

## 収用対象事業の施行により移転建築する建築物

収用対象事業の施行により移転建築する建築物について、下記のすべての要件に該当するものは、都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホに基づき、開発審査会の議を経たものとして取り扱うものとする。

### 記

#### 1 対象事業等

対象となる収用対象事業は、土地収用法第3条の各号に規定する事業又はその他の法律によって土地を収用できる事業をいい、当該事業の施行により、建築物を移転又は除却しなければならないことが確実であると認められるものであること。

#### 2 対象者

対象者は、所沢市内又は所沢市に隣接する市町内で施行される収用対象事業により、現に存する自己の所有する建築物（適法なものに限る。）を移転又は除却しなければならないで、移転又は除却を承諾した日から原則として1年以内に関発（建築）許可申請等を行うものであること。

#### 3 移転先の土地

移転先の土地は、次のいずれにも該当すること。

- (1) 埼玉県及び所沢市の基本構想、基本計画、その他諸計画及び諸施策の実現に支障がないものであること。
- (2) 敷地面積は既存建築物の敷地のうち、収用対象事業の施行により買収された面積（買収による残地が生じる場合には、当該残地面積が、当該買収面積の2分の1以下である場合又は当該残地面積が100平方メートル未満である場合には、その部分の面積を当該買収面積に含むことができる。）の1.5倍以下であること。ただし、自己の専用住宅又は自己の併用住宅の場合で、家族構成等によりやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。
- (3) 移転先は、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落で、50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む場合は、その過半数が市街化調整区域内に存すること。以下同じ。）の各敷地が、50メートル以内の間隔で連続している地域又は申請地の敷地境界線から500メートルの範囲内に、建築物の各敷地が100以上存する地域であること。

#### 4 予定建築物

予定建築物は、次のいずれにも該当すること。

- (1) 予定建築物の用途は、従前と同一であること。ただし、自己の併用住宅を自己の専用住宅とする場合はこの限りでない。
- (2) 予定建築物の延べ床面積は、従前の1.5倍以下であること。ただし、予定建築物の用途が自己の専用住宅又は自己の併用住宅の場合で、家族構成等によりやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- (3) 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。ただし、従前の建築物の高さが10メートルを超える場合に限り、従前の建築物の高さを限度とすることができる。

## 5 他法令との関係

他の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。

## 6 その他

残地がある場合は、その土地が従前の建築物の敷地の用に供することができないものであること。

### 附 則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。(平成19年11月1日第4回議決)

### 附 則

この基準は、令和7年8月1日から施行する。(令和7年2月5日第31回議決)