

(24) 川上村白屋地区の代替建築物

提案基準24 「川上村白屋地区の代替建築物」

川上村白屋地区の地滑り、亀裂により移転を余儀なくされた建築物の代替建築物で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、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号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

- 1 従前建築物は、川上村白屋地区に存し、かつ、移転補償されたもの又はされることが確実なものであること。
- 2 代替建築物の予定地は、次の各号のすべてに該当すること。
 - (1) 地元市町村の土地利用計画、環境の保全及び周辺地域の状況等に照らして支障がない旨の当該市町村長の意見書があること。
 - (2) 農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと。
- 3 代替建築物の用途は、従前建築物と同一であること。
- 4 代替建築物等の規模は、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 住宅(併用住宅を含む。)の場合は、次に掲げる内容のすべてに該当すること。
 - ア 延べ面積が従前建築物のおおむね150パーセント以下又は280平方メートル以下であること。
 - イ 階数が従前建築物以下又は2以下であること。
 - ウ 敷地面積が従前の敷地面積のおおむね150パーセント以下又は400平方メートル以下であること。
 - (2) 住宅以外の建築物の場合は、次に掲げる内容のすべてに該当すること。
 - ア 延べ面積が従前建築物のおおむね150パーセント以下であること。
 - イ 階数が従前建築物以下であること。
 - ウ 敷地面積が従前建築物の敷地面積のおおむね150パーセント以下であること。
- 5 代替建築物の形態及び意匠は、周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。
- 6 予定地に代替建築物を建築する合理的理由が存すること。

＜留意事項＞

要件4(1)の「併用住宅」とは、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものをいう。

附則

本提案基準は、平成16年2月2日から平成21年2月1日までに開発(建築)行為事前協議書を市町村が受け付けたものについて適用する。

【解説P74参照】