

申請に基づく処分に係る審査基準及び標準処理期間（法令）

法令名及び条項	処分の概要	担当課名
都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条	開発許可を受けた区域内における完了公告前の建築等の承認	都市計画課

1 審査基準は、次のとおりとする。

開発許可を受けた区域においては、次のいずれかに該当するものに限り、当該開発行為に関する工事の完了公告前に建築等を行うことができる。

- (1) 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であること。
- (2) 当該開発行為の関係権利者で当該開発行為に同意していない者が、その権利の行使として建築等を行うものであること。

(3) 市長が次のいずれかに該当するものとして支障がないと認めたものであること。

ア 官公署、地区センターその他の公益施設を先行的に建設するものであること。

イ 既存の建築物等を開発区域内に移転し改築するものであること。

ウ 次の要件を具備するもので、その必要最小限の部分であること。

(ア) 原則として自己用の開発行為であること。

(イ) 建築物と擁壁や排水施設等が近接しており、開発行為の完了後に建築等が行われることによって擁壁や排水施設等が損壊するおそれがある場合、地下室等の壁面や建築物の基礎が土留擁壁を兼ねている等構造上開発行為と一体の建築工事である場合その他開発行為と切り離して施行することが不適当なものであること。

(ウ) 開発行為に関する工事が適正に進行しており、開発行為が許可どおり行われることが確実に認められること。

エ 次の要件を具備するもので、原則として概ね造成地盤高から下の部分

(ア) 原則として自己用の開発行為であること。

(イ) 建築物の基礎工を宅地の造成と同時に行う場合その他開発行為と一体的に施行することが合理的なものであること。

2 標準処理期間は、20日とする。

備考 法令に規定されている条文やその解釈に関する文書を閲覧したい方は、申し出てください。