

27 都市計画法に基づく開発許可制度

●担当課
都市計画課
開発指導担当
(電話048-830-5478)

目的

許可の基準として公共施設等の必要な施設の整備を義務付けるなど、良質な宅地水準を保持することにより、良好な市街地の形成を図るものである。

また、市街化調整区域での開発行為を制限することにより、市街化区域と市街化調整区域に区分（区域区分）した目的を担保するものである。

さらに、都市計画区域外においても一定の市街地を形成する規模の開発行為を許可制とすることにより、適正な都市的土地利用の実現を目指すものである。

制度概要

1 開発許可（都市計画法第29条）

①適用除外となるものを除いて、許可を要する規模の開発行為をしようとする者は、あらかじめ許可を受けなければならない。

②開発行為

建築物や特定工作物の建築等を行うことを主目的とする土地の区画形質の変更をいう。

③許可を要する規模

- ア 市街化区域 ……500㎡以上
(一部の地域については1,000㎡以上)
- イ 市街化調整区域 ……すべてのもの
- ウ 非線引区域 ……3,000㎡以上
- エ 準都市計画区域 ……3,000㎡以上
- オ 上記以外の区域 ……10,000㎡以上

2 建築許可（都市計画法第42条、第43条）

①開発許可を受けた区域内では、許可を受けなければ予定建築物等以外のものを新築等してはならない。(法第42条)

※市街化調整区域などの用途地域の指定がない区域に限る。

②市街化調整区域のうち、開発許可を受けていない土地では、許可を受けなければ建築物等を新築等してはならない。(法第43条)

●許可権者

県及び政令・中核・施行時特例市（8市）
県から権限移譲された市町（32市11町）※R7.4.1現在

●根拠法令等

都市計画法 第3章 第1節

●創設年度

昭和43年

■申請等にかかる手続き（開発許可申請から建築確認まで）

