



(2) 敷地の増を伴う自己専用住宅の建替え新築、増改築について

- ア 敷地増後の総敷地面積 500 m<sup>2</sup>以内 → 細則 17 条 4 号による許可
- イ 敷地増後の総敷地面積 500 m<sup>2</sup>超 → 許可できない

(3) 自己専用住宅以外の建築物の建替え新築、増改築について

ア 敷地の増を伴わない場合

- (ア) 従前の延べ面積の 1.5 倍以内 → 許可不要
- (イ) 従前の延べ面積の 1.5 倍超、かつ

敷地面積 500 m<sup>2</sup>以内 → 細則第 17 条 4 号による許可

敷地面積 500 m<sup>2</sup>超 → 開発審査会提案基準 8 号の承認を経て許可

イ 敷地の増を伴う場合

細則 17 条 4 号や開発審査会提案基準 8 号は、自己専用住宅以外の建築物の増改築に伴う敷地増を認めていないので許可できません。

ただし、「1 号店舗」「線引き前からの宅地」「既存工場の敷地増を伴う増改築」など、他の許可要件に合致する場合には、別途許可申請を受け付けています。

2. 用途の変更を伴う既存建築物の増改築について

これについてはすべて許可を要することになりますが、細則 17 条 4 号や開発審査会提案基準 8 号では許可できません。

ただし、「1 号店舗」「線引き前からの宅地」「既存建築物の用途変更（開発審査会提案基準 12 号）」など、他の許可要件に合致する場合には、別途許可申請を受け付けています。

3. 違反建築物に関する対応について

既存建築物の一部若しくは全部について、都市計画法、さらに建築基準法や農地法等の違反があるケースについては、①都市計画法の許可要件が備わっており、かつ②違反状況が是正・解消できたもの、若しくはその見込みが十分にあるものに限り、後付の許可申請を受け付けています。