

第18節 工事完成能力

1 一般事項

宅地開発や大規模な開発行為にあつては、工事中の災害が多く、人命、家屋、公共施設等に被害をもたらすおそれがあるため、不適格な施行者を除外する趣旨から、事業計画どおりに当該事業を完成させる能力が、工事施行者には求められます。この工事完成能力は、当該工事の難易や過去の工事実績などを勘案して判断します。

都市計画法

(開発許可の基準)

第33条第1項

(13) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

都市計画法施行令

(工事施行者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならない開発行為の規模)

第24条の3 法第33条第1項第13号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。

2 添付書類

許可申請にあたっては、事業経歴書、現在事項全部証明書、建設業許可証明書等を提出させることとしており、これにより工事施行者が当該開発行為に関するすべての工事を完成させる能力を有することを確認します。