

例示 1 建築物における増築の扱い

パターン	R8. 3. 30以前 T0	R8. 3. 31以降 T1	T2	T3	T4
① 施行日以降の新築 (高さ13m超)		基準時 高さ13m超の新築であるため 事前協議の対象	建築面積$100 \times 1/2 = 50 \geq 30\text{㎡}$ 延べ面積$500 \times 1/2 = 250 \geq 30\text{㎡}$ であるため事前協議の対象外	建築面積$100 \times 1/2 = 50 \leq 60\text{㎡}$ 延べ面積$500 \times 1/2 = 250 \geq 60\text{㎡}$ 基準時より建築面積が過半となるため 事前協議の対象	
② 施行日以降の新築 (新築時13m以下)		高さ13m以下の新築であるため 事前協議の対象外	高さ13m以下の増築であるため 事前協議の対象外	基準時 増築により高さ13m超の部分ができる ため事前協議の対象	建築面積$300 \times 1/2 = 150 \leq 200\text{㎡}$ 延べ面積$1300 \times 1/2 = 650 \geq 200\text{㎡}$ 基準時より建築面積が過半となるため 事前協議の対象
③ 施行日以前からあるものの増築 (既存高さ13m超)	基準時 事前協議の対象外	建築面積$100 \times 1/2 = 50 \geq 40\text{㎡}$ 延べ面積$500 \times 1/2 = 250 \geq 150\text{㎡}$ 基準時より建築面積、延べ面積共に過半 とならないため事前協議の対象外	建築面積$100 \times 1/2 = 50 \leq 90\text{㎡}$ 延べ面積$500 \times 1/2 = 250 \geq 200\text{㎡}$ 基準時より建築面積が過半となっているため 事前協議の対象		
④ 施行日以前からあるものの増築 (既存13m以下)	事前協議の対象外	基準時 高さ13m超の増築であるため 事前協議の対象	建築面積$200 \times 1/2 = 100 \leq 120\text{㎡}$ 延べ面積$900 \times 1/2 = 450 \geq 120\text{㎡}$ 基準時より建築面積が過半となるため 事前協議の対象		
【凡例】					