



+1 プラスワン建築設計事務所

Plus ONE Architect & Design

「建築工事の着工・完成までの申請手続き」シリーズ

- 1 . 建築関連申請の基本的なフロー編
- 2 . **開発許可申請 1 「開発行為とは」編**
- 3 . 開発許可申請 2 「都市計画法 32 条・29 条、開発指導要綱」編
- 4 . 建築確認申請 1 「建築確認申請が必要な建物・最低必要な条件」編
- 5 . 建築確認申請 2 「規模と構造による申請の違い・その他の付随申請」編
- 6 . 中間・完了検査 編



開発許可申請 1 「開発行為とは」

「**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**をいいます（都市計画法 4-12）」

（単純に土地の面積が 500-1000 m²以上の建築・造成が「開発」ではありませんので注意が必要です）

特定工作物とは下記のようなものです

第 1 種特定工作物 コンクリートプラントや危険物貯蔵施設などのプラント設備

第 2 種特定工作物 1ha 以上の野球場、陸上競技場、遊園地、動物園、墓地など

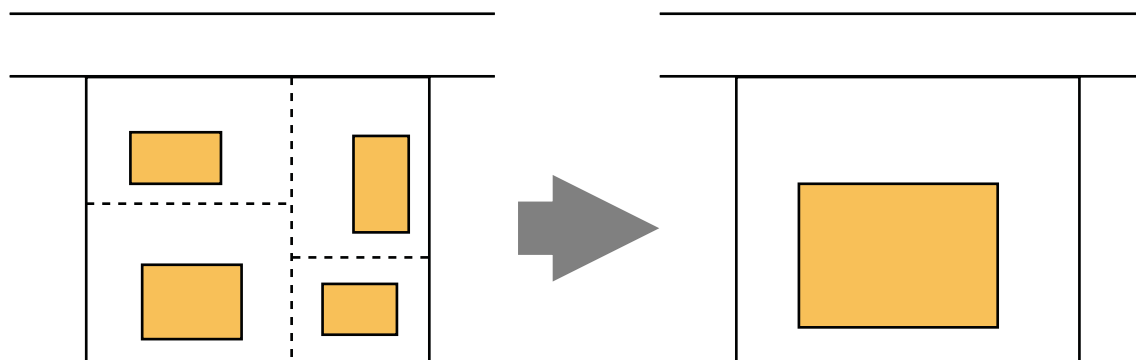
では、**区画形質の変更**とはどのようなものでしょうか？

土地の**区画**の変更と**形**の変更、**質**の変更の 3 種類に分かれます

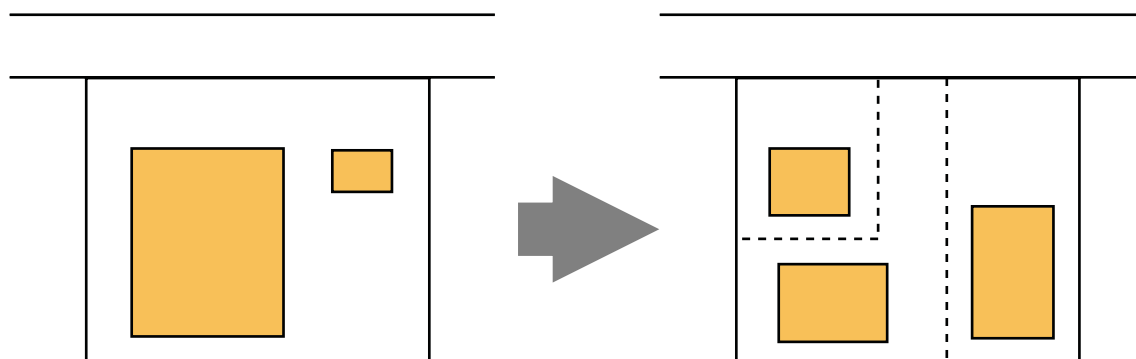
（次のページの参考図を参照ください）

区画の変更

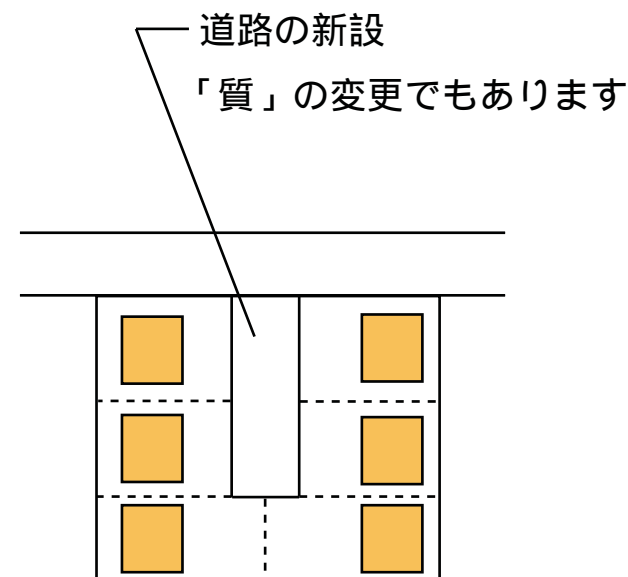
建築物の敷地区画を統合する場合



建築物の敷地区画を分割する場合



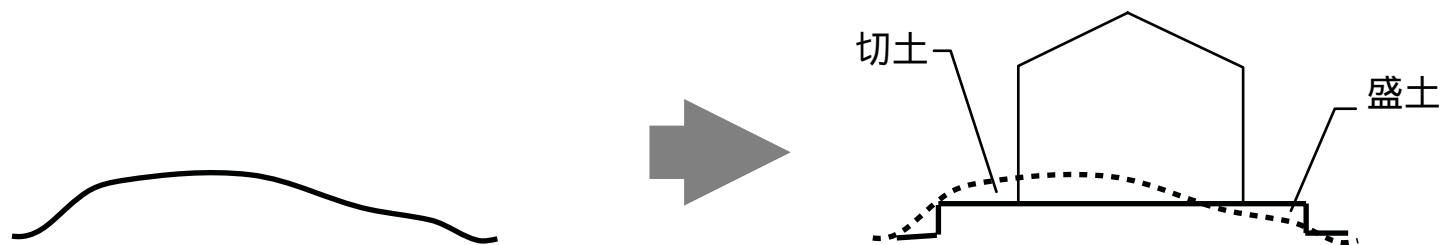
又は



* 単なる分筆や合筆は区画の変更とは言えません

形の変更

切土又は盛土を含む一体的な造成行為により、土地の形状を変更する場合



質の変更

