

開発行為の定義の解釈基準：形の変更の適用除外

「都市計画法による開発許可の手引」制度編 第3章第1節第6項及び第6項の2

新旧対照

(傍線部分は改定部分)

改 定 後	現 行
<p>第1節 開発行為の定義の解釈基準</p> <p>(開発行為)</p> <p>1 法第4条第12項に規定する開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。ここでいう「主として」に該当するか否かは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるということであり、土地の利用目的、物理的形状等から一体と認められる土地について、その主たる目的が建築物の建築又は特定工作物の建設に係るものでないと認められる土地の区画形質の変更そのものは、開発行為には該当しない。</p> <p>1の2～4 略</p> <p>(土地の形の変更)</p> <p>5 土地の形の変更とは、次のいずれかに該当する土地の切土及び盛土をいい、その具体的解釈基準については第9項の規定(切土又は盛土の具体的解釈基準)及び第10項第2号の規定(土地の形の変更の具体的解釈基準)を適用する。</p> <p>(1) 高さが2メートルを超える切土</p> <p>(2) 高さが1メートルを超える盛土</p> <p>(3) 高さが2メートルを超える一体的な切盛土</p> <p>(4) 切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルを超える場合</p> <p>(形の変更の適用除外)</p> <p>6 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、土地の形</p>	<p>第1節 開発行為の定義の解釈基準</p> <p>(開発行為)</p> <p>1 法第4条第12項に規定する開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。ここでいう「主として」に該当するか否かは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるということであり、土地の利用目的、物理的形状等から一体と認められる土地について、その主たる目的が建築物の建築又は特定工作物の建設に係るものでないと認められる土地の区画形質の変更そのものは、開発行為には該当しない。</p> <p>1の2～4 略</p> <p>(土地の形の変更)</p> <p>5 土地の形の変更とは、次のいずれかに該当する土地の切土及び盛土をいい、その具体的解釈基準については第9項の規定(切土又は盛土の具体的解釈基準)及び第10項第2号の規定(土地の形の変更の具体的解釈基準)を適用する。</p> <p>(1) 高さが2メートルを超える切土</p> <p>(2) 高さが1メートルを超える盛土</p> <p>(3) 高さが2メートルを超える一体的な切盛土</p> <p>(4) 切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルを超える場合</p> <p>(形の変更の適用除外)</p> <p>6 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、土地の形</p>

の変更ではないものとみなす。(第8号及び第9号は、法第36条第3項に規定する工事の完了公告がなされた土地又は法第4条第11号の規定が施行(昭和50年4月1日)される前に建設された土地に適用する。)

(1)～(9) 略

(10) 既存の建築物を解体・除却して新たな建築物の建築を継続的に行う際に生じる既存の建築物が存在していた範囲内(既存の建築物の解体・除却のための切土部分も含む。)の埋戻しであり、かつ、当該埋戻しが次のいずれかに該当する場合

ア 既存の建築物が接していた周囲の地盤面の最も低い部分と最も高い部分までの角度が30度以下であり、かつ、当該30度以下の地盤面に合わせて行う場合

イ 既存の建築物に接していた既存の擁壁を、既存建築物との内角をかえることなく新たな建築物に接続する箇所まで擁壁を築造し、かつ、当該既存建築物が接していた周囲の地盤面(30度を超える場合を除く。)に合わせて行う場合

ウ 既存建築物が接していた周囲の地盤面の高さのうち、最も低い部分の高さに合わせて行う場合

(埋戻し部分と一連する切土又は盛土)

6の2 前項第10号に規定する埋戻しに伴い、当該埋戻し部分と一連する切土又は盛土が生じる場合には、次のとおり第5項を適用する。

(1) 第5項第1号、第2号又は第3号の適用に当たっては、前項第10号ア、イ又はウの規定による地盤面を現況地盤面とする。

(2) 第5項第4号の適用に当たっては、一連する部分(埋戻し部分と重複する部分を含む。)の切土又は盛土部分の面積の合計(埋戻し部分と一連しない切土又は盛土も行う場合は、当該切土又は盛土部分の面積を含む。)とする。

