

番号	内容	関係条項
44	開発許可を受けた土地における建築等の制限について	法第 42 条

1. 制限の趣旨

開発許可の申請に際しては、開発区域内において建築等を行うことが予定されている建築物等の用途を申請し、都市計画法第 33 条により、当該予定建築物等の用途などを踏まえて道路等の規模や配置を定めることとされています。また、市街化調整区域においては、予定建築物等の用途は法第 34 条の各号に該当するものであると認められるものでなければ開発行為は許可されません。

したがって、開発区域内において予定建築物等以外の建築物又は特定工作物が無制限に建築又は建設されることとなれば、開発行為の規制の効果が失われるおそれがあるため、都市計画法第 42 条により、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更について制限を行っています。

2. 制限の対象区域

法第 42 条による制限は、用途地域、特別用途地域、特定用途制限地域、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以外の区域、すなわち、市街化調整区域及び市街化調整区域以外の用途無指定地域の区域について適用されます。

3. 法第 42 条第 1 項ただし書きによる許可

法第 42 条第 1 項の本文にかかわらず、「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」と認める場合にあっては、予定建築物等以外の建築等を許可することができます（法第 42 条第 1 項ただし書き）。

4. 法第 42 条第 1 項ただし書き許可 許可の基準

(1) 市街化調整区域

「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.68～70 § 6－2（1）のとおり。

(2) 市街化調整区域以外の用途無指定地域の区域

「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.70 § 6－2（2）のとおり。

5. 注意点

業務の用に供する建築物の建築を目的とした開発許可を受けたとき、業種の変更に伴う用途の変更が繰り返されることにより、何度も法第 42 条許可が必要となることがあります。こうしたことがないよう、当初開発許可を受けるときは、予定建築物の用途について、日本標準産業分類の分類に従い、許可を受ける必要があるものを全て網羅するよう申請書に記載してください。

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.68～71 § 6 予定建築物等以外の建築等許可申請に係る審査基準