

ID: 5083

担当部署: まちづくり部 都市計画課

処分の概要	拠点整備促進区域内における建築行為等の許可
法令名称 根拠条項	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 第21条 第1項
法令番号	平成4年法律第76号
【基準】 法第21条の規定による。 (建築行為等の制限等) 第21条 拠点整備促進区域内において土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下この条及び次条において「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。 (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為 2 都道府県知事等は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。 (1) 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの イ 主として第19条第1項第1号に規定する業務施設の建設の用に供する目的で行う2ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該拠点整備促進区域の他の部分についての土地区画整理事業の施行を困難にしないもの ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物(建築物を除く。)の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの ハ 次条第4項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第3項第2号に該当する土地の形質の変更 (2) 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの イ 前項の許可(前号ハに掲げる行為についての許可を除く。)を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築 ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物(住宅を除く。)で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築 (1) 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。 (2) 主要構造部(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第5号に規定する主要構造部をいう。)が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。 (3) 容易に移転し、又は除却することができること。 (4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。 ハ 次条第4項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第3項第1号に該当する建築物の新築、改築又は増築 3 第1項の規定は、土地区画整合法第76条第1項各号に掲げる公告があった日後は、当該公告に係る土地の区域内においては、適用しない。 4 都市計画法第53条の規定中市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関する部分は、拠点整備促進区域内においては、適用しない。	

- 5 第1項の許可には、良好な拠点業務市街地を整備し、又は開発するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。
- 6 都道府県知事等は、第1項の規定に違反した者又は前項の規定により付けた条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地若しくは建築物その他の工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、良好な拠点業務市街地を整備し、又は開発するために必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命ずることができる。
- 7 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。
- 8 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

標準処理期間

30日

備考

設定年月日

平成 27 年 7 月 1 日

最終変更年月日

令和 8 年 2 月 1 日