

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

許認可等の内容		開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築等の制限に係る環境保全上等の例外的な許可（特例を含む。）
根拠法令及び条項		都市計画法第42条第1項ただし書（及び同条第2項）
所管部課係名		まちづくり未来部都市計画課開発指導係
審査	関係条項	<p>（開発許可を受けた土地における建築等の制限）</p> <p>都市計画法第42条</p> <p>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項の公告があつた後は、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、又は建築物及び第一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途地域等が定められているときは、この限りでない。</p> <p>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つて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。</p>
	基準 （未設定の場合はその理由）	<p>（全域における技術基準）</p> <p>許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物以外のものである場合は、当該建築物等の用途と法第33条第1項第2号から第5号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められること。</p> <p>（市街化調整区域における立地基準）</p> <p>市街化調整区域における都市計画法第42条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合に行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 許可申請等に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合 2 許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合 3 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物又は特定工作物である場合 4 許可申請等に係る土地が平成13年5月18日（以下「法改正日」という。）前の法第43条第1項第6号口の規定による確認（以下「既存宅地確認」という。）

を受けた土地であって、許可申請等に係る建築物が自己の居住又は業務の用に供する建築物である場合。ただし、法改正日から起算して5年を経過する日までの間又は既存宅地確認を受けた日から起算して5年を経過する日までの間に新築、改築又は用途の変更を行うものに限る。

5 次の(1)、(2)のいずれにも該当する場合

(1) 開発許可を受けた開発行為について、次のア又はイに該当していること。

ア 開発行為に関する工事の完了後20年を経過している場合

イ 開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、予定建築物等の使用者（予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者）が次の(ア)から(ウ)のいずれかに該当する場合

(ア) 破産手続開始の決定がなされた場合

(イ) 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

(ウ) 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

(2) 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が、次のアからウのいずれかに該当していること。

ア 次の表の左欄に掲げる建築物に対応する右欄に掲げる建築物

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)

イ 予定建築物と建築基準法上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの

ウ 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物（開発区域が新座市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第2条第2号（令和4年新座市告示第62号）に規定する既存の集落内に存する場合に限る。）

参 考 事 項

設定等年月日 平成27年4月1日設定（令和4年4月1日最終変更）

標準処理期間

標準処理期間
（未設定の場合はその理由）

17日

設定等年月日

平成27年4月1日設定（平成 年 月 日最終変更）