

「許可不要の改築」に係る審査基準

市街化調整区域内において行われる既存建築物の建て替え又は建て増し（以下、この基準において「改築」という。）について、次の要件のすべてに該当する場合にあっては、都市計画法上の許可を要しないもの（いわゆる「許可不要の改築」という。）とする。

- 1 既存建築物は、都市計画法上適法なものであること。
- 2 既存建築物が存する従前の敷地の範囲内で行われるものであること。
- 3 別表1の建築物の用途分類表の区分（ロ）欄に変更のないもの（同表の区分（ハ）欄内の用途は同一用途とする。）であること。

また、線引き後建築された建築物にあっては、当該立地に係る用途を変更しないものであること。

- 4 延べ面積は、既存建築物の1.5倍以下であること。

なお、自己用住宅にあっては、延べ面積の合計が210平方メートル以下の場合は1.5倍の範囲内とみなす。

- 5 改築後の建築物は、規模、構造、設備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。

附 則

この審査基準は、2017年（平成29年）4月1日から施行する。

附 則

この審査基準は、2019年（平成31年）4月1日から施行する。

附 則

この審査基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。

附 則

この審査基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。