

## (11) 法第 34 条第 14 号関係

申請地の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの。

### テ 届出団地

線引きの際、宅地建物取引業者が既に造成中であった団地で、その旨を県に届出をしていた団地における自己居住用の住宅の建築又は居住者の変更に係る用途の変更をするもの。

### ト 市街化区域内既存不適格建築物の移転

第 1 種住居専用地域又は第 2 種住居専用地域にある既存不適格建築物が市街化調整区域へ移転する場合であって、次の要件を満たすもの。

- (ア) 既存の建築物及び設備が周辺の住環境に著しく悪い影響を及ぼしており、地域住民及び関係行政機関から移転の要請があったもの。
- (イ) 市街化区域内に適地を確保することが困難であること。
- (ウ) 移転敷地が従前と同規模であり、予定建築物が周辺の土地利用及び環境との調和がとれたものであること。
- (エ) 移転先地の地元及び近接土地所有者の同意が得られること。
- (オ) 従前の既存不適格建築物は撤去すること。

### ナ やむを得ない用途変更

現在ある建築物をやむを得ず他の用途に変更するものであって、次の要件を満たすもの。

- (ア) 法第 34 条第 1 号から第 9 号に該当する用途に変更することが社会情勢、周辺の土地利用の状況等に照らして、明らかに困難であると認められること。
- (イ) 変更後の用途が、従前の用途と同一の規模であり、周辺の土地利用の状況に照らして適切なものであり、風俗営業を含まないこと。
- (ウ) 当該用途の変更が明らかに悪質でなく、かつ、計画的に行われていないという蓋然性が極めて高いこと。