

19 土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転

都市計画法第12条第1項各号に該当する船橋市内の土地区画整理事業等の施行により既存用途不適格の工場等が、施行地区から市街化調整区域に移転を余儀なくされる場合における開発行為等で、申請内容が次に掲げる全ての事項に該当すること。

- 1 土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転において、事業に対する効果を十分有しており、かつ市街化調整区域への移転事由が適切である等真にやむを得ないと認められるものであること。
- 2 既存用途不適格建築物等は、小規模な工場等、自己の業務用施設であり、申請地の周辺における市街化を促進する恐れのないものであること。
- 3 建築物等の移転先への立地については、市の都市計画を勘案し支障がないものであり、かつ、環境対策等の観点からも支障がないものとして、市長の同意が得られるものであること。
- 4 立地については、周辺住民及び隣接土地所有者と十分な協議が行われたものであること。
- 5 予定建築物の敷地の規模は、原則として従前のものとほぼ同一規模であること。
- 6 予定建築物等の敷地は、原則として6.5メートル以上の国、県道等に接していること。
- 7 予定建築物等の用途は、従前のものと同一であること。
- 8 予定建築物等の規模は、原則として従前のものとほぼ同一規模であること。

留意事項

- 一 「既存用途不適格建築物等」とは、建築基準法第3条第2項の規定による既存の用途地域に適合しない、主として工場等の建築物及び都市計画法第4条第11項の規定によるコンクリートプラント等の第一種特定工作物をいう。
- 二 「移転事由が適切」との判断は、提案基準2「収用対象事業の施行による建築物の移転 留意事項」の「合理的理由」に準じて運用するものであること。
- 三 「小規模」とは、原則として予定建築物等の敷地規模が、1,000平方メートル以下であること。
- 四 「都市計画を勘案し支障がないもの」とは、申請地が将来の計画的な土地利用、公共施設の整備等を進める上で支障がないものであること。
- 五 「環境対策等の観点からも支障がないもの」とは、申請に係る事業計画の内容が十分な環境対策がなされており、かつ、周辺の土地利用に支障がないものであること。
- 六 「周辺住民」とは、敷地境界から150メートルの範囲内に居住する者をいう。ただし、第一種特定工作物にかかるものは、敷地境界から300メートルの範囲内に居住する者をいう。
- 七 「隣接土地所有者」とは、敷地境界に隣接する土地所有者をいう。
- 八 「十分な協議」とは、周辺住民及び隣接土地所有者に対して計画内容を十分に説明し、これらの者の相当数の同意が得られていること。ただし、第一種特定工作物の移転に係るものにあつては、原則として敷地境界から300メートルの範囲内に居住する全世帯及び隣接土地所有者への計画内容の十分な説明と全ての同意が得られていること。
- 九 「6.5メートル以上の国・県道等に接している」とは、当該建築物及び工作物の敷地が接する道路部分が、所定の幅員を満たすのはもちろんのこと、主要な道路（国、県道等で有効に交通が分散できるもの）に至るまでの区間について所定の幅員を確保されていることをいうものとする。

(平成19年11月30日・旧21繰上)

(平成24年4月1日・旧20繰上)

(令和2年4月1日・一部改正)

附 則

(施行期日)

1 この基準19は、令和2年4月1日から施行する。