

都市計画法第34条第8号の2に係る許可基準

都市計画法第34条第8号の2に規定する市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内（以下「災害危険区域等」という。）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。）に代わるべき移転後の建築物又は第一種特定工作物（以下「代替建築物等」という。）とは、次に掲げる要件に該当するものをいう。

- (1) 従前建築物等は、都市計画法上適法に建築等されたものであること。また、その敷地の全部又は一部が災害危険区域等に位置するものであること。ただし、災害危険区域等を除いた残地において、従前建築物等の土地利用ができると認められる場合を除く。
- (2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 原則として政令第29条の9各号に掲げる区域でないこと。
 - イ 従前建築物等の敷地と原則同程度以下の規模であり、かつ、当該地域の土地利用に照らして適切な位置であること。
- (3) 代替建築物等は、従前建築物等とほぼ同一の用途、規模、構造であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (4) 申請者は、従前建築物等の所有者（所有することとなる者も含む。）であること。
- (5) 代替建築物等の建築等に伴い従前建築物等は除却されること。

注

- 1 「周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。」については、原則として隣接地の所有者及び周辺の居住者等の建築同意も得られるものであること。
- 2 移転対象建築物の借家人は、申請者適格を有しているとは認められない。
- 3 除却完了後、すみやかに「従前建築物等除却届出書」を提出すること。

附 則

この許可基準は、2023年（令和5年）4月1日から施行する。