

[新旧対照表]

改正後	改正前
<p><b>提案基準 18 自己業務用の既存建築物の移転</b></p> <p>自己業務用の建築物の敷地をやむを得ない理由で移転するもので、次の各項のいずれにも該当するもの。<b><u>ただし、既存の建築物の立地等の経緯が次のアからオに掲げるものを除く。</u></b></p> <p><b><u>ア</u></b> 法第34条第1号から13号及び政令第36条第1項<b>第</b>3号イからニまでの規定に該当し、許可されたもの。</p> <p><b><u>イ</u></b> <b><u>平成19年11月30日以前に法第29条第1項第3号の規定に基づき開発行為等の許可を要せずに建築されたもの。</u></b></p> <p><b><u>ウ</u></b> <b><u>平成19年11月30日以前に法第34条第10号イの規定に該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>エ</u></b> <b><u>平成29年6月1日改正前の提案基準「第1-6 店舗併用住宅」、「第4-5 有料老人ホーム」、「第4-6 介護老人保健施設」、「第4-7 社会福祉施設」、「第4-8 医療施設」、「第4-9 学校」、「第4-10 障がい者向けグループホーム」、「第5-2 最低限必要な管理施設」又は「第5-8 農産物直売所」のいずれかに該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>オ</u></b> <b><u>「提案基準12」、「提案基準13」、「提案基準14」、「提案基準15」、「提案基準16」、「提案基準17」又は「提案基準21」のいずれかに該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>1</u></b> 既存の建築物が市街化調整区域内にあること。</p> <p><b><u>2</u></b> 既存の建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 法<b>第</b>29条第1項、法第42条第1項ただし書又は法第43条<b>第</b>1項に規定する許可を受けて建築された建築物</p>	<p><b>提案基準 18 自己業務用の既存建築物の移転</b></p> <p>自己業務用の建築物の敷地をやむを得ない理由で移転するもので、次の各項のいずれにも該当するもの。</p> <p><b><u>1 既存の建築物の立地等の経緯が次の各号のいずれにも該当しないこと。</u></b></p> <p>(1) 法第34条第1号から13号及び政令第36条第1項__3号イからニまでの規定に該当し、許可されたもの。</p> <p><b><u>(2) 当該提案基準改正前の第1-6に該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>(3) 当該提案基準改正前の第5-2に該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>(4) 当該提案基準改正前の第5-8に該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>(5) 平成19年11月30日以前に法34条第10号イの規定に該当し、許可されたもの。</u></b></p> <p><b><u>2</u></b> 既存の建築物が市街化調整区域内にあること。</p> <p><b><u>3</u></b> 既存の建築物が次の各号のいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 法__29条第1項、法第42条第1項ただし書又は法第43条__1項に規定する許可を受けて建築された建築物</p>

(2) 法以前から存する、自己の業務の用に供する建築物

(3) 既存宅地確認通知を受け同項**第1号**の許可を要せずに建築された建築物。

**3** 前項**第1号**の**建築物については**許可から3年以上経過していること。

**4** 予定建築物の敷地面積**について、当該提案基準第2項第1号に該当する場合は、許可面積の3倍以下とし、当該提案基準第2項第2号又は第3号に該当する場合は、建築敷地の3倍以下とする。**

**5** 予定建築物の敷地と既存の建築物が**昭和28年当時の同一村又は**現在の同一小学校区内にあること。

**6** 予定建築物の敷地周辺の環境を害するおそれのないものであること。

**7** 移転後の跡地利用についての計画を明確にすること。

(2) 法以前から存する、自己の業務の用に供する建築物

**(3) 平成19年11月30日以前に法 29条1項3号の規定に基づき開発行為等の許可を要せずに建築された建築物。**

(4) 既存宅地確認通知を受け同項**(1)**の許可を要せずに建築された建築物。

**4** 前項**(1)**の \_\_\_\_\_ 許可から3年以上経過していること。**ただし、前項(2)から(4)については、この限りでない。**

**5** 予定建築物の敷地面積**が当該既存建築物の建築敷地の3倍以下とすること。ただし、当該提案基準第3項の(1)に該当する場合は、許可面積の3倍以下とする。**

**6** 予定建築物の敷地と既存の建築物が \_\_\_\_\_ 現在の同一小学校区内にあること。

**7** 予定建築物の敷地周辺の環境を害するおそれのないものであること。

**8** 移転後の跡地利用についての計画を明確にすること。

## 改正理由

有料老人ホーム、介護老人保健施設、社会福祉施設、医療施設、障がい者向けグループホームについては、施設からの移動が困難な方々を多く対象としていることから、予定建築物の敷地が、土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域等でないことを原則条件とするなど、他の施設等では規制していない基準が明記されているものであります。

また、学校についても、災害時に小さい子供たちを大人数移動させることは困難であるため、上記の施設と同様の条件を付しております。

そのため、自己業務用の既存建築物の移転であっても、本基準を利用し、移転として立地を認めるのではなく、それぞれの基準に適合するかを判断すべきものであるため、本基準の対象から除外するものであります。

また、予定建築物の敷地と既存建築物の敷地については、旧村の時代に既に形成されていた地域コミュニティが、市町村合併や、小学校区の見直しにより、現在では違う小学校区として分断されている地域がありますので、同一村の地域内であれば移転を認めるよう基準を改正するものであります。