

(提案基準第7号) 既存建築物の建て替え、建て増し等に係る開発又は建築に関する基準

市街化調整区域内に従前から存する建築物の建て替え若しくは建て増し（いずれも用途の変更を伴わないものに限る。）又は附属建築物の建築で、いわゆる許可不要の改築に該当しないものに係る開発又は建築（当該開発行為又は建築に係る土地の面積が1,000平方メートル未満のものを除く。）については、次の要件のすべてに該当すれば、原則として法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホに該当するものと認め、開発審査会に付議する案件として処理するものとする。

- 1 既存建築物の建て替え若しくは建て増し又は附属建築物の建築は、既存建築物が存する従前の敷地内で行われること。ただし、従前の敷地が著しく過少である場合等客観的かつ合理的事情が存する場合にあっては、従前の敷地を含む必要最小限の土地の範囲であること。
- 2 既存建築物は、違法に建築されたものでないこと。
- 3 申請地は、政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。）でないこと。
- 4 申請者は、既存建築物の所有者であること。
- 5 申請に係る予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
  - (1) 予定建築物は、既存建築物と同一の用途であること。
  - (2) 予定建築物の規模等が既存のものに比較して過大でなく、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- 6 当該建て替え若しくは建て増し又は附属建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由が存すること。
- 7 開発又は建築の完了予定期日は、許可の日から起算して3年以内であること。

(平成12年7月1日から施行)

(平成20年7月12日から施行)

(平成27年11月18日から施行)

(令和4年5月24日から施行)