

第5章 都市計画法第37条第1号の審査基準

(平成6年10月1日施行)

(平成24年4月1日改正)

都市計画法第37条第1号の規定により、工事完了公告までの間においては、原則として建築又は建設を行うことはできない。ただし、次の1及び2に適合し、かつ、その他支障がないと認められるものについては当該制限を解除することができる。

1 承認の基準

工事完了公告までの間において行われる建築又は建設の制限の解除の承認を受けるためには、次の(1)から(6)のいずれかに該当するものとする。

- (1) 傾斜地において、開発行為により造成されたがけ面を予定建築物等により防護することを目的とするための予定建築物等の建築工事を行う場合。
- (2) 開発行為により新設する擁壁と予定建築物等が近接しており、擁壁と予定建築物等を同時に施行することが適当な場合。
- (3) 開発行為により設置する公共施設が予定建築物等と一体となった構造である場合。
- (4) 開発行為により設置する公共施設が予定建築物等の工事により著しく破壊されるおそれのあるもので、敷地が狭小等当該公共施設の配置を変更することによる対応ができない場合。
- (5) 官公庁、地区センター、その他の公益的施設を先行的に建設する場合。
- (6) 既存の建築物等を開発区域内に移転し、建替える場合。(収用による移転により先行して建築物を建築する必要がある場合を含む。)

2 工事の条件

工事完了公告までの間において行われる建築又は建設の制限の解除の承認を受けたときの建築工事等の条件は、次の(1)から(6)のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事が相当進んでおり、完了する期日が明確となっているもの。
- (2) 開発行為に関する工事を完成させるに障害とならないものであること。
- (3) 当該申請に係る建築物の敷地が、政令第28条で定める基準に適合する措置が講ぜられていること。
- (4) 当該建築行為のため、開発区域及びその周辺の地域に災害が生じないこと。
- (5) 当該建築工事については、申請者が代理人として設計者及び工事施工者に委任して

いる場合は、申請者とともに当該設計者及び工事施工者が法第79条の制限について誓約できること。

(6) 当該建築工事にかかる申請者の資力が確認できること。