

開発審査会資料

「岡山県開発審査会案件運用基準」の一部改定について

現行基準

[岡山県] (13)

「既存建築物の建替」に関する取扱い (昭和48年2月5日) (昭和57年11月1日改定) (昭和61年4月20日改定) (平成6年7月26日改定) (平成11年3月23日改定) (平成13年7月24日改定) (令和5年1月24日改定)

改定案

[岡山県] (13)

「既存建築物の建替」に関する取扱い (昭和48年2月5日) (昭和57年11月1日改定) (昭和61年4月20日改定) (平成6年7月26日改定) (平成11年3月23日改定) (平成13年7月24日改定) (令和5年1月24日改定) (令和5年11月29日改定)

既存建築物の建替を目的とする開発行為等で、次の各項のすべてに該当するものは、法第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 市街化調整区域に従前から存する建築物の建替は、従前の建築物の敷地の範囲内で行われるものであること。ただし、従前の自己用住宅の敷地が著しく過少（100㎡未満）で150㎡に至るまでの敷地増を伴う場合の建替（増築も含む。）については、従前の敷地の範囲内外を問わない。
- (2) 従前の建築物と同一の用途であること。
- (3) 規模、構造、設備等が従前のものに比較して過大でなく、かつ、建替後の建蔽率・容積率が近接の用途地域の建蔽率・容積率の限度以内であること。
- (4) 建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の1.5倍を超えるもの。

同左

- (1) 同左
- (2) 同左
- (3) 同左
- (4) 削除

(参考)

従前の建築物の敷地において、建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の1.5倍以下で階数の増変更がないものについては、従前の建築物と同一の用途であれば「改築」として扱い、許可を要しないものとして取り扱われる場合があります。