

条件1

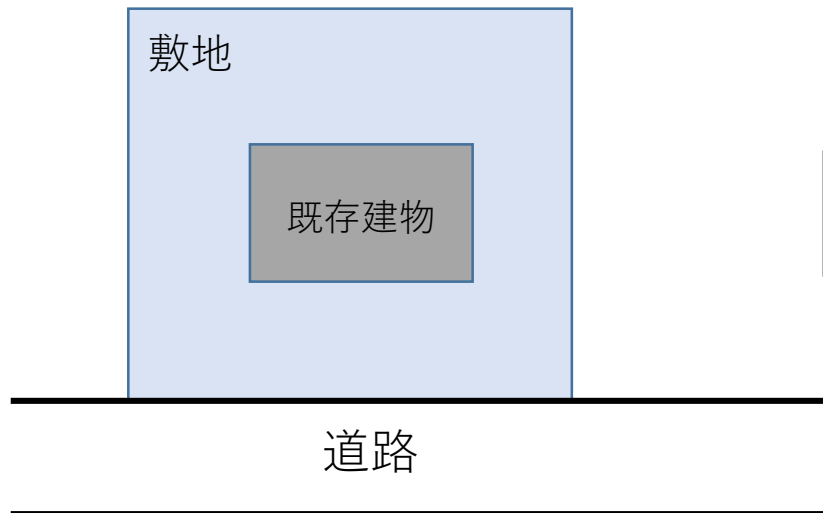
敷地の考え方

※容積率制限、建蔽率制限の規定は、別途適合していること。

増築・改築共通

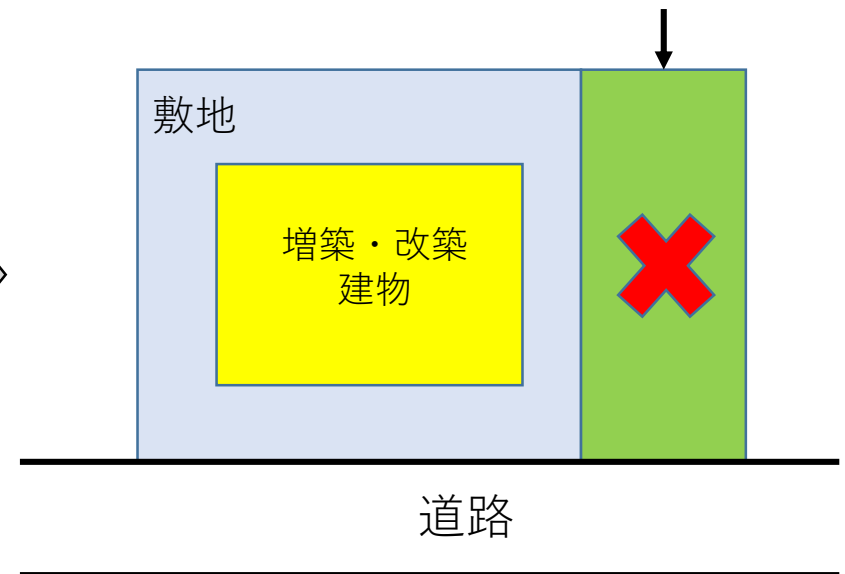
【増築・改築前】

条例施行前から
利用している敷地



【増築・改築後】

条例施行後に
拡張した敷地



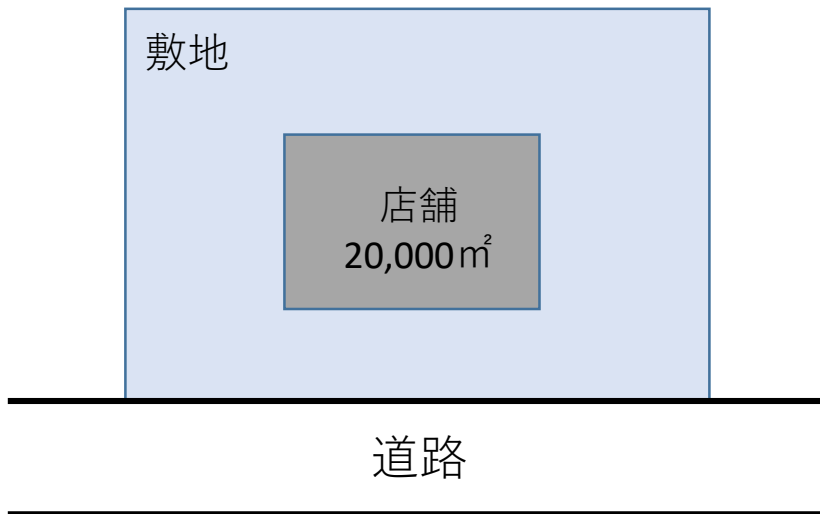
※条例施行後に拡張した敷地は、
増築・改築後の緩和措置の適用を
受けることはできません。

