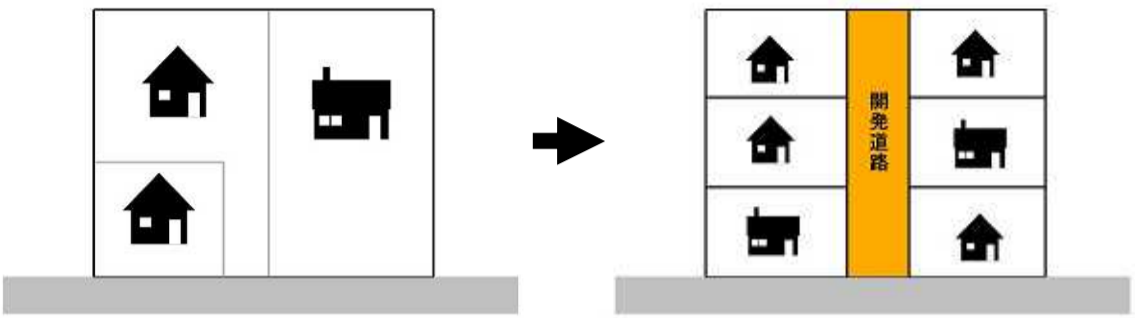
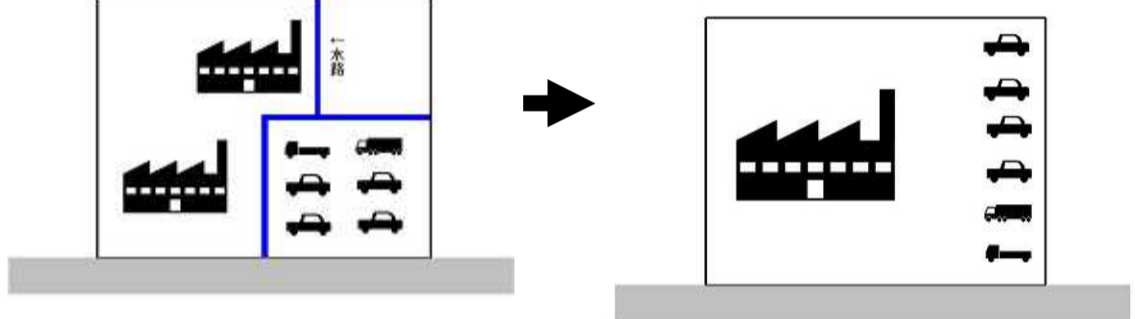
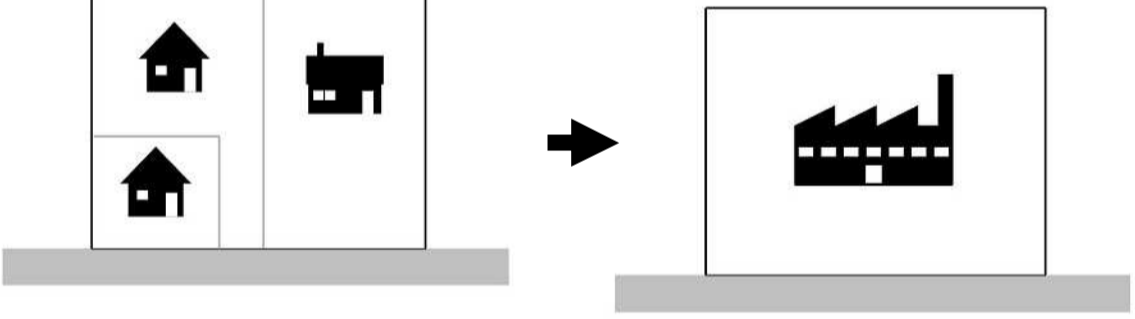
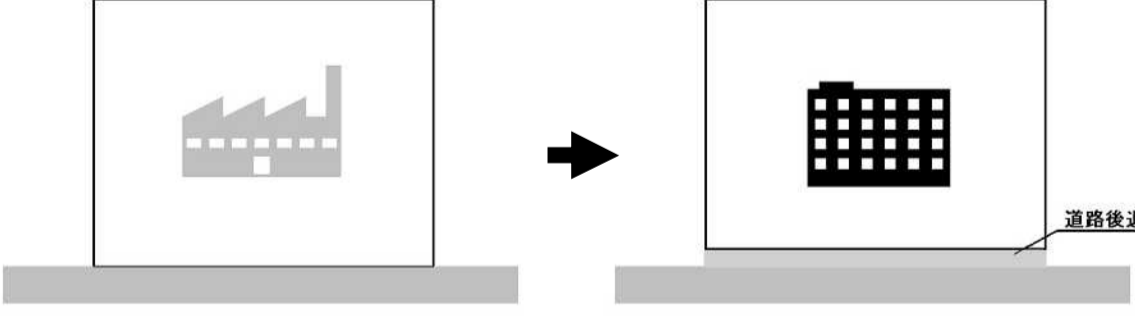
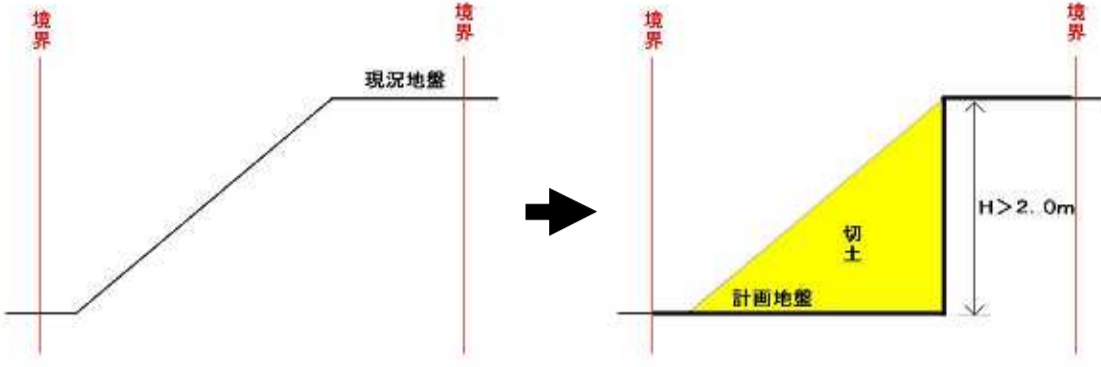
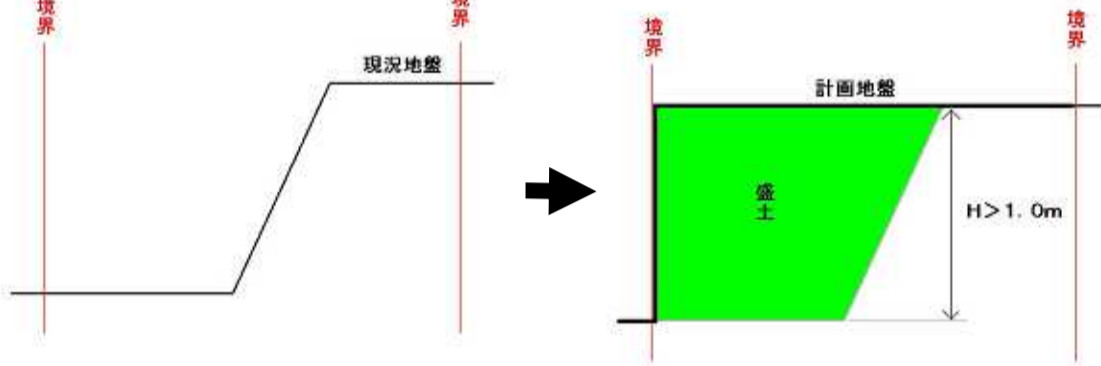
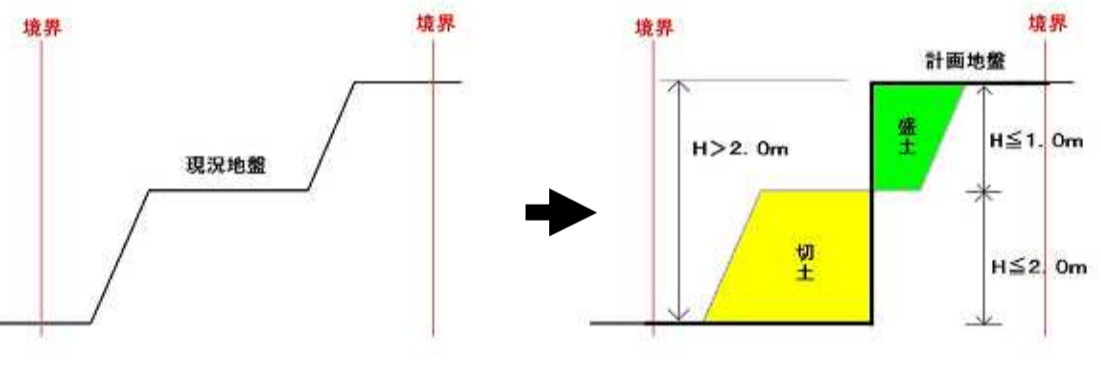
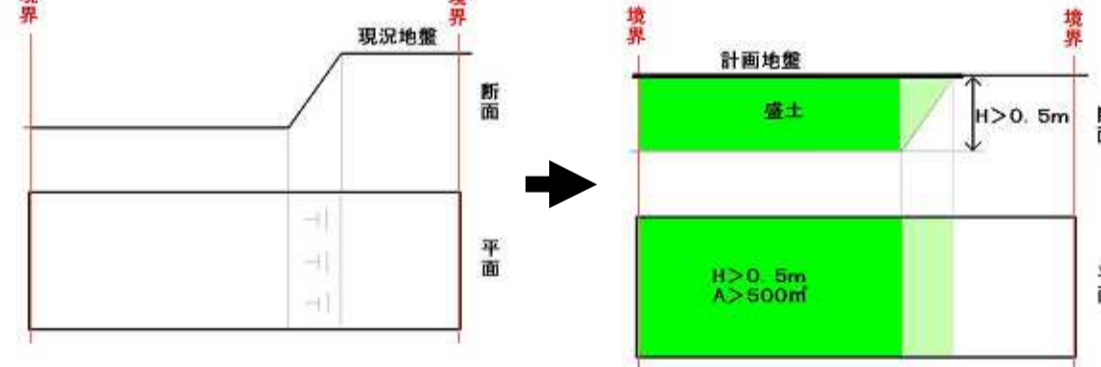
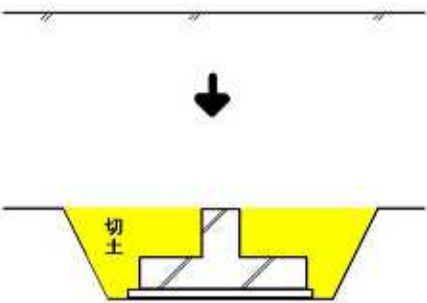
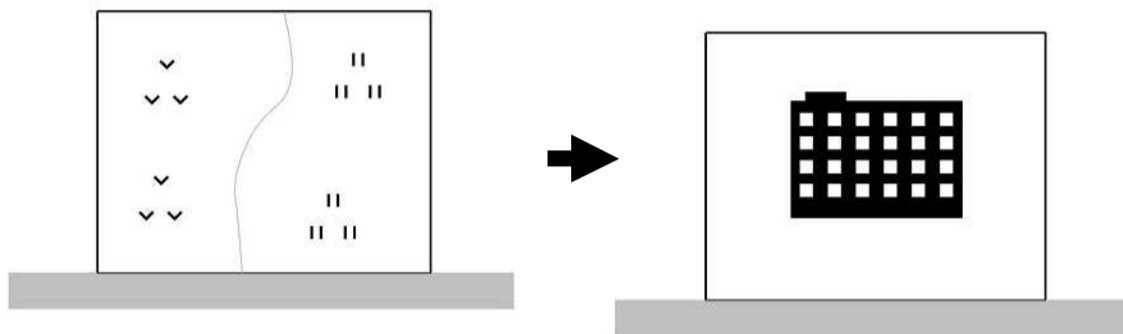
