

## 現に存する自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物の敷地拡張

現に存する自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物の増改築に伴い、敷地を拡張する開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）で、下記のすべての要件に該当するものは、都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

### 記

#### 1 適用要件

現に存する自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物の増改築に伴い、敷地を拡張することがやむを得ないと認められるもので、次のいずれかに該当するものであること。ただし、所沢市開発審査会一括議決基準である「市街化調整区域に関する都市計画決定前からの宅地性を証することができる土地における開発行為等（線引き前宅地）」により法の許可を受けた建築物及びその敷地、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）による改正前の法第43条第1項第6号の確認（既存宅地）を受けた建築物及びその敷地については、当該敷地拡張の取り扱いは適用しない。

- (1) 市街化調整区域に関する都市計画決定（以下「線引き」という。）前に、既に存在し又は工事着手していた建築物及びその敷地
- (2) 線引き以後に適法に建築された建築物及びその敷地（法第34条第14号に基づく開発審査会に個別に付議されたものを除く。）

#### 2 拡張の規模等

拡張後の敷地面積は、次の(1)から(3)に掲げる敷地面積の2倍以内とする。ただし、従前の許可条件として敷地面積の制限がある場合は、当該制限によるほか、敷地拡張に係る建築物が自己の居住の用に供する建築物である場合にあっては、拡張後の敷地面積は500平方メートル以下とすること。

- (1) 線引き前に建築された建築物の敷地については、都市計画決定日における敷地面積
- (2) 線引き以後に法の許可又は建築基準法による建築確認を受けた建築物の敷地については、当初の許可又は建築確認を受けた時点における敷地面積
- (3) 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）の施行（平成19年11月30日）により、建築物の建築に当たって同法による許可を要する対象建築物となった建築物の敷地については、当該施行日における敷地面積

#### 3 予定建築物に関する基準

予定建築物は、次のいずれにも該当すること。

- (1) 申請建築物は、継続的に自己の居住又は自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 予定建築物の高さは、10メートル以下とすること。ただし、既存建築物の高さを限度とすることができる。

#### 4 他法令との関係

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

##### 附 則

この基準は、平成21年7月1日から施行する。(平成21年6月5日第10回議決)

##### 附 則

この基準は、令和7年8月1日から施行する。(令和7年2月5日第31回議決)