

海南省都市計画区域区分の廃止に伴う開発許可の取り扱いについて

・都市計画法第 29 条関係

Q：開発行為の許可対象面積はどのようになりますか。

A：非線引き区域と同じ基準の適用となり、**3,000 m²以上が対象**となります。

Q：開発許可を受け完了公告を受けた開発区域内の許可に係る土地の二次開発行為は出来ますか。

A：二次開発行為は、一定の規模をこえる場合に都市計画法第 29 条に基づく許可が必要となります。非線引き区域と同じ基準の適用となります。

・都市計画法第 35 条関係

Q：開発許可を受け現在工事中の開発行為が区域区分の廃止後の変更許可申請に適用する基準はどうなりますか。

A：廃止後の変更許可申請についての審査基準は非線引き区域と同じ基準の適用となります。

・都市計画法第 41 条関係

Q：開発許可を受け完了公告を受けた開発区域内で、許可時に受けた建築物の建ぺい率、容積率、敷地面積等の指定の変更は出来ますか。

A：建築物の建ぺい率等の指定は都市計画法第 41 条第 2 項に基づく許可を受けなければ変更は出来ません。非線引き区域と同じ基準の適用となります。

・都市計画法第 42 条関係

Q：開発許可を受け完了公告を受けた開発区域内の許可に係る予定建築物等の用途変更は出来ますか。

A：予定建築物等の用途変更は都市計画法第 42 条に基づく許可を受けなければ建築等は出来ません。非線引き区域と同じ基準の適用となります。ただし、当該開発区域内の土地について用途地域が定められているときは当該許可は不要です。

・都市計画法第 43 条関係

Q：建築許可を受けた区域について、建築物の改築及び用途の変更は出来ますか。

A：開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限については、非線引き区域では適用されません。その為、当該許可は不要です。