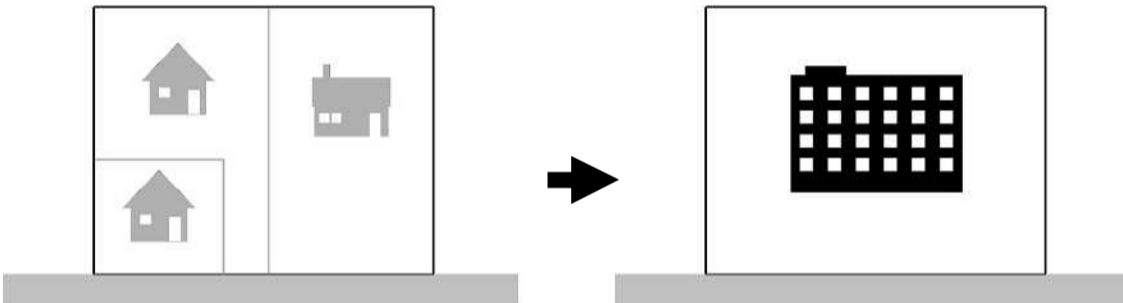



区画形質の変更に係る取り扱い事例

番号	事例	取り扱い
1	 <p>既存宅地に開発道路を設置し、宅地分譲する。</p>	<p>公共施設（開発道路）の新設を伴うため区画の変更に該当する。[第3条] 開発行為</p>
2	 <p>一団の土地の中にある水路（法定外公共物）を廃止し、一敷地として建築物を建築する。</p>	<p>公共施設の廃止を伴うため区画の変更に該当する。[第3条] 開発行為</p>
3	 <p>既存宅地の建築物や塀を取り壊し、一敷地として建築物を建築する。</p>	<p>公共施設の新設・変更・付替等を伴わないため区画の変更に該当しない。[第3条] 開発行為でない ただし、形質の変更が無い場合に限る。</p>
