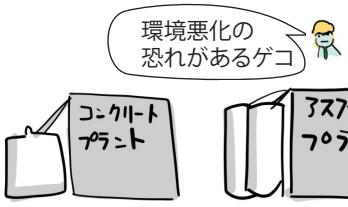
開発行為の規制

開発行為（建物を建てる為に土地の区画形質の変更をする）
には、都道府県知事の許可を受けなければならないゲコ。
都市計画区域、準都市計画区域外でも、原則許可が必要ゲコ。

※開発行為とは

建物を建てる目的で、土地の区画形質の変更（＝土地の造成）を行なうことゲコ

↓開発行為の目的でつくるものは以下の、「特定工作物」と呼ばれるものを含むゲコ



コンクリートプラント　アスファルトプラント

ゴルフコース

１ヘクタール以上の
野球場、庭球場、遊園地などの
運動、レジャー施設、墓園など

例外として許可不要な場合

全ての区域に
共通して
許可いらない
ゲコ

•公益上必要な建築物の建物

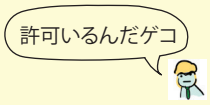
駅舎

図書館

公民館

変電所

※学校、
医療施設、
社会福祉施設等
は該当しないゲコ



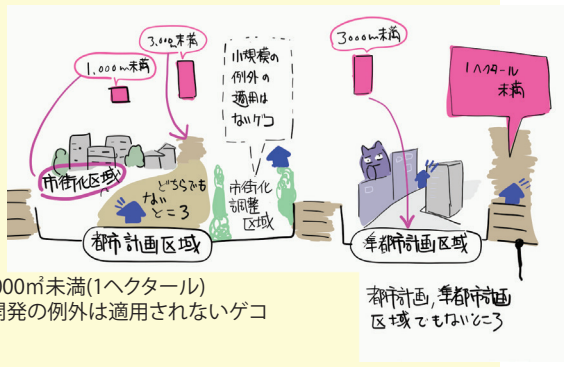
•都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業として行なう開発行為

•非常災害のための必要な応急処置

→国、都道府県が行なう開発行為も原則として都道府県知事の許可
が必要だけど、協議が成立すれば開発許可があったものとなるゲコ

区域によって
許可いらないゲコ

小規模な開発行為



市街化区域内→1,000㎡未満

都市計画区域内→3,000㎡未満

準都市計画区域内→3,000㎡未満

都市計画区域・準都市計画区域外→10,000㎡未満(1ヘクタール)
※市街化調整区域内では小規模開発の例外は適用されないゲコ

農林漁業用建築物や農林漁業を営む者の住居の建物を目的とした開発行為→3,000㎡未満

※市街化区域内では農林漁業用建築物や農林漁業を
営むものの住居の例外はないゲコ

2018·Mari Aoki·http://www.sweetrevolution.com/2018/01/31/pyoko_realestate/