

都市計画法第 34 条第 8 号の 2 許可基準

1 適用の範囲

この基準は、市街化調整区域のうち災害危険区域等の開発不適区域内に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「従前建築物等」という。）が市街化調整区域内の開発不適区域外に移転する場合について適用する。

2 従前建築物等について

- (1) 従前建築物等は、原則、都市計画法に違反していないものであること。
- (2) 従前建築物等は、その土地が開発不適区域に指定された日又は令和 4 年 4 月 1 日のいずれか遅い日（以下「基準日という。」）までに建築又は建設されたものであること。
ただし、基準日までに建築又は建設されたものを基準日以降に増改築した場合は、基準日までに建築又は建設されたものとみなす。
- (3) 従前建築物等は、予定建築物等への移転後、すみやかに除却されるものであること。
また、従前建築物等の所有者が、予定建築物等を所有することとなる者と異なる場合は、連名申請とすること。
- (4) 既に、移転することとして開発許可等を受けたものでないこと。

3 予定建築物等について

- (1) 予定建築物等の用途は、従前建築物等と同一であること。
- (2) 予定建築物等の延べ面積又は築造面積は、従前建築物等の 1.5 倍以下であること。
- (3) 予定建築物等の敷地は、従前建築物等と同一の都市計画区域内の市街化調整区域であること。
また、敷地の存する市町村の土地利用計画及び周辺の土地利用状況と整合するものであり、その旨の市町村長の意見書が付されること。
- (4) 開発許可を要しない場合であっても、敷地は、原則として開発行為の技術基準に適合する道路に面すること。
- (5) 予定建築物等の敷地面積は、従前建築物等の敷地面積の原則 1.5 倍以下であること。
- (6) 第 2 号及び前号の規定に係わらず、戸建て住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 2 号に規定する兼用住宅を含む）の場合は延べ面積を 200 m²以下、敷地面積を 500 m²以下とすることができる。
- (7) 新たに建築する建築物等の高さは、従前建築物等の高さを限度とすること。ただし従前建築物等の高さが 10m 未満の場合にあっては、10m を限度とすることができる。

付則

- (1) この基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。