

第5章 開発完了地における予定建築物等以外の建築等の許可

法第42条

何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

- 2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

細則第13条

法第42条第1項ただし書の規定による知事の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築物又は特定工作物の新築等許可申請書（第11号様式）に次に掲げる書類を添えて、知事に提出しなければならない。

- 一 予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、若しくは新設し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更しようとする理由
- 二 付近見取図
- 三 新築等に係る建築物等の敷地平面図及び建築物等の配置図（縮尺100分の1以上のもの）
- 四 新築等を行う土地の登記事項証明書又は土地の売買契約書
- 五 その他知事が必要と認めるもの

第11号様式 (第13条関係)

予定建築物等以外の建築物又は特定工作物の新築等許可申請書

<p>都市計画法第42条第1項ただし書の規定により</p> <p> { 新 築 新 設 改 築 用途変更 } の許可を受けたいので、都市計画法に基づく </p> <p>開発行為の規制に関する細則第13条の規定により申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>殿</p> <p>住所</p> <p>申請者 氏名</p> <p>(電話番号)</p>		<p>手 数 料 欄</p>
開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号	
公 告 年 月 日	年 月 日	
予定建築物等の用途		
建築物等を建築し、又は新設しようとする土地又は用途の変更をしようとする建築物等の存する土地の所在、地番及び面積	(面積 m ²)	
新築、新設、改築又は用途の変更後の建築物等の用途		
その他必要な事項		
※ 受付年月日・番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付けた条件		
※ 許可年月日・番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 ※印欄には、記入しないでください。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物等の新築、新設、改築又は用途変更することについて、他の法令の許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載してください。

予定建築物等以外の建築物又は特定工作物の新築等許可の特例に係る協議申出書

都市計画法第42条第2項の規定による <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td style="text-align: center;"> 新 築 新 設 改 築 用途変更 </td> <td style="font-size: 2em;">}</td> </tr> </table> の協議をしたい		{	新 築 新 設 改 築 用途変更	}
{	新 築 新 設 改 築 用途変更	}		
ので申し出ます。 年 月 日 殿 協議申出者 住 所 氏 名 (電話番号)				
開発許可（協議成立） 年月日及び番号	年 月 日 第 号			
公 告 年 月 日	年 月 日			
予定建築物等の用途				
建築物等を建築し、又は新設しようとする土地又は用途の変更をしようとする建築物等の存する土地の所在、地番及び面積	(面積 m ²)			
新築、新設、改築又は用途の変更後の建築物等の用途				
その他必要な事項				
※受付年月日・番号	年 月 日 第 号			
※協議に付した条件				
※協議成立年月日・番号	年 月 日 第 号			

- 備考 1 ※印欄には、記入しないでください。
 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物等の新築、新設、改築又は用途変更することについて、他の法令の許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載してください。

[審査基準 1]

開発許可制度運用指針

I-13 法第42条関係

本条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合を基準として行うことが望ましい。

- ① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物又は法第34条の2第1項の規定により建築される建築物である場合
- ② 当該申請が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- ③ 許可申請に係る建築物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物でその用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第48条（用途地域）の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

なお、国立大学法人、独立行政法人国立高等専門学校機構、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構及び独立行政法人空港周辺整備機構については、本条第2項の国とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、本条第1項の許可があったものとみなされる

[審査基準 2]

本条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、許可申請に係る建築物等が[審査基準1]に該当する場合には、当該建築物等の建築等を許可又は協議を成立し得ることとしたものである。

さらに、法第34条第14号に該当し、開発審査会の議を経たものについても、[審査基準1]の③に準じることとする。

なお、許可申請に係る建築物等が法第34条第1号から第12号まで及び同条第14号に該当する場合は、法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準に照らして支障ないことをも要するので留意すること。

添付図書

- ア 附近見取図（S 1/2500以上）
- イ 敷地現況図（平面及び断面）
- ウ 配置図
- エ 建物平面図 建物立面図（S 1/200以上）
- オ 地籍図
- カ 求積図
- キ 申請に係る土地の登記事項証明書
- ク 水利組合等との協議結果報告書
- ケ 土地所有者との協議結果報告書
- コ その他必要と認める図書

* 法第42条第1項ただし書き許可及び第2項の協議の添付書類は同じ。

【解説P106～P111参照】