

許可基準第12条 「既存建築物の建て替え、建て増し等」

(建て替え建て増し)

第12条 条例第6条第7号及び条例第8条第7号に規定する「既存建築物の建て替え又は建て増し」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 既存建築物の建て替え又は建て増しで、許可不要の改築に係る審査基準（2017年（平成29年）4月1日施行）に該当しないものであること。
- (2) 申請地は、既存建築物が存する従前の敷地内であること。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、従前の敷地の2割増し（自己用住宅の場合にあっては5割増し）の範囲内で拡大できるものとする。

なお、自己用住宅の場合にあっては、500平方メートル以下の場合は5割増しの範囲とみなす。

- (3) 既存建築物は、都市計画法上適法なものであること。
- (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、次のすべてに該当するものであること。

ア 予定建築物は、既存建築物と同一の用途であること（附属建築物を含む。）。

イ 延べ面積は、既存建築物の2倍の範囲内であること。

なお、自己用住宅の場合にあっては、延べ面積の合計が210平方メートル以下の場合は2倍の範囲内とみなす。

ウ 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。

- (6) 当該建て替え又は建て増しについて、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を有するものであること。