

提案基準① 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、建築物を除却又は曳家し代替地に移す場合であること。
- 2 当該収用に係る敷地は、本市区域内のほか、横浜市金沢区、逗子市、三浦市、葉山町であること。
- 3 代替地の面積及び代替地に移す建築物の延べ面積は、既存の1.5倍を超えないこととする。ただし、専用住宅又は兼用住宅（第2種低層住居専用地域に建築可能なもの）で特に既存の延べ面積等が小規模なものについては、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共同住宅又は長屋の場合、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 当該土地への移転に際し、他法令の許可等が必要な場合は、それらの許可等が受けられる見込みがあること。

審査上の解釈・運用

- (1) 「収用に係る敷地」には収用対象建物の敷地のほか2項道路の後退部分を含み、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3の「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。
 - ア (7)のア及びイの場合は、敷地全体の1.5倍以内とする。
 - イ (7)のウ及びエの場合は、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。
- (3) 収用移転に係る事前協議は当該事業主体から受けること。
- (4) 敷地のみの収用は認めない。
- (5) 申請者は収用に係る建築物の所有者とする。
- (6) 基準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1】の提出によりやむを得ない状況が明確であること。
- (7) 基準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。
 - ア 借地であって地主に返還する場合
 - ウ 残地で従前規模の建築物が建築できない場合
 - イ 当該事業の事業主体が一括取得する場合
 - エ 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
- (8) 工場、作業所、事業所等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。
 - ア 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。
 - イ 汚水については、公共下水道への接続又は合併処理槽設置（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なされること。