

個別付議基準

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、開発審査会に付議することができるものとする。

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年を経過していない者とする。

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 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、従前のものと同じであること。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。
- (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。ただし、従前の建築物の高さが10メートルを超える場合は、その高さを限度とすることができる。

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21年7月1日から施行する。(平成21年3月31日 都市局長決裁)