

(様式5)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準 (申請に対する処分関係)

(新設)

				資料番号	16-1	担当課	建築住宅課
法令名	建築基準法	根拠条項	86の7-4	許認可等の内容	既存建築物の移転の特例認定		
<p>(建築基準法) (既存の建築物に対する制限の緩和) 第八十六条の七 4 第三条第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合においては、同条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。</p> <p>(建築基準法施行令) (移転) 第三百三十七条の十六 法第八十六条の七第四項の政令で定める範囲は、次の各号のいずれかに該当することとする。 一 移転が同一敷地内におけるものであること。 二 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと特定行政庁が認めるものであること。</p> <p>平成27年5月27日付国住指第558号国住街第40号「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)」 第6 移転(法第3条及び第86条の7第4項関係)</p> <p>敷地外への移転の運用に当たり、交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上の支障の有無を特定行政庁が判断する場合の考え方について以下のとおり整理したので参考にされたい。なお、個々の事例ごとに判断すべきものであることに留意されたい。</p> <p>① 構造、防火・避難、衛生などの単体規定(法第2章)は、建築物の物理的な構造に関する基準であり、当該建築物に対して改修等を実施しなければ現行の建築基準に適合させることはできない。しかしながら、曳家による移転は、建築物の上部構造には基本的に手を加えない行為であるため、現行の建築基準への適合を求めると、増改築以上に建築主に負担が生じることになると考えられる。したがって、曳家による移転において、既存建築物の物理的な構造に関する基準は、上部構造だけをみれば移転前よりも悪くならないこと、移転の周囲に与える影響が少ないことなどを考慮し、判断することが望ましい。</p> <p>ただし、単体規定のうち、隣接敷地との関係で決まる基準(外壁等で延焼のおそれのある部分の防火措置等)については、敷地内で移転する位置に配慮する等周囲への影響を考慮することが望ましい。</p>							

② 用途地域や容積率、建蔽率などの集団規定（法第3章）については、移転先となる敷地を適切に選択することによって適合させることが望ましい。

しかしながら、用途上既存不適格建築物である建築物が他の地域においては営業の継続が困難である場合等既存建築物（の全部又は一部）そのものの存続が困難となる場合には、特定行政庁が、当該建築物や周囲の状況、これまでの周囲の環境への影響、対象となる規定に係る許可等の実績などを総合的に勘案して判断することも考えられる。