

ID: 454

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の建築物に対する制限の緩和許可
例 規 名 根 拠 条 項	芦屋市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 第11条第3項
例 規 番 号	平成14年条例第27号
【根拠条文】 (既存の建築物に対する制限の緩和) 第11条 法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条第1項の規定は、適用しない。 (1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条第1項又は第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きこの規定(この規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第9項までの規定並びに第5条の規定並びに法第53条の規定並びに第6条第1項及び第2項の規定に適合すること。 (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (3) 増築後の第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (4) 第4条第1項の規定に適合しない事由が原動機の出、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。 2 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。 (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること。 (2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。 (3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計(以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。)が、第5条第2項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積(改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の	

床面積の合計)を超えないものであること。

- 3 法第3条第2項の規定により第8条第1項及び第9条第1項の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合において、市長が健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可したときは、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第8条第1項及び第9条第1項の規定は適用しない。
- 4 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	60日		
備考			
設 定 年 月 日	令和5年9月28日	最終変更年月日	年 月 日