※容積率制限、建蔽率制限の規定は、別途適合していること。

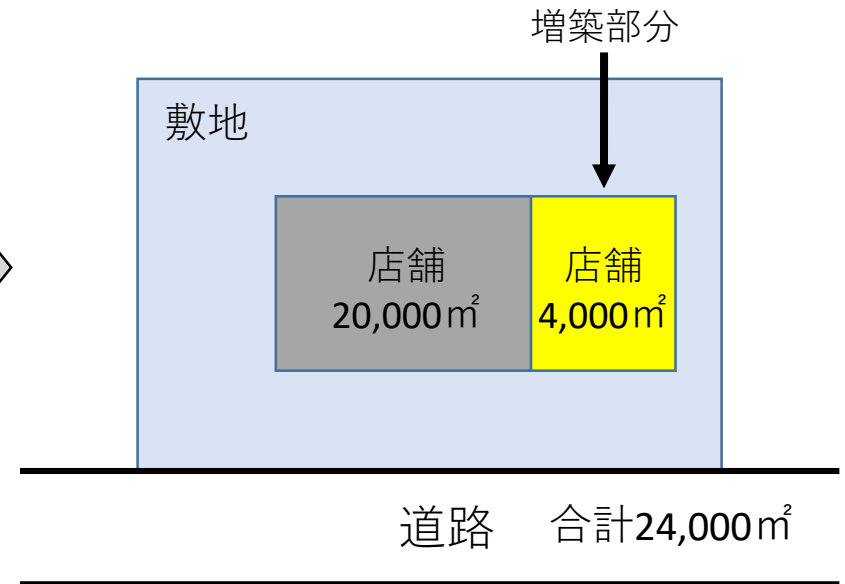
増築

※改築の場合も
考え方は同様
です。

【増築前】



【増築後】



※増築できる床面積は、増築前の
床面積の20%まで増築できます。

$$(例) 20,000\text{m}^2 \times 0.2 = 4,000\text{m}^2$$

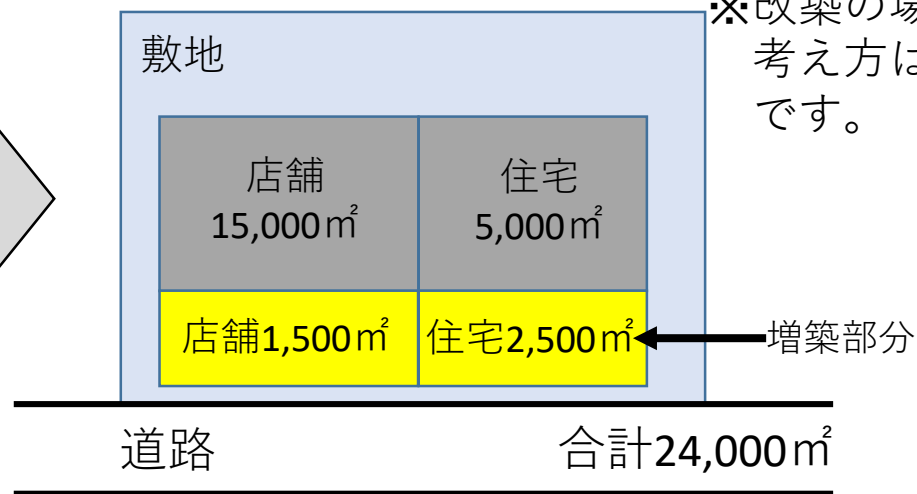
※容積率制限、建蔽率制限の規定は、別途適合していること。

増築

【増築前】



【増築後】



※改築の場合も
考え方は同様
です。

① 建物全体では、増築前の床面積の1.2倍まで立地できます。

(例) $20,000\text{m}^2 \times 1.2 = 24,000\text{m}^2$

② 店舗などの規制対象となる用途部分は、増築前の床面積の1.2倍までしか立地できませんが、住宅など規制対象とならない用途部分は、建物全体で増築前の床面積の1.2倍を超えなければ制限はありません。

(例) 店舗 $15,000\text{m}^2 \times 1.1\text{倍} = 16,500\text{m}^2$ (店舗部分を10%増築した場合)

建物全体 $24,000\text{m}^2 - \text{店舗}16,500\text{m}^2 = 7,500\text{m}^2$ (住宅全体の床面積)

※住宅全体は増築前の床面積($5,000\text{m}^2$)の1.5倍まで立地が可能

増築後：店舗 $16,500\text{m}^2 + \text{住宅}7,500\text{m}^2 = 24,000\text{m}^2$

※容積率制限、建蔽率制限の規定は、別途適合していること。

増築・改築共通

○ 増築・改築の前と後で用途の変更（※）がないことが条件となります。

（例）増築・改築により店舗から劇場に用途を変更すると緩和措置の適用を受けることはできません。

※類似の用途に変更する場合は、緩和措置の適用を受けることができる場合もあります。

以上