

市街化調整区域における立地基準 新旧対照表

改正後	現行
<p>10 災害危険区域等からの移転 審査基準</p> <p>1 移転対象の建築物又は特定工作物(以下、「従前建築物等」という。)が、次のいずれかの区域に存していること(主たる建築物又は居室(建築基準法第2条第4号のものをいう。)を有するその附属建築物の一部が区域内に存する場合をいう)。 建築基準法第39条第1項の災害危険区域 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の土砂災害特別警戒区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域</p> <p>2 従前建築物等は、法上適法に建築し、又は用途変更されたものであること。</p> <p>3 従前建築物等は、本市と同一の都市計画区域内の市街化調整区域に存していること。</p> <p>4 移転先である開発区域は、市街化区域に隣接(予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては近接。以下この号において同じ。)</p>	<p>10 災害危険区域等からの移転 審査基準</p> <p>1 移転対象の建築物が、<u>行政庁の勧告命令等に基づく移転として次のいずれかに該当すること。</u> <u>ア かけ地近接危険住宅の移転事業として行う移転</u> <u>イ 地すべり等防止法第24条第3項の規定による承認を受けた関連事業計画に基づく移転</u> <u>ウ 土砂災害防止法第26条第1項の勧告に基づく移転</u> <u>エ 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転</u> <u>オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項の勧告に基づく移転</u> <u>カ その他条例又は特定の行政機関の指示に基づく移転</u></p> <p>2 移転対象の建築物__は、法上適法に建築し、又は用途変更されたものであること。 (新設)</p> <p>3 移転先である開発区域は、市街化区域に隣接(予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては近接。以下この号において同じ。)</p>

をしている土地又は既存集落内若しくはそれに隣接をする土地であること。なお、既存集落とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。また、戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舍・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。

- 5 移転先である開発区域は、上記1から までの区域を含まないこと。また、移転先である開発区域が、土砂災害警戒区域、浸水想定区域(規則第56条に規定する区域)を含む場合は、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をとること。
- 6 予定建築物の用途は、従前建築物等の用途と同一であること。なお従前建築物等の用途は、当初許可を受けた用途又は建築確認に関する資料により確認する(下記8の敷地及び下記9の延べ面積において同じ。)
- 7 従前建築物等の敷地を2以上の敷地に分けて移転するものでないこと。
- 8 開発区域の面積は、従前建築物等の敷地の1.5倍以下であること。ただし、予定建築物の用途が自己の居住の用に供される専用住宅であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下である場合は、この限りで

をしている土地又は既存集落内若しくはそれに隣接をする土地であること。なお、既存集落とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。また、戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舍・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。

- 4 _____
_____ 移転先である開発区域が、土砂災害警戒区域、浸水想定区域(規則第56条に規定する区域)の _____ 場合は、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をとること。
- 5 予定建築物の用途は、移転の対象となった建築物__の用途と同一であること。なお移転の対象となった建築物__の用途は、当初許可を受けた用途又は建築確認に関する資料により確認する(下記6の敷地及び下記7の延べ面積において同じ。)
- 6 移転の対象となった建築物__の敷地を2以上の敷地に分けて移転するものでないこと。
- 7 開発区域の面積は、移転の対象となった建築物__の敷地と同一規模であること。ただし、予定建築物の用途が自己の居住の用に供される専用住宅であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下である場合

ない。

- 9 予定建築物の延べ面積は、**従前建築物等**の延べ面積の**1.5倍以下であること**。
- 10 申請者は、**従前建築物等の所有者**であること。
- 11 移転後には、**従前の建築物等**を取り壊すことが明確になっていること。
- 12 予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- 13 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

は、この限りでない。

- 8 予定建築物の延べ面積は、移転の対象となった建築物の延べ面積と同一規模であること。
(新設)
- 9 移転後には、移転の対象となった建築物又は第一種特定工作物を取り壊すことが明確になっていること。
- 10 予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- 11 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。