

提案基準 5

収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物

収用対象事業の施行により、当該収用に係る建築物を市街化調整区域に移さなければならない場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

- 1 土地収用法第3条各号に規定する事業の施行により、建築物を除去し、代替地に移す場合であり、当該事業の事業主体から要請があること。
- 2 代替地は、原則として当該事業の事業主体が開発許可処分庁と調整の上あつせんした土地であり、かつ、収用地が次のいずれかに該当する区域内に存すること。
 - (1) 本市内または本市に隣接する市町村の区域の土地。
 - (2) 地域生活圏内で、移転するやむを得ない理由がある区域の土地。
- 3 代替地の面積及び代替地に移す建築物の延べ面積は、原則として既存の1.5倍を超えないこととする。

なお、専用住宅又は兼用住宅（第二種低層住居専用地域内に建築可能なもの）で特に既存の延べ面積等が過小なものについては、敷地面積300平方メートル以下、延べ面積200平方メートル以下とする。
- 4 代替地に移す建築物は、原則として従前の用途と同じものであること。

なお、代替地に移す建築物が長屋又は共同住宅の場合、その戸数は当該収用に係るものの戸数以下であること。
- 5 当該収用に係る敷地が市街化区域にあるものについては、市街化区域内の他の土地に移すことができない理由が明確であること。
- 6 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。
- 7 当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。
- 8 政令第29条の9各号に掲げる区域（災害の防止その他の事情を考慮して安全上支障がないと認められる区域を除く。）を含まないこと。

留 意 点

- 1 「収用に係る敷地」には収用対象建物の敷地のほか建築基準法第 42 条第 2 項の規定による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。
- 2 「基準の内容 2」にいう「地域生活圏」とは、次表の「該当地区」をいう。

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 21（平成 9 年 1 月策定）における区域をいう。

- 3 基準の内容 3 の「原則として既存の 1.5 倍を超えないこと」の土地面積についての具体的取扱いは次による。
 - (1) 8 の (1) 及び (2) の場合は、敷地全体の 1.5 倍以内とする。
 - (2) 8 の (3) 及び (4) 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。
- 4 事前相談は当該事業主体から受けるものとする。
- 5 敷地のみでの収用は原則として認めない。
- 6 申請者は原則として収用に係る建築物の所有者とする。
- 7 基準の内容 5 の「他の土地に移すことができない理由が明確であること」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。
- 8 基準の内容 6 の「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、次の場合をいう。
 - (1) 借地であって地主に返還する場合
 - (2) 当該事業の事業主体が一括取得する場合
 - (3) 残地で従前規模の建築物が建築できない場合
 - (4) 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
- 9 収用に係る建築物が、工場、作業場、事業所等のうち周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建築物の代替地については、次によるものとする。
 - (1) 原則として当該建築物が立地できる用途地域に近接していること。
 - (2) 当該敷地の前面道路の幅員は 9 メートル以上(周辺状況によりやむを得ない場合は、6 メートル以上)とする。
 - (3) 汚水については、公共下水道への接続又は合併処理浄化槽設置（原則として放流先に接続すること。）等により適切になされること。また、雨水についても、放流先への接続又は敷地内処理により適切にされること。
- 10 基準の内容 8 については、「提案基準（共通）災害危険区域等に係る取扱い」を参照すること。（本内容は令和 6 年 7 月 1 日から施行する。）

【参考様式4】

選 定 結 果 報 告 書

令和 年 月 日

(あて先) 厚木市長

(事業者)

〇〇〇〇

市街化区域内における収用対象事業の施行により立ち退くことについて、構外再築に係る移転地の選定結果は次のとおりです。

1 収用対象事業の概要

- (1) 事業者
- (2) 事業名
- (3) 事業計画及び事業年度
- (4) 収用地の現況
- (5) 残地がある場合の取り扱い等
- (6) 対象者

2 市街化区域内移転候補地検討状況

	物件A	物件B	物件C	物件D	物件E
所在地					
用途地域					
地目					
敷地面積					
候補地の状況					
土地価格					
調整結果					

3 市街化区域内に移転できない理由