

条例5条第3号（収用移転）

(3) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる事業の施行に伴い、当該事業を施行する者（以下「事業施行者」という。）の要請《1》に基づき、建築物（専用住宅若しくは兼用住宅（以下「専用住宅等」という。）、長屋若しくは共同住宅（以下「長屋等」という。）又は地区集会所（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体の集会の用に供する建築物をいう。以下同じ。）に限る。）を移転し、又は除却して当該建築物と同一の用途の建築物を建築する必要がある場合《2》（移転し、又は除却する建築物（以下「対象建築物」という。）の敷地（以下「対象敷地」という。）が市街化区域内にあるときにあっては、市街化区域内の土地に建築物を建築することにより、経済活動又は社会生活における利益又は利便を著しく損なうことになると認められるときに限る。《3》）に、対象敷地と一体的な日常生活圏を形成していると認められる区域内《4》の土地（対象敷地が本市又は本市に隣接する市町村にある場合を除き、当該土地に建築物を建築することがやむを得ないと認められるものに限る。）であって、事業施行者があつせんしたも《1》において、次のいずれかに該当する建築物（当該建築物が専用住宅等（敷地面積が300平方メートル以下であり、かつ、延べ面積が200平方メートル以下であるものに限る。）である場合を除き、敷地面積及び延べ面積が対象敷地及び対象建築物と同程度のもの《5》に限る。）を建築することを目的として行う開発行為

ア 専用住宅であつて、次のいずれにも該当するもの

（ア）階数が3以下であり、かつ、地階を有しないこと。

（イ）最高の高さが10メートル以下であること。

（ウ）予定戸数が2以上である場合は、開発区域の面積が1,000平方メートル未満であること。

イ 兼用住宅又は地区集会所であつて、次のいずれにも該当するもの

（ア）敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること。

（イ）延べ面積が500平方メートル以下であること。

（ウ）階数が3以下であり、かつ、地階を有しないこと。

（エ）最高の高さが10メートル以下であること。

ウ 長屋等であつて、次のいずれにも該当するもの

（ア）敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること。

（イ）延べ面積が500平方メートル以下であること。

（ウ）階数が3以下であり、かつ、地階を有しないこと。

（エ）最高の高さが10メートル以下であること。

（オ）予定戸数が対象建築物の戸数以下であること。

<審査基準>

《1》当該事業施行者が事前相談を行い、対象建築物の所有者が開発許可等の申請を行うことを原則とする。

《2》敷地及び建物の一部が収用対象となる場合には、残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確であること。

※1 敷地のみが収用される場合は原則として認めない。

※2 「残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確である」とは、次の場合を含む。

a 借地であつて地主に返還する場合

b 当該事業の事業主体が一括取得する場合

c 残地で従前規模の建築物が建築できない場合

d その他残地の形状等によりやむを得ないと判断される場合

※3 「対象敷地」には対象建物の敷地のほか2項道路の後退部分及び隣接して一体不可分に利用されていると判断される敷地を含み、代替地には道路等帰属される公共公益施設は含まない。

《3》「経済活動又は社会生活における利益又は利便を著しく損なうこととなると認められるときに限る。」の確認については、選定結果報告書【参考様式4参照】の提出によりやむを得ない状況が明確であること。

《4》「対象敷地と一体的な日常生活圏を形成していると認められる区域」とは、次の区域を言う。

圏 域 名	該 当 地 区
環 境 共 生 生 活 都 市 圏	湘南地区、県央地区、津久井地区 (平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町、相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村)

※ 環境共生生活都市圏とは、かながわ新総合計画 2 1（平成 9 年 1 月策定）における区域をいう。

《5》「敷地面積及び延べ面積が対象建築物と同程度の建築物」とは、敷地面積が対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下であり、かつ、延べ面積が対象建築物の延べ面積の 1.5 倍の面積以下であること。

※ 「敷地面積が、対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下」であることについての具体的取扱いは次による。

- ・《2》の※2 a 又は b の場合は、敷地全体の 1.5 倍以内とする。
- ・《2》の※2 c 又は d の場合は、収用される土地の 1.5 倍と残地と同面積を合算した面積以内とする。