

条例5条第4号（増築・改築）

(4) 専用住宅等であつて、当該専用住宅等の敷地《1》のある市街化調整区域に係る線引きの日前からあるもの《2》又は当該線引きの日以後に法第3章第1節の規定による許可を受けて建築されたもの《3》を増築し、又は改築する目的で行う開発行為。ただし、予定建築物が次のいずれにも該当するものに限る。

ア 用途が、増築し、又は改築する前の建築物と同じ用途であること。

イ 延べ面積が200平方メートル以下であること。

ウ 敷地面積の増加を伴わないものであること。ただし、自己の居住の用に供するものにあつては、増加後の敷地面積が300平方メートル未満（第1号又は第2号に定める基準に該当して許可を受けた者が建築した専用住宅（第1号又は第2号に規定する予定建築物の要件に該当するものとして法第43条第1項の規定による許可を受けた者が建築したものを含む。）であつて、増加に係る土地が第1号又は第2号に規定する要件に該当する土地である場合は、400平方メートル以下）である場合は、この限りでない。

<審査基準>

本基準の適用対象は原則として従前の敷地内で増築・改築（建替え）をする場合又は災害によって滅失した建築物と用途の異なる建築物を建築する場合であること。

《1》当該専用住宅等の敷地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第43条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、当該専用住宅の敷地には当該専用通路部分の土地も含めて取扱うことができる。

《2》市街化調整区域に係る線引きの日前から存する当該専用住宅等については、建築基準法に基づく建築確認通知書等により建築年次を確認すること。

《3》宅地確認を受けて建築されたものについては経過措置7により許可を受けたものとみなす。

条第4号の対象となることを規定している。