

[19] 市街地再開発促進区域内における開発許可

法律 第33条第8項

- 8 居住調整地域又は市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第一項に定めるもののほか、別に法律で定める。

都市再開発法

(開発行為の許可の基準の特例)

【第7条の8】 市街地再開発促進区域内における都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（第7条の4第1項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第59条第1項第2号若しくは第3号、第60条の2第1項第2号若しくは第3号若しくは第60条の3第1項第2号若しくは第3号に該当する建築物の建築に係るものを除く。）については、都市計画法第29条第1項第1号の規定は適用せず、同法第33条第1項中「基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）」とあるのは、「基準（第29条第1項第1号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第2号から第14号までに規定する基準、第29条第1項第1号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第2号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第4項及び第5項の条例が定められているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

市街地再開発促進区域内における開発行為は、通常、市街地再開発事業として行われますが、これ以外の実開発行為が行われる場合には、1,000平方メートル未満の開発行為についても許可が必要です。この場合にあつては、法第33条第1項の基準に適合することはもとより、当該市街地再開発促進区域に関する都市計画（公共施設の配置、単位整備区等）等に適合していなければなりません。