

沼津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1項第2号による許可に係る包括許可基準

平成14年8月21日沼津市建築審査会承認

平成19年8月16日沼津市建築審査会改正

1 (趣旨)

沼津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（平成11年条例第28号。以下「条例」という。）第11条第1項第2号の規定に基づき市長が地区計画に定められた区域の整備及び開発に関する方針に適合し、かつ、条例第2条に規定する地区整備計画区域内における土地利用状況等に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるものと認める建築物及びその敷地のうち、次の基準に適合するものは、沼津市建築審査会（以下「建築審査会」という。）の同意を得たものとし、条例第11条第1項第2号の規定に基づく許可（以下「条例の許可」という。）をすることができるものとする。

2 (基準)

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第2項の規定に基づき、条例第6条第1項の適用を受けない建築物（以下「第6条不適格建築物」という。）の敷地内における増改築等（増築、改築、大規模の修繕、大規模の様式替及び用途の変更をいう。以下同じ。）が基準時（第6条不適格建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第6条第1項の規定を受けない期間の始期をいう。以下この号において同じ。）における当該敷地内におけるものであり、条例の許可を受けようとする建築物（以下「計画建築物」という。）が次のいずれかに該当するもの。

ア 計画建築物が第6条不適格建築物と別棟であり、その壁面の位置が条例別表第2エ欄に掲げる数値以上のもの

イ 計画建築物が第6条不適格建築物に係る増改築等によるものであり、増築又は改築に係る部分の壁面の位置が条例別表第2エ欄に掲げる数値以上のもので、増築又は改築後の建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の1.2倍を超えないもの

(2) 法第3条第2項の規定に基づき、条例第7条第1項の適用を受けない建築物（以下「第7条不適格建築物」という。）の敷地内における増改築等が基準時

(第7条不適格建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第7条第1項の規定を受けない期間の始期をいう。以下この号において同じ。)における当該敷地内におけるものであり、計画建築物が次のいずれかに該当するもの。

ア 計画建築物が第7条不適格建築物と別棟であり、その建築物の高さが条例別表第2オ欄に掲げる数値を超えないもの

イ 計画建築物が第7条不適格建築物に係る増改築等によるものであり、増築又は改築に係る部分の建築物の高さが条例別表第2オ欄に掲げる数値を超えないもので、増築又は改築後の建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の1.2倍を超えないもの

### 3 (報告)

市長は、この基準による条例の許可をしたときは、許可の後初めて開催される建築審査会に、許可に係る建築計画を報告しなければならない。この場合において、建築審査会の同意の日付は、許可の日とする。

### 4 (補則)

この条例許可に関し必要な事項は市長が別に定め、建築審査会に諮るものとする。

付 則

この基準は、承認の日から施行する。