

## ○ 令和5年3月1日改正に係る主な変更点

### 4. 施行規則第10条の3第4項第3号に係る許可基準(一軒のみ指定外道路)

#### (1) 適用対象

【変更前】「…されているもの。ただし、その指定外道路のみに接する既存の住宅、畜舎、倉庫及び車庫(一軒のみ)がある場合に限る。」

【変更後】「…されているもの。ただし、平成11年5月1日以前から建築物が存在したことが確認できる敷地で、建築物が一軒のみの場合に限る。」

#### (3) 敷地内の計画建築物の要件

【変更前】「① 原則として、既存の住宅、畜舎、倉庫及び車庫の老朽化等による建物用途の変更が生じない建替え又は増築とする。」

【変更後】「① 建築物の用途は以下のいずれかとする。  
ア 一戸建ての住宅(令130条の3に規定する兼用住宅を含む)  
イ 平成11年5月1日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の1.2倍以下であるもの。  
ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの。」

### 5. 施行規則第10条の3第4項第3号に係る許可基準(のど元敷地等)

#### (3) 敷地の要件

【変更前】「① 平成11年5月1日以前から住宅の敷地であること。」

【変更後】「① 平成11年5月1日以前から建築物が存在したことが確認できる敷地であること。」

#### (4) 敷地内の計画建築物の要件

【変更前】「① 計画建築物の主要用途は原則として戸建ての住宅(令第130条の3に規定する兼用住宅を含む)又は長屋(2戸まで)とする。」

【変更後】「① 建築物の用途は以下のいずれかとする。  
ア 一戸建ての住宅(令130条の3に規定する兼用住宅を含む)  
イ 平成11年5月1日以前に建築された建築物と同一の用途、かつ、延べ面積が従前の規模の1.2倍以下であるもの。  
ウ 上記「ア」又は「イ」と用途上不可分であるもの。」