

第9章 建築制限等（都市計画法第37条）

建築制限等（都市計画法第37条）

【法律】

（建築制限等）

第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 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を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- 二 第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

〔都市計画法等施行取扱規則〕

（建築制限解除承認申請書）

第10条 法第37条第1号の規定による承認の申請は、建築制限解除承認申請書（第14号様式）によらなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 概要説明書（第15号様式）
- (2) 土地利用計画図（当該解除申請に係る建築物の位置を明示したもの）
- (3) 案内図
- (4) 配置図
- (5) 建築物平面図
- (6) 工程表
- (7) その他市長が必要と認める図書

建築制限の解除は、次の（1）～（3）すべてに適合していなければ承認してはならない。

- (1) 法第32条に係る公共施設管理者との協議事項等に支障がないこと。
- (2) 第4表1の項のすべてに適合していること。
- (3) 第4表2の項のいずれかに該当していること。

※この場合において、当該開発区域又は工区の開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、原則として当該建築物の使用を制限するものとする。

第4表

1	(1) 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。 (2) 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。(防塵対策・仮排水設置等)
2	(1) 開発行為に関する工事の完了前に建築工事を行わないと道路等公共施設が著しく破壊されるおそれのあるもの。 (2) その他、特に必要があると認められる理由のあるもの

・申請様式一覧

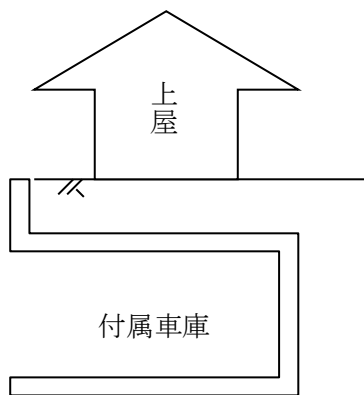
建築制限解除承認申請書：第14号様式（取扱規則第10条第1項関係）

概要説明書：第15号様式（取扱規則第10条第2項関係）

<<地下車庫の築造に伴う開発許可について>>

「開発行為等により築造する地下構造物の取扱要綱」の廃止により、開発行為に伴い地下車庫を設けようとする場合は、車庫の建築工事に着手する前に制限解除を受ける必要があります。開発に伴う地下車庫の計画がある場合は、事前に開発指導課へ相談をしてください。

なお、上屋（住宅等主たる用途の建築物）の附属車庫に係る建築工事を行う場合は、制限解除の範囲を限定し、上屋の建築工事は、開発行為の完了公告後とします。



- ①上屋は開発行為の完了公告後まで建築行為の制限を行います。
- ②計画に応じて建築基準法第43条第2項の許可を受ける必要があります。



- ①用途地域に応じて建築基準法第48条第1項第2項の許可を受ける必要があります。
- ②計画に応じて建築基準法第43条第2項の許可を受ける必要があります。