

第3節 許可と許可の条件

1 許可または不許可の処分（法第35条）

許可権者は開発許可の申請があったときは、開発区域の規模、内容等によって差はあるものの、遅滞なく処分（必ず文書で申請者に通知）を行わなければなりません。また、不許可の処分を行うときは、その理由を具体的に明示して通知しなければなりません。

2 許可の条件

(1) 都市計画法上必要な条件（法第41条、法第79条）

許可権者は、用途地域の定められていない土地の区域内における開発行為について許可を行う場合には、必要に応じて法第41条の規定に基づき建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置等について制限を定めることができます。

また、法第79条の規定に基づき、工事施工中の防災措置、開発行為の適正な施工を確保するための必要な条件、並びに当該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し、及び工事によって生ずる災害を防止するため必要な条件や開発行為の着手時期等、その他都市計画上必要な条件を具体的に明示して付すことができます。

(2) 防災上の措置

宅地造成に伴う災害は工事施工中に多く発生することに鑑み、次のような条件を付すことがあります。

- ① 工事施工の時期及び方法に関する制限
例：雨期を避けること、着手場所の順序に関する制限、公共施設の整備の順序に関する制限、工事管理者の設置等
- ② 工事施工中の防災措置
例：仮排水路の設置、一時遊水施設の設置及び時期の指定等

3 農地転用許可との調整

開発行為を行う土地が農地である場合には、別に農地法に基づく許可が必要となります。したがって、両方の許可を受けなければ開発行為を行うことはできませんので、許可を行う場合は連絡調整を行い、原則として同時期に許可を行うこととします。また、森林法等による許可も同様です。