

●追浜本町2丁目地区地区計画の建築行為等の特例許可基準

地区計画の地区整備計画区域内に定めた「地区計画区域の区域内における建築物の制限に関する条例」(以下「制限条例」という。)に適合しない建築物の同条例第16条後段の規定による特例許可は、本基準によるものとする。

○制限条例抜粋

第16条 市長が公益上必要な建築物として用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの又は当該地区計画において定めた建築物等の整備の方針に抵触しないと認め、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、第4条から第11条までの規定は適用しない。

- 1 本基準は、既成市街地保全型地区計画(追浜本町2丁目地区地区計画)について適用する。
- 2 共通基準  
基準時(制限条例の規定が適用される日をいう。以下同じ。)に当該地区計画の適用により既存不適格となる建築物が存する敷地と同一の敷地(建替え前と同一の区画)で行う行為であること。
- 3 個別基準(ゴチック体部分が特例許可基準) ※ 建替えのときは特例許可で救済

行為の種別 制限事項	新築	改築	増築	大規模修繕・模様替
建築物等の用途の制限	地区整備計画に適合させること	制限条例の範囲で可能：特例許可不要		/
建築物の敷地面積の最低限度	制限条例の範囲で可能：特例許可不要 長屋及び共同住宅の住戸数に係る制限が規定されている場合は、基準時と同一敷地内で行うもので、基準時の住戸数を超えないこと ※			
壁面の位置の制限	改築・増築の基準に同じで、かつ、120㎡未満の敷地で行うもの ※	基準時における規定に適合しない壁面の後退距離を超えないもので、かつ、規定に適合しない部分の壁面の中心線の長さの合計が、基準時を超えないこと		
建築物等の高さの最高限度	基準時における高さを超えないこと ※			
工作物の設置の制限	制限条例対象外 地区整備計画のただし書「局部的な補修又は敷地の保全のために行う従前と位置、規模及び構造が同等の築造替え」の範囲で築造可能(地区計画区域内行為の届出により対応)			
かき又はさくの構造の制限	地区整備計画に適合させること		地区整備計画のただし書の行為に限り可能 1 転倒、崩壊の恐れのあるものの補修又は築造替えを行うとき(建築物の新築及び改築を伴うときは除く。) 2 次に掲げる行為で、へい等の補修又は築造替えを伴わないとき ア 建築物の増築 イ 建築物の大規模修繕 ウ 建築物の大規模模様替え	