

基準5（収用対象事業による立退き）

土地収用法第3条各号の一に規定する事業（以下「収用対象事業」という。）の施行により、土地及び建築物が収用されることが確実な場合で、そのすべての要件に該当するもの。

- (1) 収用対象事業の施行により、建築物を移転し又は除却しなければならないため、起業地周辺等に代替の建築物を建築するものであること。
- (2) 環境保全について十分配慮された計画であるとともに周辺の土地利用に支障をきたさないものであること。
- (3) 起業地は、原則として市街化調整区域に存するものとするが、次のいずれかに該当する場合は、市街化区域に存していてもよい。
 - ア 被収用者が従前から代替予定地としてではなく、市街化調整区域内に適切な土地を保有しており、あえて市街化区域内に土地を求めさせる合理的事情に乏しい場合
 - イ 許可権者との調整を踏まえ、起業者において適切な土地のあっせんがなされる場合
- (4) 予定建築物は従前とほぼ同一の用途及び同程度の規模であり、その敷地も同程度の規模であること。

ただし、予定建築物が住宅の場合は、延べ面積は280㎡以下、かつ敷地面積が概ね500㎡以下であり、建築計画に対して過大な規模の敷地とならないこと（従前の面積がこれらを超える場合は、概ね従前の面積以下とする。）。

平成12年 4月27日	平成12年度第1回開発審査会承認済
基準適用年月日	平成12年 4月 1日

ア 規模要件について

「従前と同程度の規模」については、以下のとおり取り扱う。

- ① 敷地については、従前の1.5倍以内とする。

ただし、敷地の一部が収用される場合で利用可能な土地が残る場合は、その規模要件については、残地部分を含んで判断を行なうものとする。
- ② 延べ面積については、原則として従前の1.5倍とするが、労働環境の改善・整備、あるいは品質管理の強化等を図るための管理施設、厚生施設を新設又は増設する必要がある場合は、管理施設、厚生施設の延べ面積を1.5倍の枠外とすることができる（生産施設等は1.5倍以内）。

倉庫については、倉庫業の倉庫、運送業の倉庫及び生産工程上必ず必要となる倉庫については、生産施設等に含まれる。ただし、品質管理、出荷調整などの倉庫は管理施設となり、1.5倍の枠外として取り扱う。

注) 生産施設等；製造工場、生産機械補修工場、倉庫（倉庫業、運送業の倉庫等）
管理施設；事務所（研究開発部門も含む）、倉庫（生産施設該当の倉庫以外）等
厚生施設；スポーツ施設、更衣室、浴室、食堂、休憩室、集会施設等

なお、新、増設する管理施設、厚生施設について全面的に1.5倍の枠外とするものではなく、特段の事情がある場合に例外的措置として取り扱うものである。

イ 添付図書

当基準該当については、次に掲げる添付図書により判断する。

- ① 理由書
- ② 収用証明書
- ③ 配置図及び平面図（収用対象建築物及び予定建築物）
- ④ 収用移転前後の面積表（敷地及び延べ面積）

- ⑤ 収用される土地及び申請地の登記簿謄本
- ⑥ 起業者が土地をあっせんする場合は、土地のあっせん契約書の写し