

<p>予定建築物等以外の建築等の制限</p>	<p>法 4 2 条</p>
------------------------	----------------

◎ 立地基準編第 5 章 (P127～P131)

法第 4 2 条で規定されている「予定建築物等以外の建築等の制限」については、次のとおりとする。

1 趣旨

開発許可処分は、将来その開発区域に建築又は建設される建築物又は特定工作物がそれぞれの許可基準に適合する場合に行うものである。したがって、予定建築物等以外の建築物等が無制限に建築等されることになると、開発許可制度の規制の効果が失われるため、原則としてこれを認めないこととしている。

2 制限の内容

法第 4 2 条の制限は、予定建築物等が法第 3 4 条各号に該当するものとして開発許可されたことを勘案し、予定建築物等の用途の制限に限らず、各許可ごとに逐次開発行為主体（建築主）、建築物の規模等の制限をも含むものとして取り扱うことを原則とする。

ただし、次のような明らかに属人性を有しないものとして開発許可されたものについては、開発行為主体（建築主）は問わないこととし、また、建築物の規模の制限についても、予定建築物の用途が住宅であって明らかに審査基準の範囲内であると認められるものについては、建築物の規模等の制限の対象としないこととする。

なお、開発許可されたものが「属人性を有する内容でもって許可されたもの」であるか否か明らかでないものについては、開発（建築）行為事前協議の手続において判断していくこととする。

- |   |  |   |
|---|--|---|
| { | <p>◇明らかに属人性を有しないものの事例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「旧住造法完了地における開発行為」</li> <li>・ 「土地区画整理事業施行区域内における開発行為」</li> <li>・ 「既存建築物の再活用」 など</li> </ul> | } |
|---|--|---|

3 予定建築物等が建築された後の増改築等

予定建築物等が建築等された後に増築、改築等を行う場合の規模については、本条による制限の対象としていない。

4 制限の効力等

(1) 本制限は、開発登録簿に登録することにより一般に閲覧できるようにする。

(2) 本制限は、開発許可を受けた者だけでなく、当該土地の区域内において建築物又は特定工作物を新築若しくは新設し又は建築物を改築し、若しくはその用途の変更を行おうとするすべての者に適用する。