

第23章 許可等の条件

(法第79条)

(許可等の条件)

法第79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つてはならない。

〈解説〉

本条は、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を規定したものです。

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29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。

都市計画上必要な条件

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43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37条、第42条、第45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。

不当な義務

3 条件の内容

本県では、開発許可の際、一般に次のような条件を附しています。

- (1) 工事中における雨水、地表水の排出及び土砂の流出、崖崩れについては、周辺に被害が生じないように措置すること。
- (2) 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。
- (3) 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って原状に復旧すること。
- (4) 土砂の排出及びたい積については、所定の手続をすること。
- (5) 境界ぐいはコンクリート製品等堅固なものを使用し、地盤の状況に応じコンクリート根巻を施工すること。
- (6) 擁壁基礎工に着手するとき並びに路盤工、擁壁配筋工及び暗渠排水工が完了したときは、その旨を届け出て、擁壁の基礎の状況並びに路盤の厚さ及び密度並びに鉄筋の組立状況並びに暗渠排水管の設置等について中間検査を受けること。