

○既存建築物の建替等に係る自己用住宅の取扱いについて（旧包括承認基準6）

【条 例】

第3条

- (4) **自己用住宅**であって、当該自己用住宅の敷地が存する市街化調整区域に係る線引きの日に現に存するもの又は当該線引きの日後に法第29条第1項の規定による開発行為の許可若しくは法第43条第1項の規定による建築等の許可を受けて建築されたものの改築又は増築をしようとする場合（当該改築又は増築が当該自己用住宅の**敷地の拡張を伴う場合**に限る。）において、当該改築又は増築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

【施行規則】

（条例第3条第4号の規則で定める要件）

第5条 条例第3条第4号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

- (1) 当該開発行為を行う者又はその者と同居している親族が当該開発行為に伴い拡張する敷地を所有していること（当該敷地を取得することが確実であると認められることを含む。）。
- (2) 当該開発行為後の自己用住宅の敷地面積が、おおむね500平方メートル以下であること。
ただし、当該自己用住宅の敷地及びその周辺の土地の状況を考慮して、**やむを得ないと認めるとき**は、この限りでない。

【運用基準】

（条例第3条第4号に規定する敷地の拡張を伴う場合）

第19条 条例第3条第4号に規定する**敷地の拡張を伴う場合**とは、自己用住宅又は車庫若しくは物置等の附属建築物の建築等を計画するに当たり、従前の敷地が狭小なため駐車場の確保が困難である場合又は建築基準法その他法令に抵触する場合等をいう。

（規則第5条第2号に規定するやむを得ないと認めるとき）

第20条 規則第5条第2号に規定する**やむを得ないと認めるとき**は、第13条第2項の規定を準用する。この場合において、予定地は、従前の敷地及び改築又は増築に伴い拡張する敷地とする。

（条例第3条第4号に規定する自己用住宅）

第21条 条例第3条第4号に規定する**自己用住宅**には、法第29条第1項第2号に該当する自己用住宅及び改正法附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有するとされた旧法第43条第1項第6号ロの規定に該当する自己用住宅を含むものとする。