

川崎市開発審査会提案基準第4号

(昭和49年10月18日制定)

(昭和58年 4月 1日改正)

(平成13年 5月18日改正)

(平成19年11月30日改正)

(平成20年12月 1日改正)

既存建築物が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、建築される建築物に係る特例措置

現に存する建築物が収用対象事業の施行により移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、建築される建築物に係る開発行為等に関する「法第34条第14号」又は「令第36条第1項第3号ホ」の規定の運用基準は、当該市街化調整区域内に建築することがやむを得ないと認められるもののうち、申請の内容が、次の各項に該当するものであることとする。

- 1 土地収用法第3条各号の一に掲げる事業の施行により、本市域内に存する建築物を移転又は除却しなければならない場合であること。
- 2 従前の建築物が市街化調整区域内に存するものであること。
- 3 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。
- 4 当該収用事業の主体者が本市との調整を行った土地であること。
- 5 代替建築物の用途、規模、構造及びその敷地面積が、従前のものと著しく異なるものであること。
- 6 代替建築物の用途が工場、作業所、事務所等のうち周辺環境に影響を及ぼす恐れのある建築物の場合は、建築物の代替地が原則として当該代替建築物が建築できる用途地域に近接していること。
- 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。

提案基準第4号 補足事項

第5項について

「従前のものと著しく異なるもの」

代替建築物の延面積及びその敷地面積については、従前の1.5倍を超えない範囲にあるものであることとする。ただし、専用住宅であって、従前の規模が特に過小なものにあつては、前段の定めにかかわらず、2倍までの範囲とすることができるものとする。