

## 都市計画法第34条第8号の2の運用基準

都市計画法第34条第8号の2にかかる審査基準の運用基準は、以下のとおりとする。

- 1 基準本文にある「開発不適区域内に存する従前建築物等」とは、主たる建築物等の全部又は一部が開発不適区域内に存する場合とする。ただし附属建築物の一部のみが開発不適区域内に存する場合は除く。
- 2 審査基準1(1)に規定する「適法な建築物等」とは、従前建築物等が都市計画法の許可を受けて（許可不要として取扱われたものも含む）建築等されたもので、許可された用途のとおり利用し、その間に都市計画法第81条の規定に基づく監督処分を受けていないことをいう。
- 3 審査基準1(3)に規定する「建築等されたもの」には、建築後に用途変更を伴わずに、増改築等されたものを含む。
- 4 審査基準2に規定する「原則として、開発不適区域指定前から継続して従前建築物等を所有している者であること」の例外は、次に掲げるものとする。
  - (1) 申請者の直系血族のうち尊属が開発不適区域指定前に従前建築物を所有し、当該区域指定後に相続等により承継されて所有している者。
  - (2) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地に建っている従前建築物等を所有している者で、愛知県開発審査会基準第17号運用基準1の各号の一に該当する土地であること。
  - (3) 開発不適区域指定前から現在まで継続して従前建築物に居住又は使用している者。
- 5 審査基準3(3)及び2(5)の「ほぼ同一の規模」とは、従前建築物等の床面積の1.5倍以下であること。
- 6 審査基準3(6)の「ほぼ同一の構造」とは、主たる構造種別が同一のものとする。ただし、居住の用に供するものにあつては審査基準3(6)は適用しない。
- 7 審査基準3(7)の「処理能力、貯蔵量がほぼ同一」とは、従前工作物の処理能力、貯蔵量の1.5倍以下であること。
- 8 審査基準3(8)の「周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること」とは、次に該当する場合とし、当該基準によること。

流通業務施設又は敷地面積が3,000㎡を超える工場の立地は、現在及び将来の土地利用上支障のない区域として、愛知県開発審査会基準第9号運用基準1(2)に適合すること。
- 9 審査基準4の移転計画書は、次の各号に該当すること。
  - (1) 従前建築物等と代替建築物等の土地の区域を管轄する許可行政庁が異なる場合、事前にそれぞれの許可行政庁との調整を終えること。
  - (2) 従前建築物等の所有者等の権利者からの同意がない場合は、万が一紛争に至った場

合、当事者間で解決する旨の理由を記した書類（任意様式）を添付すること。

附 則

この基準は、令和 8 年 3 月 2 5 日から施行する。