

(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

この基準は、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・増築に該当しないものに係る開発又は建築を、次の要件の全てに該当すれば、やむを得ないものとして容認するものである。

- 1 当該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、次に掲げる土地の範囲内で行われるものであること。
 - (1) 建て替えの場合にあつては、既存の建築物の敷地（ただし、従前の自己用住宅の場合、従前の敷地を含む必要最小限の土地）
 - (2) 建て増し又は附属建築物の建築の場合にあつては、既存の建築物の敷地を含む必要最小限の土地
- 2 既存の建築物は、違法に建築されたものでないこと。
- 3 申請者は、既存の建築物の所有者であること。
- 4 申請に係る建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 既存の建築物と同一の用途であること。ただし、附属建築物の場合にあつては、その機能が既存の建築物の機能の中に含まれるものであること。
 - (2) 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、周辺の土地利用の状況などからみて適切なものであること。
- 5 当該建て替え、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。
- 6 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11月23日から施行)