

第5章 建築等の許可

第1節 開発許可を受けた土地における建築等の制限

法 律

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

- 【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項の公告があった後は、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1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地域等が定められているときは、この限りでない。
- 2 国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

1 法第42条の趣旨

開発行為は予定建築物の用途、規模等が勘案されて許可されますが、当該許可後に、本来であれば許可にならなかった内容の建築物が建築されたり、改築又は用途変更がなされ予定外の建築物となることは制度趣旨に反するため、これを制限するものです。

なお、用途地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区が定められた地域については、別途建築物に関する制限が定まっていますので、本条の適用はありません。

また、特定工作物については、その態様から用途の変更はないものであつて、本条においても用途変更の規制はありません。

2 制限の効果

本条の規制は、当該土地の区域内に建築物を建築し、又は改築し、若しくは用途変更しようとするすべての者に及びます。開発区域内にいかなる用途の建築物等が予定されているかは、開発登録簿を閲覧することによりだれでも確認できます。

なお、開発区域内の土地に用途地域等が定められた場合には、本条の制限は自動的に消滅します。

3 本条第2項に規定する協議

国又は都道府県等が行う建築等については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があつたものとみなします。

国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。

(第2章 第2節 1 都道府県等が行う開発行為の特例参照)