提案基準２４　　既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大における開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1　この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する自己用住宅において、増改築のための敷地拡大が、やむを得ないと認められるものに限る。

（申請者）

2　申請者は、増改築しようとする既存の自己用住宅に、適法に居住している者とする。

（申請地）

3　申請地は、既存の自己用住宅地を含む土地で、申請者が所有権または土地の利用に関するその他の権利を有しているか、相続等により承継することが確実な土地であること。

（立　地）

4　他法令の規制により立地が困難な土地でないこと。

（用　途）

5　自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（規　模）

6　建築物の敷地、形態は、原則として以下のすべてを満足すること。

(1) 建築物の高さは１０メートル以下とすること。

(2) 建ぺい率は６０パーセント以内（大津市建築基準条例施行細則第１４条の規定が適用される場合は７０パーセント）、容積率は１００パーセント以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあって、前記の建ぺい率、容積率より他法令が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

（周辺整備）

7　申請地周辺の道路・排水施設等は、原則として関係法令等に基づく技術基準等に従い整備を要する。

（附　則）

この基準は、平成１３年４月２６日から施行する。

（附　則）

この基準は、平成２１年４月１日から施行する。

（付　記）

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準２４」として取扱う。

（附　則）

この基準は、平成１３年４月２６日から施行する。

（付　記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が１，０００平方メートル未満のものについては、「事後報告基準２４」として取扱う。

（附　則）

この基準は、平成２１年４月１日から施行する。

（附　則）

この基準は、平成２３年４月１日から施行する。

必要書類

1　申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し押印したもので、増改築の必要性等を具体的に記述すること。）

2　申請地および現住地の登記簿謄本又は登記事項証明書

3　住民票記載事項証明書（家族全員）

4　位置図（1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500）

5　既存建築物との位置関係が明記された土地利用計画図

6　既存敷地と増加敷地の明記された求積図

7　建築図面（平面図、立面図等）

8　上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書