

表 1 - 1 開発許可制度の概要

行為の種類別	開 発 行 為 <法 2 9 条 第 1 項・第 2 項>				建築行為<法 4 3 条>
区域区分	市 街 化 区 域	非線引き都市計画区域	準 都 市 計 画 区 域	「都 計・準 都 計」 以 外 の 区 域	市 街 化 調 整 区 域
許可が不要なもの	A (2-3-1) 1,000㎡未満の 開発行為	B (2-3-1) 3,000㎡未満の開発行為	C (2-2-1) 1 ha 未満の 開発行為		
	D (2-3-2) 農 林 漁 業 用 建 築 物 等 に 係 る も の				
許可を受けられるもの	E (2-3-3~2-3-7) ① 公益施設 ② 都市計画事業等に係るもの ③ 公有水面埋立事業に係るもの ④ 非常災害時の応急措置 ⑤ 仮設建築物 ⑥ 車庫、物置等の附属建築物(*) ⑦ 床面積が10㎡以内の増築等に係るもの(*) (*): 市街化調整区域にあつては敷地増を伴わない場合、その他の区域にあつては必要最小限度の敷地増の場合に限る。				
	G 下記Kの技術的 基準を満たす開発 行為 (1,000㎡以上)	H 下記Kの技術的基準を満たす開発行為 (3,000㎡以上)	I 下記Kの技術的 基準を満たす開発 行為 (1 ha 以上)	J (4-2,4-3) 次のいずれかの施設に該当するもので、 開発行為については下記Kの技術的基準を、 建築行為については下記Lの技術的基準を満たすもの ① 公共公益施設、 日常生活に必要な店舗等 ② 鉱物資源、観光資源等に関連する施設 ③ 特別な気象条件を必要とする施設 ④ 農産物等の処理・貯蔵・加工施設 ⑤ 特定農山村地域の農林業等活性化施設 ⑥ 中小企業の集団化・共同化施設 ⑦ 既存工場と関連する工場 ⑧ 危険物の貯蔵又は処理施設 ⑨ 沿道サービス施設、火薬類製造所 ⑩ 地区計画に適合する施設 ⑪ 条例による区域指定内の指定施設 ⑫ 条例による区域指定内の定型的施設 ⑬ 既存権利者が5年以内に行うもの ⑭ その他開発審査会の議を経たもの	
技術的 基準	K (第 3 章) ① 用途地域等との適合 ② 道路、公園、緑地等の確保 ③ 排水施設 ④ 給水施設 ⑤ 地区計画等との適合 ⑥ 公共施設・公益的施設等 ⑦ 宅地の防災措置 ⑧ 災害危険区域等の除外 ⑨ 樹木の保存・表土の保存 ⑩ 緩衝帯 ⑪ 大規模開発における輸送施設 ⑫ 申請者の資力・信用 ⑬ 工事施行者の工事完成能力 ⑭ 関係権利者の同意 ⑮ 条例との適合				L (4-3-3) ① 排水施設 ② 宅地の防災措置
開発許可を受けた土地における建築制限	M 工事完了公告前の建築制限等 <法 3 7 条>				
	N 建べい率等の制限 <法 4 1 条>				
	O 予定建築物以外の建築制限等 <法 4 2 条>				

(注) この表は、開発許可制度の概要を示したものである。