

自己業務用の既存建築物の敷地拡張

都市計画法第34条第14号に基づき許可する、市街化調整区域における自己の業務の用に供する既存建築物の増改築に伴う敷地拡張について、下記のすべての要件に該当するものは、開発審査会に付議することができるものとする。

記

1 申請者

自己の業務を行う者が既存建築物の増改築に伴い、敷地拡張を行うことがやむを得ないと認められる者であること。

2 対象となる既存建築物

申請日時時点で立地基準<sup>※1</sup>が存在するものを除く自己の業務の用に供する建築物で、都市計画法に基づく許可等（建築基準法第6条第1項の規定による確認を含む。）を受けて建築（用途変更<sup>※2</sup>を含む。）され20年を経過したものであること。

3 申請地

既存建築物の敷地がすべて含まれており、拡張対象地は、既存建築物の敷地の隣接地であること。また、拡張対象地の面積は、既存建築物の敷地面積を限度とし、当該面積と拡張対象地面積を合算した面積は、5ヘクタール未満とする。

4 予定建築物

- (1) 用途は、自己の業務の用に供する建築物で都市計画法に基づく許可等を受けた建築物の用途（使用者が限定されて許可を受けた場合は、その属人性<sup>※3</sup>を含む。）と同一であること。
- (2) 高さは、15メートル以下で、かつ、建築基準法に適合するものであること。ただし、現に存する建築物の高さが15メートルを超える場合は、その高さを限度とすることができる。

5 その他

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等（見沼土地利用承認を含む。）が受けられるものであること。

※1 立地基準：法第34条に基づく基準（第14号を含む。）をいう。

※2 用途変更：この基準においての用途変更とは、使用者を限定して許可された建築物の使用者の変更、又は使用目的を変える用途変更をいう。

※3 属人性：都市計画法に基づく許可等を受けた建築物についてその適格性を有するとして審査を受け、その使用者が限定されていることをいう。

附 則

この基準は、平成21年7月1日から施行する。（平成21年3月31日 都市局長決裁）

附 則

この基準は、平成24年7月1日から施行する。（平成24年3月19日 都市局長決裁）

附 則

この基準は、平成31年4月1日から施行する。（平成31年3月6日 都市局長決裁）