

## 要綱の適用可否にかかる基準の改正内容

～住宅で新築の場合～

現行	
対象	・集合住宅・分譲一戸建住宅
戸数	・4戸以上
延床面積	・300㎡以上
高さ	・10m以上



改正後	
対象	・集合住宅（分譲一戸建住宅）
戸数	・9戸以上（4戸以上）
延床面積	— ※面積の影響を受けないため対象外とした。
高さ	・10mを超える

注) 分譲一戸建住宅は現行どおり。

～住宅で増改築の場合～

現行	
対象	・集合住宅
戸数	・4戸以上の増築 ・増改築後10戸以上
延床面積	・既存の10分の1を超える
高さ	・新たに10m以上



改正後	
対象	・集合住宅
戸数	・戸数にかかわらず、完成時計画戸数が9戸以上となる。
延床面積	— ※面積の影響を受けないため対象外とした。
高さ	・計画高が10mを超え、かつ従前より高くなる。 ※中高層の要綱に該当する場合（12mまたは4階）有

注) 高さについて：従前と同等以下の場合は除くものとし、高さのみが12mを超え高くなる場合は中高層要綱のみ該当する。

～住宅以外で新築の場合～

現行	
対象	・住宅以外（工場・学校・店舗等）
延床面積	・300㎡以上
高さ	・10m以上



改正後	
対象	・住宅以外（工場・学校・店舗等）
延床面積	・300㎡以上
高さ	・10mを超える

～住宅以外で増改築の場合～

現行	
対象	・住宅以外（工場・学校・店舗等）
延床面積	・既存の10分の1を超える（※参考）
高さ	・新たに10m以上



改正後	
対象	・住宅以外（工場・学校・店舗等）
延床面積	・既存の5分の1を超える
高さ	・計画高が10mを超え、かつ従前より高くなる。 ※中高層の要綱に該当する場合（12mまたは4階）有

注) 高さについて：従前と同等以下の場合は除くものとし、高さのみが12mを超え高くなる場合は中高層要綱のみ該当する。

（※参考）

\*現行は、一戸建住宅以外の目的で建築延床面積300㎡以上のものを建築する事業（既存建築物の建て替え等で用途を替えないで従前の規模と同等以下の場合は除く）としていた。