

第 2 2 章 許可等の条件

(法第 7 9 条)

(許可等の条件)

法第 7 9 条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認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。

〈解 説〉

法第 7 9 条は、開発許可等について、都市計画上必要な条件を附することができることについて規定されています。

1 都市計画上必要な条件

「都市計画上必要な条件」とは、都市計画の適正な施行を確保するため必要な条件をいいます。開発許可制度においては、例えば法第 2 9 条の開発許可の場合には、開発行為の着手及び完了の予定期日、工事施行中の防災措置、開発行為を廃止する場合に工事によって損なわれた公共施設の機能を回復すること、その他開発行為の適正な施行を確保するために必要なものが該当します。

なお、当該公共施設の用に供する土地を確実に帰属させるため開発者において講ずべき措置については、開発許可の際の条件としても差し支えないと考えられます。

法第 4 3 条に基づく許可に際しても、本条に基づいて、建築物の敷地、構造及び設備に関する条件を附することができます。

また、法第 3 7 条、第 4 2 条、第 4 5 条等の適用に際しても、本条に基づいて都市計画上必要な条件を附することができます。

2 不当な義務

本条の「不当な義務」とは、都市計画を推進する上で必要とされる合理的な範囲を越えて私権を制限することをいいます。

3 条件の内容

本市では、開発許可の際、一般に次のような条件を附しています。

- (1) この開発行為は都市計画法第36条の規定により、開発行為に関する工事が完了したときは工事完了届出書を提出し、工事完了検査を受けること。
なお、やむを得ず完了公告前に建築工事等に着手する必要がある場合には、都市計画法第37条の規定により公告前建築等の承認を受けること。
- (2) 開発行為に関する工事に着手する場合は、八潮市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則による工事着手届出書を提出し、開発工事現場には許可標識を見やすい箇所に表示すること。
- (3) 工事中における雨水及び地表水の排出、土砂の流出、並びにがけ崩れについては、周辺に被害が生じないように措置すること。
- (4) 工事中は周辺の状況により、「危険」、「立入禁止」等の表示をし、必要に応じ夜間照明を行い、事故防止に努めること。
- (5) 工事を中止又は廃止するときは、区域内の公共施設について、当該施設の管理者の指示に従うこと。
- (6) 土砂の運搬については、所定の手続をすること。
- (7) 画地境界杭は、コンクリート製品等堅固なものを使用し、地盤の状況に応じ基礎工には、コンクリート根巻を施工すること。
- (8) 擁壁等基礎工に着手するとき、路盤工、擁壁配筋工、及び橋梁配筋工等が完了したときは、原則として中間検査依頼書を提出し、検査を受けること。
- (9) 許可内容に変更が生じたとき、又は工事を廃止したとき等は、遅延なく所定の手続をすること。