以下「基準」という。）の運用については、下記のとおり取り扱う。

記

1 基準第3の対象について

当該基準は、既存宅地の確認を得た土地において行う建築物の新築等について適用するものであり、既存宅地の確認を受けた者に限らず当該土地において新築等を行う者も対象とする。

2 基準第4の建築物の新築等の規制について

- (1) 建築物の面積及び高さの算定方法（建ぺい率、容積率等の算定方法を含む。）は、建築基準法の規定に基づき行うものとする。
- (2) 基準第4(1)ウの規定は、高度地区の指定がされている場合には適用しない。
- (3) 基準第4(2)の「建築物の用途が、地元市町村の土地利用計画において環境の保全上支障ないと認められるものであること」の判断に当たっては、地元市町村長の支障がない旨の意見書又は副申書により確認する。

3 基準第5の建築物の新築等に関する協議（以下「協議」という。）について

- (1) 「既存宅地における建築物の建築等に関する協議書」（以下「協議書」という。）の添付書類は次のとおりとする。
 - ア 市町村長の意見書又は副申書
 - イ 既存宅地確認通知書の写し
 - ウ 付近見取図
 - エ 変更後の配置図、各階平面図、立面図又は断面図、及び建物面積計算表
 - オ その他知事が必要と認める図書
- (2) 自己の居住又は業務の用に供する建築物（以下「自己用建築物」という。）に限り新築等を行うことができるので、次のアからウのすべてに該当する場合に限り、協議を了することとする。
 - ア 協議書の「協議者」欄と「建築主」欄が同一の者であること。
 - イ 協議書の「主要用途」欄に、自己用建築物に該当することが明確に記載されていること（例えば「自己用住宅」等）。
 - ウ 協議書の添付図書により、予定建築物が自己用住宅に該当すると認められること。

<留意事項>

- ア 申請地において風致地区等他法令に基づく規制がある場合は、その規定も満たす必要があるので、留意すること。