

都市計画法の許可の概要

区域の種類	線引都市計画区域（備後圏都市計画区域）			非線引都市計画区域 （本郷都市計画区域）	都市計画区域外
	市街化区域	市街化調整区域			
開発行為の有無	有	有	無	有	有
許可を要する面積 （土地利用面積）	1,000㎡以上	原則すべて	原則すべて	3,000㎡以上	10,000㎡以上
根拠法令	許可条文	法第29条第1項	法第29条第1項	法第29条第1項	法第29条第2項
	許可基準	技術基準 立地基準	法第33条 —	法第33条 法第34条	法第33条 —
			法第43条第1項 （過去に開発許可を受けている場合） 法第42条第1項		
			令第36条第1号、第2号 令第36条第3号		

※ 法・・・都市計画法 令・・・都市計画法施行令

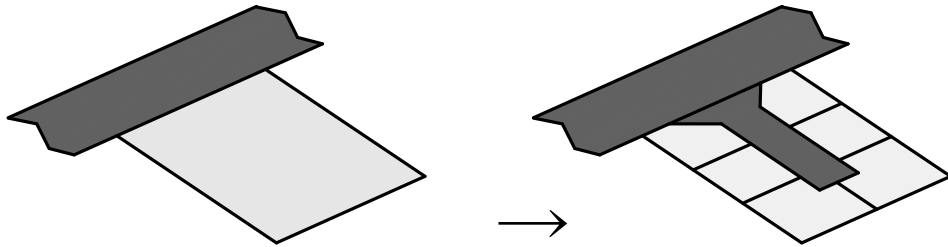
※『開発行為』とは、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます。

※『建築物』とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物をいいます。

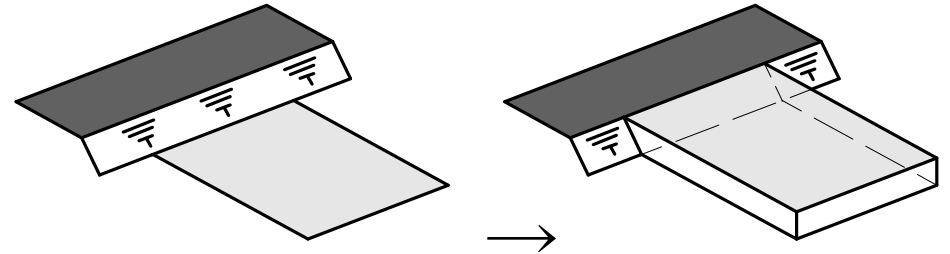
※『特定工作物』とは、コンクリートプラント等の周辺地域の環境の悪化をもたらす恐れのある工作物をいいます。

※『区画の変更』とは、道路等で土地利用形態としての区画の変更をすることをいいます。

※『形質の変更』とは、切土、盛土により農地や沼池を宅地に変更、または現況土地の形状を変更することをいいます。



(区画の変更例)



(形質の変更例)

※市街化調整区域では、開発行為を伴わない次の行為を行う場合も市長の許可が必要です。

- ・建築物の新築、改築、用途の変更（利用形態の変更、属人性を有する建築物の第三者への所有権移転）
- ・第一種特定工作物（コンクリートプラント、アスファルトプラント等）の新設

<お願い>

- ・都市計画法の許可の要否については、事前相談書に必要な書類を添えてご相談ください。
- ・事前相談または許可申請の各種手続きに際しては「開発許可申請の手引き」を参照してください。