

既存の建築物に対する制限の緩和	該当	法第86条の7
	条文	令第137条の7

用途地域不適格建築物の増築の取り扱い

□ 内容

下記の用途地域不適格建築物（ガソリンスタンド）はどの位増築可能か。

基準時

用途地域：住居地域
建ぺい率：30% 容積率：60%

敷地面積：600㎡
建築面積：150㎡
延べ面積：200㎡

建築物

現在

用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい率50% 容積率100%

敷地面積：800㎡
建築面積：150㎡
延べ面積：200㎡

建築物

基準時より増加した敷地の部分

□ 取扱

法48条に適合しない既存建築物で、法第3条第2項の適用を受けられるものの増築及び改築については、法第86条の7に基づく施行令第137条の7で定められている。

- ・ 施行令第137条の7
 - 第1号（基準時の敷地内・増築又は改築後の容積率、建蔽率が基準時の敷地に適合）
 - ① $600\text{ m}^2 \times 30\% = 180\text{ m}^2$
 - ② $600\text{ m}^2 \times 60\% = 360\text{ m}^2$
 - 第2号（増築後の床面積の合計が基準時の床面積の1.2倍を超えない）
 - ③ $200\text{ m}^2 \times 1.2 = 240\text{ m}^2$ （延べ面積）
 - 第3号（不適格部分の床面積の合計が基準時のその部分の床面積の1.2倍を超えない）
 - ④ $200\text{ m}^2 \times 1.2 = 240\text{ m}^2$

従って既存不適格建築物（ガソリンスタンド）の増築可能な面積は、上記の①～④を満足させる必要があるため建築面積 30㎡ 延べ面積 40㎡となる。なお、増築部分は基準時の敷地内の部分に限る。

※確認申請時には既存不適格調書を添付すること

□関連資料