

同一敷地内における建築物及び第一種特定工作物の建築等	法4条11項
	法42条1項
	法43条1項

- ◎ 適用除外編第2章第2節〔審査基準 2〕
- ◎ 立地基準編第5章（P127～P131）  
第6章（P132～P137）

同一敷地内の建築物及び第一種特定工作物の建築等に係る法第42条第1項及び法第43条第1項の取扱いは次のとおりとする。

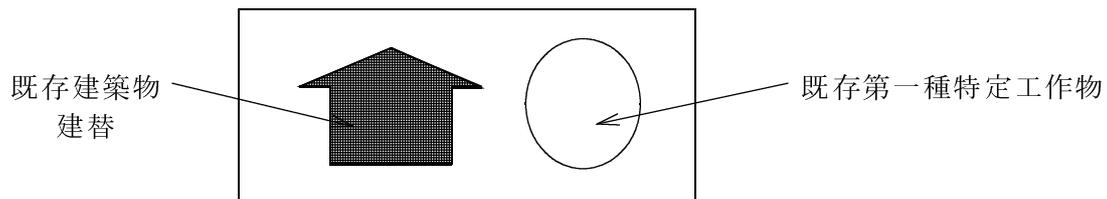
なお、本取扱いにおいて既存建築物及び既存第一種特定工作物とは、都市計画法上適法に建築等された建築物等をいう。ただし、既存宅地の確認を受けた土地においては、第一種特定工作物は認められないので留意すること。

1 敷地内に既存建築物及び既存第一種特定工作物が共に存する場合

(1) 既存建築物の建替については、敷地内に建築物のみが存する場合と同様に次のア又はイのとおり取り扱う。ただし、建替に当たり開発行為はないこととする。

ア 開発許可を受けた土地における場合は、従前の建築物と同一の用途であれば法第42条第1項ただし書許可は不要とする。

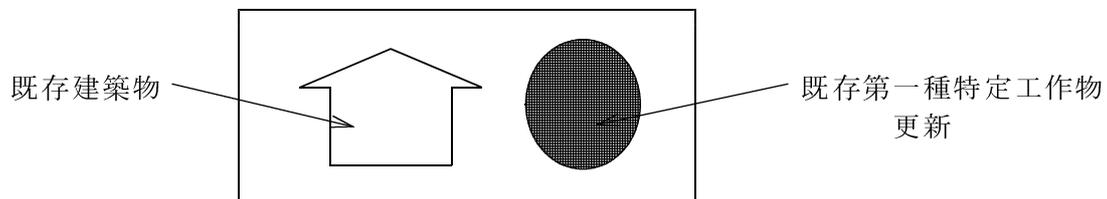
イ 開発許可を受けた土地以外の土地における場合は、提案基準9「既存建築物の建替等」（立地基準編P69・P70）を適用する。



(2) 既存第一種特定工作物の更新については、敷地内に既存第一種特定工作物のみが存する場合と同様に次のア又はイのとおり取り扱う。ただし、更新に当たり開発行為はないこととする。

ア 開発許可を受けた土地における場合は、従前の第一種特定工作物と同一の用途であれば、法第42条第1項ただし書許可は不要とする。

イ 開発許可を受けた土地以外の土地における場合は、本編「第一種特定工作物の建設」（P2）を適用する。



2 敷地内に既存建築物又は既存第一種特定工作物のいずれか一方のみが存する場合

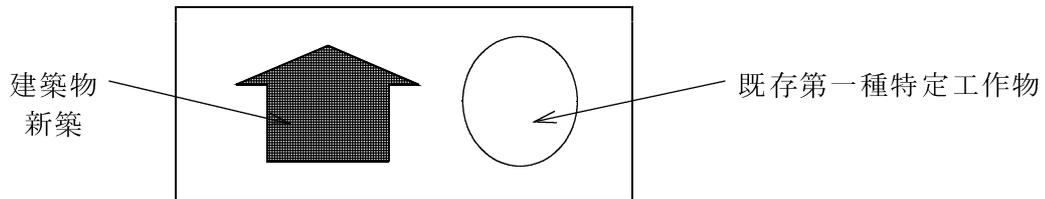
(1) 既存第一種特定工作物のある敷地に当該第一種特定工作物と用途が同一とみなされる建築物を新たに建築する場合（例1参照）については、次のア又はイのとおり取り扱う。ただし、建築物の新築に当たり開発行為はないこととする。

ア 開発許可を受けた土地における場合は、既存第一種特定工作物と同一の用途とみなされるものであれば、法第42条第1項ただし書許可は不要とする。

イ 開発許可を受けた土地以外の土地における場合は、法第43条第1項許可を要

する。許可の対象となるか否かについては計画内容を個別に判断する。

(例1) 既存のクラッシャープラントのある敷地に管理事務所を新築する場合



(2) 既存建築物のある敷地に当該建築物と用途が同一とみなされる第一種特定工作物を新設する場合（例2参照）については、次のア又はイのとおり取り扱う。ただし、新設に当たり開発行為及び既存建築物の用途の変更はないこととする。

ア 開発許可を受けた土地における場合は、既存建築物と同一の用途とみなされるものであれば、法第42条第1項ただし書許可は不要とする。

イ 開発許可を受けた土地以外の土地における場合は、法第43条第1項許可を要する。許可の対象となるか否かについては計画内容を個別に判断する。

(例2) 既存建築物（建屋内にクラッシャープラントが設置されている建築物）のある敷地の屋外にクラッシャープラントを新設する場合

