

都市計画法第37条に基づく「建築制限解除」の申請手続きの運用改正について

令和4年4月1日から改正都市計画法が施行されることに伴い、宅盤形成における「安全上及び避難上の対策」等の防災措置に配慮する必要があるため、以下のとおり、法第36条第3項の公告（開発工事の完了公告）より前に、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は、すべての開発許可において「建築制限解除」の申請を必要とする運用に改正します。（従来のみなし規定を廃止）

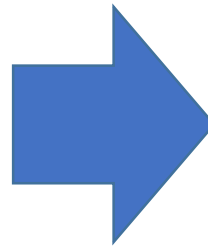
【改正前】

① 下記②に該当する場合を除き、法第36条第3項の公告（開発工事の完了公告）より前に、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は、「建築制限解除」の申請が必要

② 市街化調整区域内で、以下のいずれにも該当する開発許可に限り、「建築制限解除」の申請が不要

| | |
|---------|-------------------------|
| 開発区域の面積 | 1,000㎡未満 |
| 開発行為の内容 | 質のみの変更 |
| 開発行為の目的 | 自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物 |

↑ 上記②が従来の「みなし」規定



【改正後】(案)

すべての開発許可において、法第36条第3項の公告（開発工事の完了公告）より前に、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は、「建築制限解除」の申請が必要

ただし、【改正前】の②の要件を満たすもののうち、以下の条件に該当する建築制限解除に限り、添付書類の省略ができる。

【該当条件】

○安全上及び避難上の対策が、許可条件等として付されていないもの等

----->
「みなし規定」を廃止する代わりに、従来の「みなし規定」の対象の一部の案件に限り、添付書類の省略を可能とする運用に改正