

開発審査会提案基準改正 新旧対照表

【 現 行 】

開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 3 号 (建替又は増築)
<p>既存建築物の建替又は増築に係る「令第36条第1項第3号ホ」の運用については次に掲げる要件を満たすと認められる場合に提案するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 既存建築物が法の許可又は都市計画法又は建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「法律第73号」という。）による改正前の法律第43条第1項第6号ロの規定（法律第73号附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。）による確認（以下「既存宅地確認」という。）を受けた建築物、区域区分日前の建築物若しくは平成19年11月30日前に建築された公共公益施設であること。</li> <li>2 原則として、取扱い要領に定める基準時の敷地の範囲内で建築が行われること。ただし、自己用住宅を除く。</li> <li>3 原則として、取扱い要領に定める基準時の建築物と同一の用途であること。</li> <li>4 建築物の規模、構造等が取扱い要領に定める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。</li> </ol>

【 改 正 】

開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 3 号 (建替又は増築)
<p>既存建築物の建替又は増築に係る「令第36条第1項第3号ホ」の運用については次に掲げる要件を満たすと認められる場合に提案するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 既存建築物が法の許可又は都市計画法又は建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「法律第73号」という。）による改正前の法律第43条第1項第6号ロの規定（法律第73号附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。）による確認（以下「既存宅地確認」という。）を受けた建築物、区域区分日前の建築物若しくは平成19年11月30日前に建築された公共公益施設であること。</li> <li>2 原則として、取扱い要領に定める基準時の敷地の範囲内で建築が行われること。ただし、自己用住宅を除く。</li> <li>3 原則として、取扱い要領に定める基準時の建築物と同一の用途であること。</li> <li>4 建築物の規模、構造等が取扱い要領に定める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。</li> </ol>

開発審査会提案基準取扱い要領 第3号関係

<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 基準第1項の「公共公益施設」とは、令第21条第26号イからホに掲げる施設をいい、基準時に建築行為に着手していたものを含むものとする。ただし、定員増等の事業拡大が伴わないものに限る。</li> <li>(2) 基準第2項及び第3項の「基準時」を下記のとおり定める。 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア 法の許可を受けた建築物については、許可日</li> <li>イ 既存宅地確認を受けた建築物については、平成18年5月17日</li> <li>ウ 区域区分日前の建築物については、昭和46年2月11日</li> <li>エ 公共公益施設については、平成19年11月29日</li> </ol> </li> <li>(3) 基準第4項に規定する従前のものに比較して過大でないものとは、既存建築物の建替又は増築後の建築物の延べ面積が基準時の延べ面積の1.5倍以下のものとする。ただし、基準に適合し、建替又は増築後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.2倍以下（自己用住宅の場合は1.5倍以下）のもの許可は不要とする。なお、既存宅地確認を受けた建築物の増築は認めない。</li> <li>(4) 従前の建築物の除却又は滅失後1年以内にあらたな建築物を建築する場合は、既存建築物の建替とみなして、基準を適用する。</li> <li>(5) 建築物には雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。ただし、増築の場合は、当該増築部分に限るものとする。</li> </ol>
--

開発審査会提案基準取扱い要領 第3号関係

<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 基準第1項の「公共公益施設」とは、令第21条第26号イからホに掲げる施設をいい、基準時に建築行為に着手していたものを含むものとする。ただし、定員増等の事業拡大が伴わないものに限る。</li> <li>(2) 基準第2項及び第3項の「基準時」を下記のとおり定める。 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア 法の許可を受けた建築物については、許可日</li> <li>イ 既存宅地確認を受けた建築物については、平成18年5月17日</li> <li>ウ 区域区分日前の建築物については、昭和46年2月11日</li> <li>エ 公共公益施設については、平成19年11月29日</li> </ol> </li> <li>(3) 基準第2項の敷地には、鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の一部を改正する条例（令和3年条例第67号）（以下「新条例」という。）による改正前までの鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例で指定する土地の区域に定める基準又は、新条例の施行日前までの開発審査会提案基準第13号に定める基準に適合し、許可を受けた土地に限り、原則として、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。）第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。ただし、許可不要の場合を除く。</li> <li>(4) 基準第4項に規定する従前のものに比較して過大でないものとは、既存建築物の建替又は増築後の建築物の延べ面積が基準時の延べ面積の1.5倍以下のものとする。ただし、基準に適合し、建替又は増築後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.2倍以下（自己用住宅の場合は1.5倍以下）のもの許可は不要とする。なお、既存宅地確認を受けた建築物の増築は認めない。</li> <li>(5) 従前の建築物の除却又は滅失後1年以内にあらたな建築物を建築する場合は、既存建築物の建替とみなして、基準を適用する。</li> <li>(6) 建築物には雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。ただし、増築の場合は、当該増築部分に限るものとする。</li> </ol>
---