

**提案基準 6 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の建築行為等に係る特例措置**

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市と調整の上あっせんした土地であり、かつ、次のいずれかに該当する市内区域内に存すること。
  - (1) 当該収用に係る敷地を中心とした概ね半径5キロメートル以内の区域であること。
  - (2) 当該収用に係る敷地は、本市に隣接する市町村の区域内であること。
  - (3) 当該収用に係る敷地の存する市町村が含まれる地域生活圏内であること。
- 3 代替地の面積及び代替地に移す建築物の延べ面積は、原則として既存の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ことができる。
- 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住宅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。

**審査上の留意点**

- (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施設は含まない。
- (2) 基準2の(3)の「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 (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)

- (3) 基準3における「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。
  - ア (8)のア及びイの場合は、敷地全体の1.5倍以内とする。
  - イ (8)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。
- (4) 照会申請は、当該事業主体から受けること。
- (5) 敷地のみ収用は、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5における「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6における「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
  - イ 当該事業の事業主体が一括取得する場合
  - ウ 残地で従前規模の建築物が建築できない場合
  - 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
- (9) 工場、作業所、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。
- ア 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。
  - イ 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。
  - ウ 汚水については、公共下水道への接続または合併処理槽設置（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。