

5-4-9 提案基準9

昭和57年12月23日 第53回三重県開発審査会承認
改正 平成17年9月15日 第163回三重県開発審査会承認
改正 平成19年6月12日 第170回三重県開発審査会承認
改正 平成26年12月16日 第203回三重県開発審査会承認

○ 既存建築物の増改築及び敷地の拡張について

【開発許可制度運用指針I-7-1(9)】

(趣旨)

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき、市街化調整区域内において、従前の建築物を増築又は改築（以下「増改築」という。）すること及び格段の事情があつて敷地拡張することがやむを得ないと認められるものの取扱いを定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準は、適法に建築され現存する建築物のうち、次の各号のいずれかに該当する場合に適用する。

- 一 増改築をしようとする際、増改築後の床面積が従前の床面積の1.5倍（一戸建て専用住宅においては1.5倍かつ280㎡）を超える場合。なお、従前の床面積とは、適法に建築され現存する建築物の床面積をいう。
- 二 建築物の敷地が著しく過小である等、格段の事情があつて敷地拡張する場合（増改築を伴う場合を含む。）

(予定建築物の用途及び規模等)

第3 予定建築物の用途等は、次の各号に該当するものであること。

- 一 予定建築物の用途は、従前の建築物と同一であること。
- 二 予定建築物の規模、設備等は従前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等からみて適切なものであること。
- 三 当該区域区分に関する都市計画が決定、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張（以下「線引き」という。）された後、都市計画法の許可を受けて建築されたものについては、床面積、高さ等の従前の許可要件の範囲内であること。

(予定建築物の敷地規模等)

第4 敷地拡張する場合においては、敷地拡張後の敷地面積が、従前建築物の敷地面積の1.5倍以内又は500㎡以内であること。なお、従前建築物の敷地とは、線引きされた際に存した建築物の敷地又は線引き後適法に建築された建築物の敷地（当基準又は提案基準19で敷地拡張された部分の敷地を除く。）をいう。

ただし、線引き後、許可を受けて建築された建築物の敷地であつて、敷地面積の上限が定められている場合は、敷地拡張後においてもその上限を超えないこと。

(添付書類)

第5 法令に定める図書のほか、次の各号の図書を添付すること。

- 一 従前の建築物の配置図、平面図、写真
- 二 予定建築物の平面図、立面図
- 三 従前建築物の敷地面積及び床面積が確認できる書類
- 四 従前建築物が適法に建築されたことが確認できる書類（建築確認済証の写し等）
- 五 第2各号にかかる理由書
- 六 その他必要なもの

(附則)

この基準は、平成27年4月1日から施行する。