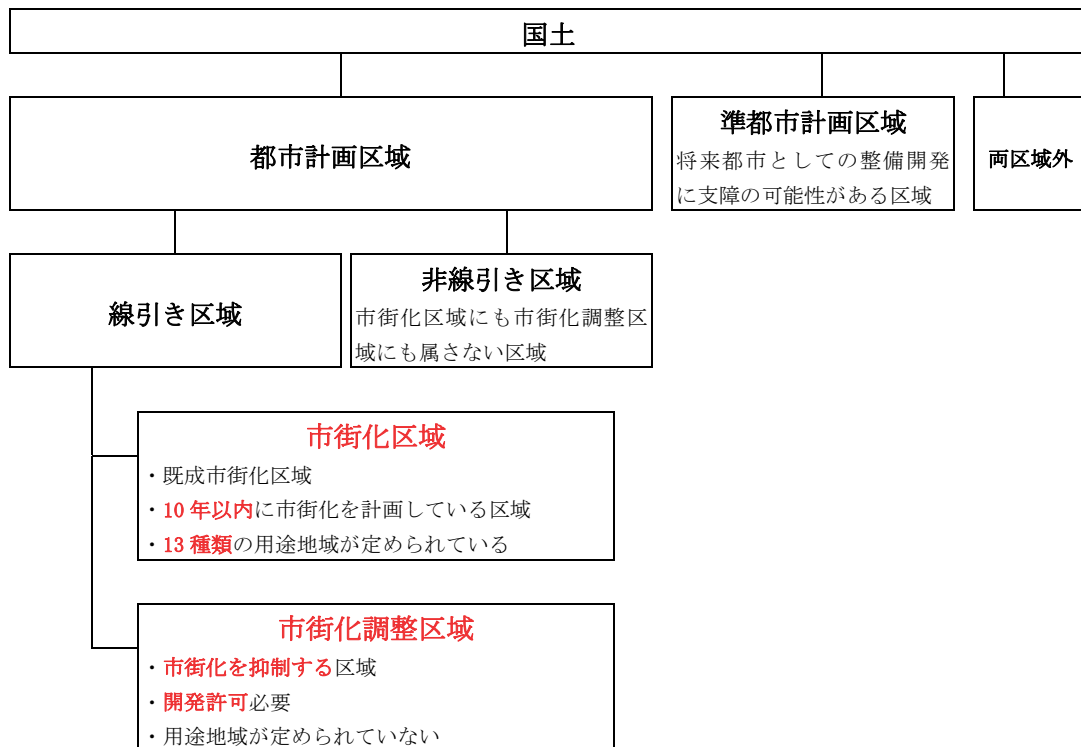


## 6 都市計画法

### 国土の分類



### 開発行為（開発許可）

開発行為とは、建築物やゴルフ場や野球場等の特定工作物を建築する目的で土地を整理したり、造成すること（土地の区画変更）をいう。都市計画区域内で開発行為を行う場合は、**事前に都道府県知事**の許可が必要となる。ただ、**市街地再開発事業および土地区画整理事業**として行う開発行為については許可が**不要**である。開発許可を受けた土地であっても、原則として建築物を建築する場合には**建築基準法の建築確認**が必要である。また、工事完了の**公示**（工事終了宣言）があるまでは建築物を建築できない。区域別の許可の有無については、下記のとおりになる。

〈市街化区域の場合〉

**1,000 m<sup>2</sup>以上**（3大都市圏の既成市街地等は**500 m<sup>2</sup>以上**）の開発は許可が**必要**

〈都市計画区域の非線引き区域・準都市計画区域の場合〉

**3,000 m<sup>2</sup>以上**の開発は許可が**必要**

〈市街化調整区域〉

原則、許可が必要

※ただし、**農業・林業・漁業用の畜舎などの施設**やそれらを**営む者の住居の建築**は許可が**不要**