

○申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

部 課 室 等 名	都市整備部 まちづくり推進課	
許 認 可 等 名	防災再開発促進地区の区域内における建替計画の認定	
根 拠 法 令	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	
根 拠 条 項	第4条第1項	
連 絡 先	(電話 621-5269)	
審 査 基 準	基 準	<p>○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 (建替計画の認定)</p> <p>第4条 防災再開発促進地区の区域内において、建築物の建替えをしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の建替えに関する計画（以下この節において「建替計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。</p> <p>2 前項の認定（以下この節において「建替計画の認定」という。）を申請しようとする者は、その者以外に除却しようとする建築物又はその敷地である一団の土地について権利を有する者があるときは、建替計画についてこれらの者のすべての同意を得なければならない。ただし、その権利をもって建替計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。</p> <p>3 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならないこととされている者のうち、除却しようとする建築物について所有権又は借家権を有する者及びその敷地である一団の土地について所有権又は借地権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、建替計画の認定を申請することができる。</p> <p>4 建替計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>(1) 建築物の建替えをする土地の区域（第5号及び次条第1項第4号</p>
	参 考 事 項	
	設 定 等 年 月 日	平成24年 8月 1日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（休日を除く・休日を含む）
	（設定しないものについてはその理由）	設定しない （これまで先例がなく、今後も申請が見込まれないため）
	設 定 等 年 月 日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）

審査基準	<p>において「建替事業区域」という。)</p> <ol style="list-style-type: none"> (2) 除却する建築物の建築面積、構造方法及び敷地面積並びに当該建築物の敷地の接する道路の幅員 (3) 新築する建築物の配置 (4) 新築する建築物の建築面積、延べ面積、構造方法、建築設備、用途及び敷地面積 (5) 建替事業区域内に確保する空地の配置及び規模 (6) 建築物の建替えの事業の実施期間 (7) 建築物の建替えの事業に関する資金計画 (8) その他国土交通省令で定める事項 <p>(建替計画の認定基準)</p> <p>第5条 所管行政庁は、建替計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る建替計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定をすることができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 除却する建築物の建築面積の合計に対する除却する建築物のうち延焼防止上支障がある木造の建築物で国土交通省令で定める基準に該当するものの建築面積の合計の割合が国土交通省令で定める数値以上であること。 (2) 新築する建築物が耐火建築物又は準耐火建築物であること。 (3) 新築する建築物の敷地面積がそれぞれ国土交通省令で定める規模以上であり、かつ、当該敷地面積の合計が国土交通省令で定める規模以上であること。 (4) 建替事業区域内に延焼防止上又は避難上有効な空地で国土交通省令で定める基準に該当するものが確保されていること。 (5) 建築物の建替えの事業の実施期間が当該建築物の建替えを迅速かつ確実に遂行するために適切なものであること。 (6) 建築物の建替えの事業に関する資金計画が当該建築物の建替えを確実に遂行するため適切なものであること。 <p>2 建替計画が建築基準法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要するものである場合において、建替計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。</p> <p>3 建築主事は、前項の同意を求められた場合において、当該建替計画のうち新築する建築物に係る部分が建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定（同法第6条の3第1項に規定する建築物の新築について同意を求められた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項に規定する建築基準関係規定）に適合するものであるときは、同意を与えてその旨を当該所管行政庁に通知しなければならない。この場合において、建築主事は、同意することができない事由があると認めるときは、その事由を当該所管行政庁に通知しなければならない。</p> <p>4 建築基準法第93条の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要する建替計画について建替計画の認定をしようとする場合について、同法第93条の2の規定は所管行政庁が同法第6条第1項の規定による確認を要する建替計画について建替計画の認定をしようとする場合について準用する。</p> <p>5 建替計画が建築基準法第6条第1項の規定による確認又は同法第18条第2項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が建替計画の認定をしたときは、同法第6条第1項又は第18条第3項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。</p>
------	--