

公共事業の施行により移転する建築物

都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき許可する、公共事業の施行により移転する建築物について、下記のすべての要件に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

記

1 申請者

- (1) さいたま市内で施行される公共事業（土地収用法第3条各号に規定する事業をいう。）で建築物を移転する者であること。
- (2) 土地収用法第3条各号に規定する事業者と締結した、移転補償契約書等の契約締結日又は契約書等に記載された移転完了日等から1年を経過しない者とする。

2 申請地

- (1) 次のいずれかに該当するものであること。
 - ア おおむね50以上の建築物のそれぞれの敷地が原則50メートル以内の間隔で連続して存する地域内にあること。
 - イ 申請地を中心に半径500メートルの圏内におおむね100以上の建築物のそれぞれの敷地が存する地域内にあること。
- (2) 敷地面積の上限等
 - ア 買収面積の2倍以下とすること。
 - イ 上記アにかかわらず、自己の居住の用に供する建築物の敷地にあっては、買収面積の2倍をもって、なお面積が300平方メートルに満たない場合は、300平方メートル未満とすることができる。
 - ウ 移転後の残地において、従前の建築物が、申請者の生活、若しくは事業活動上機能的に使用できなくなる場合、又は土地利用上機能的に使用できなくなる場合等は、上記アにかかわらず、買収前の従前敷地面積とすることができる。
- (3) 市街化区域に存する建築物が公共事業の施行により移転する建築物の場合は、敷地面積1,000平方メートル以下であること。

3 移転対象建築物

都市計画法に基づく許可等（建築基準法第6条第1項の規定による確認を含む。）を受けた建築物であること。

4 予定建築物

- (1) 用途は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 市街化調整区域から移転するものは、従前のものと同一であること。ただし、自己の併用住宅を自己の専用住宅とする場合は、この限りでない。
 - イ 市街化区域から移転するものは、従前のものと同一、かつ、建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（第二種低層住居専用地域に建築できる建築物）であること。ただし、別に定める区域（別表による。）については、従前のものと同一、かつ、建築基準法別表第2（ぬ）項に掲げる建築物以外の建築物（準工業地域内に建築できる建築物）とすることができる。
- (2) 規模は、高さ10メートル以下で、かつ、建築基準法に適合するものであること。

5 その他

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等（見沼土地利用承認を含む。）が受けられるものであること。

附 則

この基準は、平成15年4月7日から施行する。(平成15年4月7日 第1回議決)

附 則

この基準は、平成17年4月1日から施行する。(平成17年2月25日 第5回議決)

附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。(平成19年10月25日 第2回議決)

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成21年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この基準の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、都市計画法第29条、第35条の2、第42条又は第43条の規定によりされた許可の申請に係る開発審査会の議を経たものとして取り扱う基準については、なお従前の例による。

3 前項に規定するもののほか、平成21年3月31日までに、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「法」という。)に基づく農業振興地域整備計画の変更に係る申出(以下「申出」という。)をした土地において、申出の目的と開発又は建築行為の土地利用目的が同一であって、施行日以後に行う都市計画法第29条、第35条の2、第42条又は第43条の規定による許可の申請に係る開発審査会の議を経たものとして取り扱う基準については、法第13条第2項の規定により農用地区域から除外された日以後1年以内に限り、なお従前の例による。

(平成20年11月18日 第2回議決)

附 則

この基準は、平成27年4月1日から施行する。(平成27年2月18日 第5回議決)

別表

区域図番号	主な地番
1	北 区 吉野町2丁目1241
2	西 区 宮前町1番1