4	 <p>既存宅地にビルを建築する際、敷地を後退させる。</p>	<p>建築基準法第42条第2項の規定により敷地を後退するものであり、区画の変更に該当しない。[第3条ただし書き] 開発行為でない</p>

番号	事例	取り扱い
5	 <p>切土により、高さ2を超える崖が生じる。</p>	<p>形の変更に該当する。[第4条第1号] 開発行為</p>
6	 <p>盛土により、高さ1mを超える崖が生じる。</p>	<p>形の変更に該当する。[第4条第2号] 開発行為</p>
7	 <p>盛土により1m以下の崖を生じ、かつ切土及び盛土により2mを超える崖が生じる。</p>	<p>形の変更に該当する。[第4条第3号] 開発行為</p>
8	 <p>50cmを超え盛土をする範囲が500㎡を超える。</p>	<p>形の変更に該当する。[第4条第4号] 開発行為</p>

番号	事例	取り扱い
9	 <p>建築物の基礎を設置するために掘削する。</p>	<p>建築物の建築と不可分一体の工事であり、形の変更に該当しない。[第4条ただし書き] 開発行為でない</p>
10	 <p>農地を転用して建物を建築する。</p>	<p>土地の性質を農地から宅地へ変更する行為であり、質の変更に該当する。[第5条] 開発行為</p>
11	 <p>現在は除却されているが、以前は建築物の敷地として利用されていた土地に建物を建築する。</p>	<p>既に建築物の敷地（宅地）として利用されていた土地であり、今回の建築行為においても土地の性質が変更されない為、質の変更に該当しない。[第5条第2項第4号] 開発行為でない ただし3年以上前に建物が除却されていた場合又は、除却後に農地や山林として利用されていた場合は質の変更に該当する。</p>
12	 <p>3年以上前に区画形質の変更が完了した土地に建築物を建築する。</p>	<p>当該建築行為とは関係のない区画形質の変更であり、今回新たな区画形質の変更が生じない場合は、開発行為に該当しない。[第6条]</p>