

## 第8章 法第37条関係

### (完了前の建築承認)

**第82条** 法第37条第1号に規定する「支障がない」場合とは、予定建築物の敷地が既存道路に面し、かつ、防災上支障がない場合で、次のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 公的機関等が公益的施設等を先行的に建築する場合
- (2) 公的機関等の用地買収等により、代替地を開発区域内に求めなければならない場合
- (3) 自己用住宅、共同住宅、業務系建築物、特定工作物を、造成工事と並行して建築（建設）することがやむを得ない場合。ただし、この場合は、法第36条第3項の規定に基づく工事の完了公告があるまで建築物等を使用することができない（共同住宅内のモデルルームとしての使用を除く。）。
- (4) 開発区域内の支障となる既存の建築物等を、移転又は改築する場合
- (5) 展示用住宅（モデルハウス又はモデルルーム）を建築する場合で、造成工事（開発区域全体又は工区）が80%以上完成しているとき。なお、この場合、制限解除できる戸数は、開発区域全体又は工区の計画戸数の5%程度とする。

※1 「防災上支障がない場合」とは、次のいずれにも該当する場合をいう。

- ① 擁壁及び法面造成がほぼ完了していること。
- ② 法面等の排水処理がほぼ完了していること。
- ③ 雨水貯留池の造成がほぼ完了していること。

※2 (5)の「造成工事が80%以上完成しているとき」とは、開発区域又は工区内の宅盤整備がおおむね完了し、新設道路の縁石、路盤の築造が完了している状態をいう。