

行政手続法・行政手続条例適用の申請に対する処分に係る審査基準と標準処理期間

	所管課名	都市・まちづくり課	整理番号	1-128
許認可等の種類	完了公告前の建築物等の建築等の承認			
根拠法令条例等・条項	都市計画法第37条			
許認可等の概要	開発許可を受けた開発区域内の土地において、法第36条第3項の規定による工事完了公告の前に建築物を建築し、又は特定工作物を建設しようとする場合の建築等の承認又は不承認			
審査基準 (未設定の場合 はその理由)	<p>(1) 次のア又はイのいずれかに該当するものであって、(2)の承認の要件を満たしているもの</p> <p>ア 自己の居住又は自己の業務の用に供する目的で開発許可を受けた者が、当該目的で建築等をするもの</p> <p>イ ア以外の目的で開発許可を受けた者が、当該目的で建築等をするもので(ア)から(オ)までのいずれかのもの</p> <p>(ア) 国又は地方公共団体(本条の説明において「国等」という。)が行う開発行為の区域内において、国等が建築等をするもの(注)開発行為者と建築者が同一である必要はない。</p> <p>(イ) 開発行為を施行する者が申請に係る建築等をする場合でこれを切り離して施工することが不適当な場合</p> <p>(ウ) 開発行為に関する工事の完了前に建築等の工事を行わないと、道路等の公共施設に著しい損傷が生じるおそれがあるもの</p> <p>(エ) 収用対象事業の施行により移転または除却するため特に必要と認められるもの</p> <p>(オ) (ア)から(エ)までに掲げるもののほか公共公益施設の建築等に関して特に必要があると認められるもの</p> <p>(2) 次のアからオ((1)のアにあっては、ウからオ)までに掲げるとおりとする。ただし、国等が建築等をするものにあつては、当該国等の予算措置、当該工事に係る契約等の状況からみて、開発許可どおりの工事の完成が見込まれる場合であつて、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設が帰属されるべき市町村の支障がない旨の意見が付されているときは、ア及びイはこの限りでない。</p> <p>ア 開発行為に関する工事が相当程度進んでおり、当該工事の完了が明確に見込まれること</p> <p>イ 当該開発行為に関して国又は地方公共団体に帰属すべき公共施設が概ね完了し、使用が可能な状況となっていること</p> <p>ウ 当該建築等の工事が、開発行為に関する工事の完成の障害とならないこと</p> <p>エ 当該申請に係る建築物の敷地において、政令第28条に定める基準に適合する措置が講ぜられていること</p> <p>オ 当該建築等の工事により、開発区域及びその周辺の地域に災害の生ずるおそれのないこと。</p>			
基準の制定根拠	なし			
標準処理期間 (未設定の場合 はその理由)	本庁許可(都市計画法第29条の本庁許可を受けたものに係るものに限る):21日(内訳:建設事務所7日、本庁14日) 建設事務所許可(都市計画法第29条の建設事務所許可を受けたものに係るものに限る):14日			
期間の制定根拠	開発許可制度運用指針Ⅱ【別添⑤】			