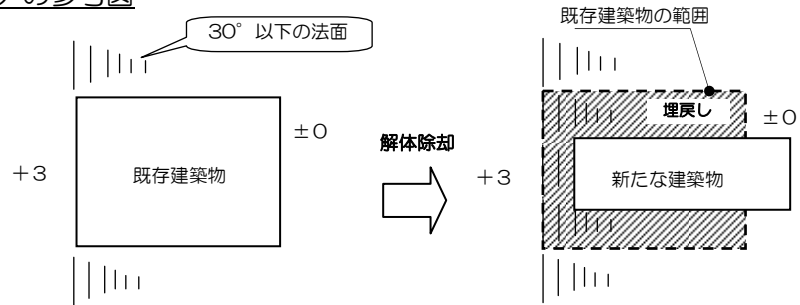
の変更ではないものとみなす。(第8号及び第9号は、法第36条第3項に規定する工事の完了公告がなされた土地又は法第4条第11号の規定が施行(昭和50年4月1日)される前に建設された土地に適用する。)

(1)～(9) 略

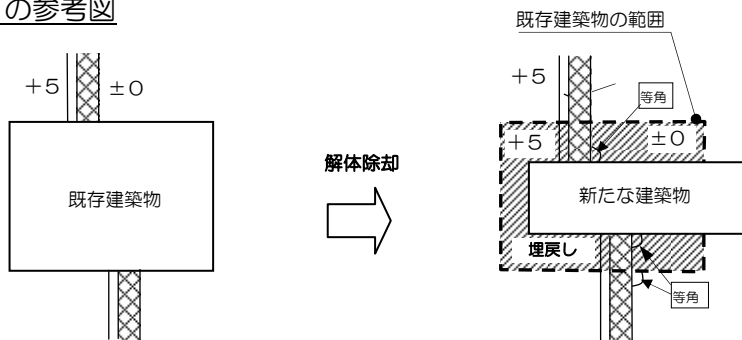
「形の変更の適用除外」図解

- (第6号) 略
- (第8号) 略
- (第9号) 略
- (第10号)

