

基準5 増改築に伴う敷地拡張

線引き前若しくは都市計画法改正〔平成18年5月31日公布、平成19年11月30日施行〕により法第29条第1項の適用となった建築物（以下「^{※1}改正法適用建築物」という。）で法適用以前から引き続いて同用途である建物を増築又は改築する際に敷地を拡張する場合の基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 建物の用途は、線引き前若しくは改正法適用建築物にあつては法適用以前から引き続いて同用途であること。
- (2) 申請地の面積は、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - ア 建物が専用住宅の場合の申請地の面積は、既存の敷地と拡張される敷地の面積の合計が600㎡以下とする。
 - イ 建物が専用住宅以外の場合の申請地の面積は、既存の敷地と拡張される敷地面積の合計が600㎡以下又は線引き前若しくは改正法適用建築物にあつては法適用以前の既存の敷地面積の2倍以下とする。
- (3) 拡張する申請地は、既存建物の敷地に隣接していること。
- (4) 建物の増築又は改築を行う場合は、用途の変更がないこと。
- (5) 建物の高さは、10m以下又は従前の建物と概ね同じ高さであること。
- (6) ^{※2}特定大規模建築物に該当する建築物が存する敷地でないこと。
- (7) 特定大規模建築物に該当しない床面積の建築物については、増築又は改築後も特定大規模建築物に該当する規模にならないこと。

※1 改正法適用建築物：都市計画法改正以前は、法第29条第1項第3号の規定により公益上必要な施設として、開発許可の適用除外であった医療施設、社会福祉施設、学校施設及び法第29条第1項第4号の規定により開発許可権者と同等以上の公共団体等が行う開発行爲として開発許可の適用除外であった公共施設。

※2 特定大規模建築物：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所その他これらに類する用途で建築基準法第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積が1万㎡を超えるもの。

◎ 上記基準に該当しないことが特にやむを得ないと市長が認める場合は、審査会に提案することができる。

[例] 土地の形状等により、第2号に規定する数値に該当しない場合

◎ 申請地の面積が1,000㎡以上の場合は、前橋市宅地開発指導要綱に基づき関係各課と事前協議を行うこと。

本基準は、平成19年11月30日から施行する。