

3 開発許可の必要となる開発行為

開発許可は次の場合に必要となります。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 線引き都市計画区域 <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域・・・開発区域が 1,000 m²以上の開発行為（表－1） 市街化調整区域・・・すべての開発行為が許可必要だが、許可を受けられるものは一定のものに限定（表－2） 非線引き都市計画区域・・・開発区域が 3,000 m²以上の開発行為（表－3） <ul style="list-style-type: none"> 災害レッドゾーンは 1,000 m²以上の開発行為 ・ 準都市計画区域・・・開発区域の面積が 3,000 m²以上の開発行為（表－3） ・ 都市計画区域及び準都市計画区域外・・・開発区域が 10,000 m²以上の開発行為（表－4）

（表－1）市街化区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事 例
開発区域（第二種特定工作物以外）が 0.1 ha 以上のもの	法第 29 条第 1 項 令第 19 条第 1 項	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第一種特定工作物（アスファルトプラント、クラッシャープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第 29 条第 1 項 令第 1 条第 2 項	ゴルフコースで 0.1 ha 以上のもの 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園等で 1 ha 以上のもの

（表－2）市街化調整区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事 例
法第 34 条各号のいずれかに該当するもの（第 4 章参照） ※増築・改築の取扱いについては第 5 章の 3 参照 ※用途変更の取扱いについては第 5 章の 4 参照	法第 29 条第 1 項 法第 34 条各号 法第 42 条 法第 43 条	公益上必要な建築物又は日用品販売店舗（第 1 号）、農産物加工場（第 4 号）、コンビニエンスストア（第 9 号）、分家住宅（第 12 号）等
第二種特定工作物を建設する目的で行うもの	法第 29 条第 1 項 令第 1 条第 2 項	ゴルフコース（1 ha 未満含む。） 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動レジャー施設及び墓園等で 1 ha 以上のもの

(表-3) 非線引都市計画区域又は準都市計画区域の場合

開発行為の内容	該当条文	事例
開発区域（第二種特定工作物以外）が 0.3 ha 以上のもの（災害レッドゾーンは 0.1 ha 以上のもの）	法第 29 条第 1 項 令第 19 条第 1 項	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第 1 種特定工作物等（アスファルトプラント、 クラッシュープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行 うもの	法第 29 条第 1 項 令第 1 条第 2 項	ゴルフコースで 0.3 ha 以上のもの 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動 物園その他の運動レジャー施設及び墓園 等で 1 ha 以上のもの

(表-4) 都市計画区域及び準都市計画区域外の場合

開発行為の内容	該当条文	事例
開発区域（第二種特定工作物以外）が 1 ha 以上のもの	法第 29 条第 2 項 令第 22 条の 2	住宅団地、工場、倉庫、マーケット、第 1 種特定工作物等（アスファルトプラント、 クラッシュープラント等）
第二種特定工作物を建設する目的で行 うもの	法第 29 条第 2 項 令第 1 条第 2 項	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技 場、遊園地、動物園その他の運動レジャー 施設及び墓園で 1 ha 以上のもの