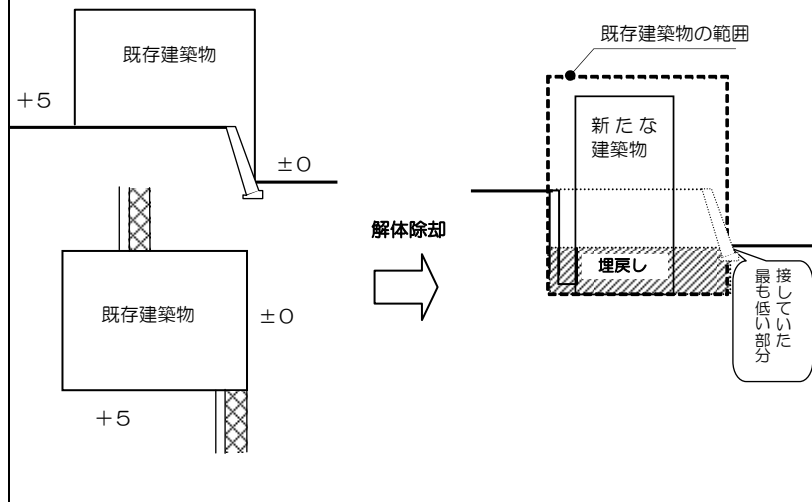
アの参考図



イの参考図



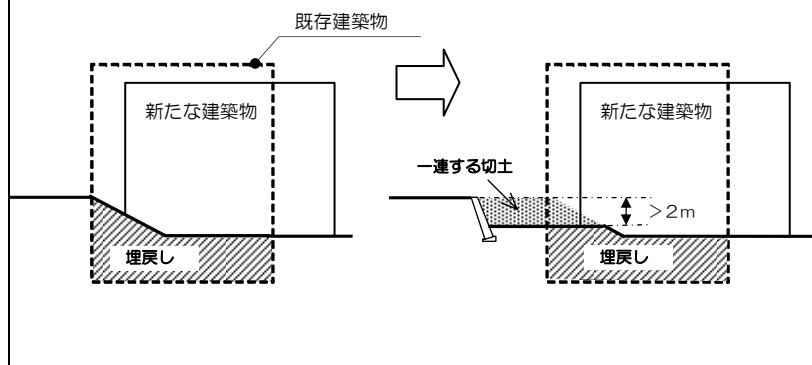
ウの参考図



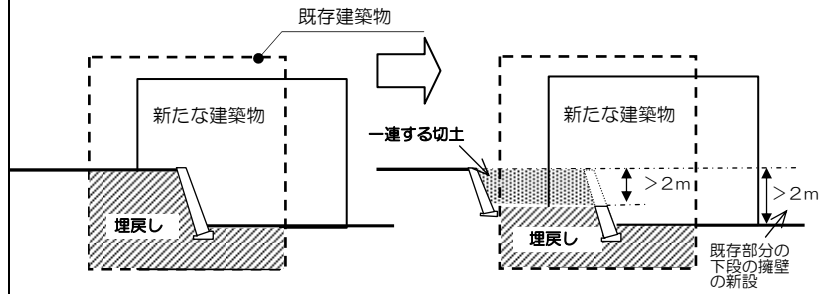
「6の2 埋戻し部分と一連する切土又は盛土」参考図及び図解

第1号の参考図

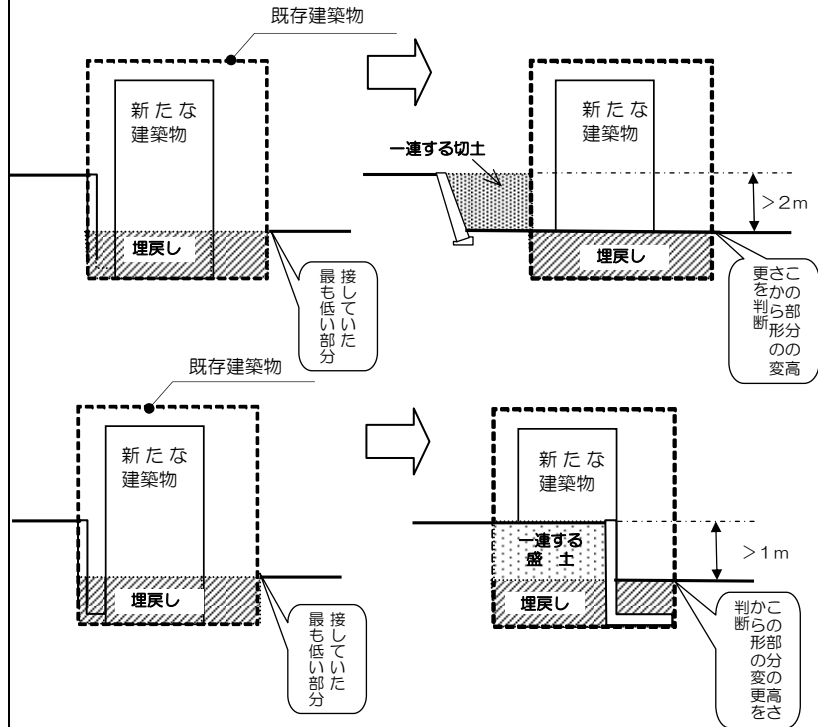
第6項第10号アによる埋戻し部分と一連する切土



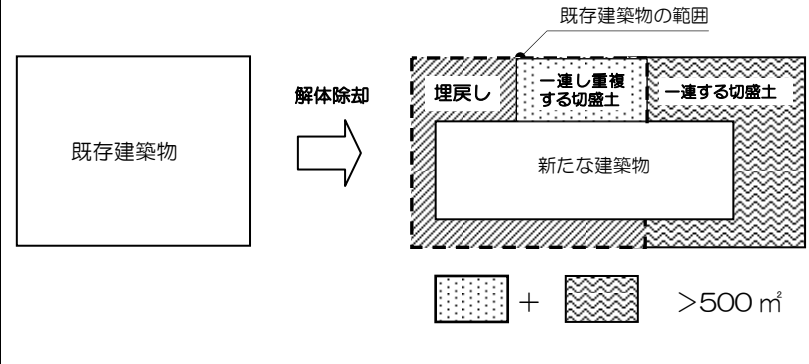
第6項第10号イによる埋戻し部分と一連する切土



第6項第10号ウによる埋戻し部分と一連する切土又は盛土



第2号の図解



7～12 略