

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部開発調整課 No.004

処 分 名	開発工事完了公告前の建築等承認
処 分 の 概 要	開発許可を受けた開発区域内の土地においては、原則、開発工事完了公告があるまでの間に、建築物の建築又は特定工作物の建設はできません。やむを得ず建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合には、市長の承認を受ける必要があります。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条
審 査 基 準	<p>開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発工事完了公告があるまで建築物の建築又は特定工作物の建設を禁止し、開発行為が許可のとおり行われることを担保しようとするものである。ただし、次の要件を総合的に勘案し、公告前建築等の承認をすることができる。また、公告前建築等の承認を受けた建築等は、開発工事完了公告前の建築制限が解除されるが、法第79条により、開発工事完了公告前における施設の使用を制限する。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 建築等を行おうとする建築物等は、当該開発許可に係る予定建築物等であること。2. 開発行為に関する工事が相当進捗し、工事完了の時期が明確になっているものであること。3. 開発区域が現地において明確（杭等埋設）であること。4. 区域内の公共施設及び関連公共施設がほぼ完了しているものであること。5. 建築工事の完了に先行して開発行為に関する工事がほぼ完了する見込みであること。6. 当該開発行為に係る造成等の規模及び地盤の地質を勘案し、開発区域外に被害をおよぼさないことが明らかなこと。7. 工事工程上技術的にやむを得ないと認められるものであること。 <p>附則 この基準は、平成29年4月1日から施行する。</p>
標準処理期間	12日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：平成29年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階開発調整課窓口への提出
備 考	

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■都市計画法

法第37条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障ないと認めたとき。
- 二 第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。