

別記6

建物等移転工法認定要領

1 総則

この建物等移転工法認定要領は、標準仕様書第109条に定める建物等の移転工法の認定等に当たっての基本的な考察事項を定めたものであり、機械設備、庭園工作物等の移転工法認定にあたっては、この要領に準じて行なうものとする。

2 移転工法

建物の標準的移転工法は次のとおりとする。

(1) 再築工法

残地外の他の土地又は残地内に従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的であると認められるときは、再築工法による。

(2) 曳家工法

建物を現地に曳家することができると認められたときは、曳家工法による。

(3) 改造工法

建物の一部(残地内にあっても取得〔使用〕地上の部分と構造又は機能上切り離せない部分があるときは、この部分を含む。)を切り取り、残地内で残存部分を一部改築し、又は増築することにより、従前の機能が維持できると認められるときは、改造工法による。

(4) 除却工法

取得する土地の上にある建築の一部が、当該建物に比較してわずかであり、かつ重要部分でなく従来の機能にほとんど影響を与えないと認められるとき、又は建物を再現する必要がないと認められるときは、除却工法による。

(5) 復元工法

文化財保護法等により指定された建築物で、建物を原形で復元することが妥当と認められるときは、復元工法によることができる。

3 移転工法認定上の主要な調査事項

(1) 地域の用途的特徴及び建物の立地状況

(2) 隣接地及び周辺の利用状況

(3) 公法上の規制

(4) 土地の面積、形状及び利用状況

(5) 建物の構造、規模及び用途

(6) 建物の建築年月日及び維持保存の状況

(7) 土地と建物の関係位置

(8) 営業所については上記事項の外、次の事項

- (ア) 業種
- (イ) 沿革及び特殊性
- (ウ) 財務状況
- (エ) 組織及び従業員数
- (オ) 取引形態及び生産方式
- (カ) 生産方式(図式)
- (キ) 営業の季節的変動
- (ク) 建物と機械工作物の関係位置
- (ケ) その他必要な事項

(9) その他必要な事項

4 移転工法認定上の主要な検討事項

- (1) 公法上の規制との関係
- (2) 施設改善に該当する法的根拠
- (3) 土地の取得等の面積及び一団地に対する割合
- (4) 残地の面積、形状及び利用状況
- (5) 構造及び維持保存の状態等による移築の可否
- (6) 有形的分割又は用途上の機能的分割の可否
- (7) 関連移転との関係
- (8) 残地工事費との関係
- (9) 従前の機能復元の可否
- (10) 営業との関係
- (11) 仮住居、仮施設との関係
- (12) その他必要な事項

5 移転計画図等の作成

移転計画図等の作成については次のとおりとする。

- (1) 移転関連建物、配置を表示し、状況写真を貼付する。
- (2) 移転対象建物は、移転工法別に次のように着色し、改造工法及び曳家工法の場合は、移転後の姿を点線で表示する。

再築工法 赤色

曳家工法 緑色

改造工法 茶色

除却工法 紫色