

四国中央市都市計画法第4条第12項に規定する開発行為の定義に係る取扱基準

平成22年12月8日

市長決裁

(目的)

第1条 この基準は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第4条第12項に規定する開発行為の定義に関し、その取扱基準を明確にすることにより、開発許可制度の適切な運用を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(区画の変更)

第3条 法第4条第12項に規定する区画の変更は、道路、水路その他の公共施設の新設、廃止又は付替え等により、建築物の敷地又は建築物と一体となって利用される土地の境界を変更する行為とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する行為については、この限りでない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定により敷地を後退する行為
- (2) 前号に掲げるもののほか、公共の用に供する空地を確保するために敷地の境界を変更する行為
- (3) 現に形態のない公共施設を当該公共施設の管理者の同意を得て廃止する行為
- (4) 前3号に掲げるもののほか、公共工事等により敷地の境界を変更する行為

(形の変更)

第4条 法第4条第12項に規定する形の変更は、次の各号のいずれかに該当する切土又は盛土により、土地の形状を変更する行為とする。ただし、建築等と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等は、この限りでない。

- (1) 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- (2) 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- (3) 切土と盛土を同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さ1メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さ2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- (4) 前3号のいずれにも該当しない50センチメートル以上の切土又は盛土であって、当該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もの

(質の変更)

第5条 法第4条第12項に規定する質の変更は、農地等宅地以外の土地を宅地にする等土地の有する性質を変更する行為とする。

2 前項の宅地は、次の各号のいずれかに該当する土地とする。

- (1) 現に建築物が存する土地(仮設建築物及び違反建築物の敷地を除く。)

- (2) 不動産登記法(平成16年法律第123号)に基づく土地登記事項証明書の地目が3年以上前から宅地である土地で、現在、農地、山林等として利用されていないもの
- (3) 地方税法(昭和25年法律第226号)に基づく固定資産課税台帳における現況地目が3年以上前から宅地である土地で、現在、農地、山林等として利用されていないもの
- (4) 従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地、山林等として利用されていないもの(3年以上前に建築物を除却した土地を除く。)
- (5) 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地(緑地、未利用地等を除く。)

で、次のいずれかに該当するもの

ア 法第29条第1項第4号、第6号、第7号又は第8号に規定する開発行為が行われた土地の区域で、事業の完了公告がなされた土地

イ 法第29条第1項第5号に規定する開発行為の認可を受けた区域で、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定により仮換地指定を受けた後の土地

ウ 法第29条第1項第9号に規定する開発行為が行われた土地の区域で、公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第22条第2項の規定による告示がなされた土地

エ アからウまでに掲げるもののほか、法第36条第3項の規定により工事の完了公告がなされた土地(当該完了公告がなされた際に、予定建築物の定められていない土地を除く。)

オ 建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置が指定された時に、建築物の敷地に供することとされていた土地

(適用除外)

第6条 建築等を計画した日(建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定に基づく申請書を提出した日又はこれに類する日をいう。)から起算して3年以上前に行われた区画形質の変更は、開発行為の対象としない。

(その他)

第7条 この基準の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。