

賃貸による公益上必要な建築物	法 29 条 1 項 3 号
----------------	----------------

◎ 適用除外編第 3 章第 3 節 [審査基準 2]

法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する公益上必要な建築物の賃貸の取扱いは、次のとおりとする。

法第 29 条第 1 項第 3 号及び令第 21 条にいう「公益上必要な建築物」のうち開発（建築）行為主体が規定されていないものについて、土地所有者等が開発（建築）行為を行い、当該建築物を賃貸契約によって他の者が使用する場で、次に掲げるすべての事項により、賃借する者が、当該業務（特別積合せ貨物運送事業等）を行い得る者であり、かつ、継続的に当該建築物を使用することを確認できるものについては、法第 29 条第 1 項第 3 号に該当するものとする。

- 1 当該建築物が、賃借する者（特別積合せ貨物運送事業者等）によって当該用途に使用されることを、当該公益施設所轄機関から確認できること。
- 2 当該建築物を原則として 10 年以上継続して賃貸することを契約書により確認できること。
- 3 開発（建築）行為者、及び、建築物を賃借する者双方から、当該開発（建築）行為が法第 29 条第 1 項第 3 号に該当し開発許可等が不要となる趣旨を理解し、当該建築物は都市計画法に適合する用途にしか使用できないこと、及び、そのためには賃貸契約終了後は、当該建築物を撤去することが必要となる場合もあることを了知し、都市計画法の規定を遵守することを、両者の誓約書及び印鑑登録証明書により確認できること。