

開発許可及び設計承認の概要

		線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域 準都市計画区域	都市計画区域及び準都市計画区域外
		市街化区域	市街化調整区域		
都市計画法に基づく開発許可	必要	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 〔建築物: 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの等 建築: 建築物の新築、増築、改築又は移転 特定工作物: 第一種特定工作物(コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物)及び 第二種特定工作物(ゴルフコース、大規模な(1ha 以上)運動・レジャー施設又は墓園) 〕			
	適用除外	(都市計画法第 29 条第1項) 1 小規模(0.1ha 未満、近郊整備地帯については 0.05ha 未満) 2 公益上必要な建築物 3 都市計画事業 4 土地区画整理事業 5 市街地再開発事業 6 住宅街区整備事業 7 防災街区整備事業 8 公有水面埋立事業 9 非常災害応急措置 10 通常の管理行為等 〔仮設建築物、附属建築物、10 m ² 以内の増築、その他〕	(都市計画法第 29 条第1項) 1 農林漁業用建築物等 2 左記の2から 10 までに同じ	(都市計画法第 29 条第1項) 1 小規模(0.3ha 未満) 2 農林漁業用建築物等 3 市街化区域の2から 10 までに同じ	(都市計画法第 29 条第2項) 1 1ha 未満のもの 2 農林漁業用建築物等 3 市街化区域の2から 10 のうち、4、5、6、7を除くもの
指導要綱に基づく設計承認	必要	1ha(土採取の場合は、1ha 又は2万m ²)以上の一団の土地開発事業(土地の区画形質の変更) (※ 中核市、施行時特例市及び事務処理市町村内のものを除く。)			
	適用除外	1 国及び地方公共団体等が行う土地開発事業 2 都市計画法第 29 条第1項又は第2項に規定する開発行為に係る土地開発事業 3 鉱業法に規定する鉱業に係る土地開発事業 4 採石法に規定する採石に係る土地開発事業 5 砂利採取法第2条に規定する砂利採取に係る土地開発事業 6 土採取事業規制条例を施行している市町村における土採取に係る土地開発事業 7 農業、林業又は漁業用の土地開発事業で別に定めるもの(農林用地の造成、土地改良等) 8 非常災害のため必要な応急措置として行う土地開発事業 9 その他公益用の土地開発事業で別に定めるもの(学校(大学を除く)、公民館等の用に供する目的で行う土地開発事業等)			

※上記内容に係る開発許可等の要否については、県建築指導課又は市町村担当課に確認すること。