

開 発 審 査 会 基 準 第 2 号

土地収用対象事業により移転するもの

土地収用法第3条の各号に規定する事業の施行により、市街化調整区域内に移転するもので、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

- 1 移転先は、市街化区域に隣接している土地又は既存集落内若しくはそれに隣接する土地であること。ただし、やむを得ない事由がある場合はこの限りでない。
- 2 移転後の建築物は、その用途、規模等が従前のものと著しく異なること。
- 3 工場にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 4 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積若しくは敷地面積が従前の面積の1.5倍以下又は自己の居住用住宅の建築の用に供する開発区域の面積若しくは敷地面積が500平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

附 則

この基準は、平成14年 4月 9日から施行する。

附 則

この基準は、令和 6年 4月 1日から施行する。

開発許可又は建築許可チェック票

土地収用対象事業により移転するもの<一宮市開発審査会基準第2号>

確認	確認事項	確認書類
1	土地収用法第3条各号に規定する事業の施行により、建築物がやむを得ず市街化調整区域へ移転するものであること。	理由書、収用証明書
2	移転先は、次のいずれかに該当すること (1)市街化区域に隣接している土地 (2)既存集落内若しくはそれに隣接する土地であること。 「既存集落」とは、 1) 半径300mの円内に100戸以上の建築物(市街化調整区域内にあるもの。以下、この欄において同じ)があるもの。 又は、 2) 50戸以上の建築物が連たん(建築面積が30㎡以上の建築物があり、その建築物の敷地間の距離が55m以内であること。)しているもの。	位置図、開発区域区域図(付近見取図)
3	移転後の建築物は、その用途、規模等が従前のものと著しく異なるものである。 * 建築物の延べ床面積は、従前の1.5倍以下であること。	収用証明書、申告書(残地が残る場合は、その利用目的について記載)、(残地が過半以上残る場合、事業者からの理由書)、平面図等
4	移転後の敷地は、次のいずれかであること。 1) 従前の敷地面積の1.5倍以下である。 2) 建物用途が自己の居住用住宅であり、申請敷地面積が、500㎡以下であること。 ただし、上記以外でやむを得ないと判断される場合は、開発審査会にかけての許可となる。 *「居住用住宅」は、店舗併用住宅その他の併用住宅を含まず、専用住宅(第一種低層住居専用地域内において認められる兼用住宅を含む。)のみを対象とするものであること。 *居住用住宅の移転先の敷地規模については、従前の敷地規模、家族構成等から要求される住宅規模などを勘案して、適正と認められるものであること。	平面図、土地登記簿謄本
5	工場の場合、周辺の土地利用上支障なく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものである。(例として、機械の位置・原動機の出力、外壁・サッシの構造等について図面に表示。また騒音発生源より出る騒音値と減透過損失・減衰率の計算) * 市の公害部局と事前に相談すること。 * 延床面積が1,000㎡を超えるものは、「一宮市住宅事業等に関する指導要綱」に該当するかどうか建築安全推進Gへ相談。	平面図、立面図、誓約書
6	他法令による許認可が必要なものは、その許認可が受けられるものであること。(河川法許可、特定都市河川浸水被害対策法、都計法53条許可、水路占用許可、国道等施工承認等)	許可書等

*詳細については、窓口でご相談下さい。