（許可の特例）

第七十六条　国又は地方公共団体が行う特定開発行為については、国又は地方公共団体と都道府県知事等との協議が成立することをもって第七十三条第一項の許可を受けたものとみなす。

2　都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けた特定開発行為は、第七十三条第一項の許可を受けたものとみなす。

（許可又は不許可の通知）

第七十七条　都道府県知事等は、第七十三条第一項の許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2　前項の処分をするには、文書をもって当該申請をした者に通知しなければならない。

（変更の許可等）

第七十八条　第七十三条第一項の許可（この項の規定による許可を含む。）を受けた者は、第七十四条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、変更後の予定建築物の用途が第七十三条第一項の制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事等に提出しなければならない。

3　第七十三条第一項の許可を受けた者は、第一項ただし書に該当する変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

4　前三条の規定は、第一項の許可について準用する。

5　第一項の許可又は第三項の規定による届出の場合における次条から第八十一条までの規定の適用については、第一項の許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を第七十三条第一項の許可の内容とみなす。

6　第七十六条第二項の規定により第七十三条第一項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該特定開発行為に係る第一項の許可又は第三項の規定による届出とみなす。

（工事完了の検査等）

第七十九条　第七十三条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定開発行為（第七十六条第二項の規定により第七十三条第一項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為を除く。）に関する工事の全てを完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

2　都道府県知事等は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が第七十五条の国土交通省令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該技術的基準に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該届出をした者に交付しなければならない。

3　都道府県知事等は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨及び当該工事の完了後において当該工事に係る開発区域（特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときはその区域を公告しなければならない。

（開発区域の建築制限）

第八十条　第七十三条第一項の許可を受けた開発区域（特別警戒区域内のものに限る。）内の土地においては、前条第三項の規定による公告又は第七十六条第二項の規定により第七十三条第一項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る都市計画法第三十六条第三項の規定による公告があるまでの間は、第七十三条第一項の制限用途の建築物の建築をしてはならない。ただし、開発行為に関する工事用の仮設建築物の建築をするときその他都道府県知事等が支障がないと認めたときは、この限りでない。

（特定開発行為の廃止）

第八十一条　第七十三条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

2　第七十六条第二項の規定により第七十三条第一項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る都市計画法第三十八条の規定による届出は、当該特定開発行為に係る前項の規定による届出とみなす。

（特定建築行為の制限）

第八十二条　特別警戒区域内において、第七十三条第二項各号に掲げる用途の建築物の建築（既存の建築物の用途を変更して同項各号に掲げる用途の建築物とすることを含む。以下「特定建築行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一　第七十九条第三項又は都市計画法第三十六条第三項後段の規定により公告されたその地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域において行う特定建築行為

二　非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為

（申請の手続）

第八十三条　第七十三条第二項第一号に掲げる用途の建築物について前条の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を提出しなければならない。

一　特定建築行為に係る建築物の敷地の位置及び区域

二　特定建築行為に係る建築物の構造の概要

三　次条第一項第二号の政令で定める居室の床面の高さ

四　その他国土交通省令で定める事項

2　前項の申請書には、国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

3　第七十三条第二項第二号の条例で定める用途の建築物について前条の許可を受けようとする者は、市町村の条例で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を提出しなければならない。

一　特定建築行為に係る建築物の敷地の位置及び区域

二　特定建築行為に係る建築物の構造方法

三　その他市町村の条例で定める事項

4　前項の申請書には、国土交通省令で定める図書及び市町村の条例で定める図書を添付しなければならない。

5　第七十三条第三項の規定は、前二項の条例を定める場合について準用する。

（許可の基準）

第八十四条　都道府県知事等は、第七十三条第二項第一号に掲げる用途の建築物について第八十二条の許可の申請があったときは、当該建築物が次に掲げる基準に適合するものであり、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、その許可をしなければならない。

一　津波に対して安全な構造のものとして国土交通省令で定める技術的基準に適合するものであること。

二　第七十三条第二項第一号の政令で定める用途ごとに政令で定める居室の床面の高さ（当該居室の構造その他の事由を勘案して都道府県知事等が津波に対して安全であると認める場合にあっては、当該居室の床面の高さに都道府県知事等が当該居室について指定する高さを加えた高さ）が基準水位以上であること。