

開 発 審 査 会 基 準 第 13 号

既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大

敷地を拡大し、既存住宅を増築又は改築するための開発行為又は建築行為で申請の内容が次の各項に該当するものとする。

- 1 既存住宅は、都市計画法に基づく許可を受けた者が自己の居住の用に供する1戸の専用住宅であること。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 2 現に居住している既存住宅が、過密又は狭小であり、敷地を拡大し増築又は改築することがやむを得ないと認められるものであること。
- 3 拡大する敷地は、既存住宅が建築されている敷地の隣接地とし、その面積は、増築又は改築される住宅にふさわしい規模のものであること。
- 4 増築又は改築される住宅は、自己の居住の用に供するものとしてふさわしい規模、構造、設計等のものであること。
- 5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が、既存の敷地と併せて500平方メートル以下（路地状部分を除く。）のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。
市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

附 則

この基準は、平成14年 4月 9日から施行する。

附 則

この基準は、令和 6年 4月 1日から施行する。

開発許可又は建築許可チェック票

既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大＜一宮市開発審査会基準第 13 号＞

確認	確 認 事 項	確 認 書 類
1	既存住宅は、<u>以下のいずれかの者</u>が供する自己用住宅であること。 ア) 都市計画法に基づく許可を受けた者 イ) 線引き前に建築された住宅に居住する者 {線引き前に建築された住宅を既存敷地内での建替えをし、現在居住している者（土地・建物の購入者でも可）を含む} ウ) 既存宅地確認を受けた建築物に居住している者 エ) 都市計画法適用除外である農家住宅に居住する者 ※既存住宅は、第一種低層住居専用地域で認められる兼用住宅も可。	開発許可書、建築許可書等
2	既存住宅が、過密又は狭小であり、敷地を拡大し増築又は改築することがやむを得ないと認められるものであること。	固定資産家屋証明書、建物登記簿謄本
3	拡大する敷地は、既存住宅が建築されている敷地の <u>隣接地</u> であること。（ <u>隣接地には、道路の反対側の土地は含まない。</u> ）	土地利用計画図（敷地現況図）、公図の写し
4	増築又は改築される住宅は居住の用に供するものとしてふさわしい規模、構造、設計等のものであること。	平面図、立面図
5	敷地面積は既存住宅の敷地と併せて 500 ㎡以下 であること。（路地上部分、道路後退部分を除いた有効面積）	土地登記簿謄本、公図、土地利用計画図（敷地現況図）
6	他法令による許認可が必要な場合、その許認可が受けられるものであること。（河川法許可、特定都市河川浸水被害対策法、都計法 53 条許可、水路占用許可、国道等施工承認等）	許可書等

* 詳細については、窓口でご相談下さい。

（一宮市建築部建築指導課 開発審査グループ Tel.0586-28-8646）

更新 令和 6 年 7 月 1 日