

● 提案基準 1

収用対象事業の施行により市街化調整区域内に移転するものの取扱い

(趣 旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」（以下「判断基準」という。）第6の規定に基づき、収用対象事業の施行により市街化調整区域内に移転するものの取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 この基準に係る事業は、土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条の規定により事業の認定を受けた事業、同法以外の法令の規定により同法第20条の規定による認定に代えるものとして認可若しくは認定を受けた事業及びこれに準ずるもの（以下「収用対象事業」という。）とする。

2 この基準に係る建築物は、収用対象事業の施行により移転しなければならない住宅、小規模事業所又はその他これに準ずる建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、市街化調整区域内に移転することがやむを得ないと認められるもので、あらかじめ起業者が市長の確認を受けたものとする。

- (1) 日常生活の状況、経済取引の態様等から判断し、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる事由があり、かつ、市街化区域内に用地を取得することが極めて困難であること。
- (2) 収用対象事業認可等の告示前又は市街化調整区域に関する都市計画の決定前から土地を所有しており、新たに市街化区域内に土地を取得することが経済的に著しく困難であること。

(立 地)

第3 申請に係る土地（以下「申請地」という。）は、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

- (1) 建築基準法による道路位置の指定等他法令による開発済の土地
- (2) 近い将来市街化区域に含まれることが確実で、かつ、地方公共団体からその旨の意思表示がある土地
- (3) 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）が住宅の場合は、現在地が存する集落及びその周辺又は50以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地
ただし、収用対象事業認可等告示前又は市街化調整区域に関する都市計画の決定前から土地を所有している場合は、この限りでない。
- (4) 予定建築物が非住宅の場合は、府及び市の土地利用計画から判断して支障がない土地
- (5) 前各号に準ずる地域で市長が適当と認める土地

2 申請地は、判断基準第5に定める区域のほか、原則として都市施設で計画決定された区域を含んではならない。

(用 途)

第4 移転後の用途は、従前のものと変わってはならず、かつ、申請地周辺において、人の健康又は生活環境に係る被害を及ぼすおそれのないものでなければならない。

(予定建築物の規模)

第5 予定建築物の延べ床面積は、従前の1.5倍以下とする。ただし、予定建築物が住宅の場合は、従前の1.5倍以下又は280㎡（旧住宅金融公庫の融資の対象限度床面積）以下とする。

(予定建築物の敷地規模)

第6 予定建築物の敷地面積は、従前の1.5倍以下とする。ただし、予定建築物が住宅の場合は、従前の1.5倍以下又は300㎡以下とする。

(附 則)

この基準は、平成23年10月1日から施行する。