

4. 雑則

4-a 建築協定

4-b 建築審査会

4-c 既存建築物に対する制限の緩和

コード番号	取扱い区分
4-c-001	解釈

施行年月日 平成10年4月1日
改正年月日 平成26年8月1日
廃止年月日

事例 基準時の敷地内において既存の木造作業場（法第48条にかかる既存不適格工場）を、構造を変えて建て替える（用途、規模は従前と同一）場合の既存建築物に対する制限の緩和（法第86条の7）の取扱いについて

法第86条の7により令第137条の7の適用は敷地単位のものとする。よって敷地内に別棟の建築物があれば、敷地単位の増築となり法第86条の7が適用される。別棟の建築物がない場合は敷地単位で新築となり法第86条の7は適用されない。

（参考）

例規・事例1-a-32（改築の定義）

【関係法令等】

- ・法第48条、法86条の7
- ・令第137条の7
- ・昭和37年9月25日付住指発第85号

コード番号	取扱い区分
4-c-002	解釈

施行年月日 平成10年4月1日
改正年月日 平成22年4月1日
廃止年月日

事例 昭和26年に用途地域が指定され既存不適格となった工場を、昭和37年に令第137条の7に基づき1.5倍の増築を行った。昭和45年12月、令第137条の7第2号及び第3号は改正され「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倍をこえないこと。」となった。現在改築（棟単位）する場合、1.5倍の面積を確保できるか。

不可。

基準時の1.2倍の範囲で改築しなければならない。

【関係法令等】

- ・ 法第48条、法第86条の7
- ・ 令第137条の7