

第3章 開発行為の許可

3-1 開発行為の許可（法第29条第1項、第2項）

本市の市域内において開発行為をしようとする者（以下「開発予定者」という。）は、あらかじめ市長の許可を受けなければなりません。ただし、次のいずれかに該当する場合には許可を要しません。

- (1) 市街化区域内において行う開発行為で、その規模が1,000㎡未満であるもの。
- (2) 市街化調整区域内において、農林漁業の用に供する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築を目的とするもの。
- (3) 駅舎その他の鉄道施設、図書館、公民館、変電所など、公益上必要な建築物の建築を目的とするもの。
- (4) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行うもの。
- (5) 公有水面埋立法の免許を受けた埋立地であって、まだ竣功告示がないものにおいて行うもの。
- (6) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの。
- (7) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で次に定めるもの。
 - ア 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設を目的とするもの。
 - イ 車庫、物置その他これらに類する付属建築物の建築を目的とするもの。
 - ウ 建築物の増築又は特定工作物の増設で10㎡以内のもの。
 - エ 農林漁業用建築物若しくは公益的建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの。又は特定工作物の改築。
 - オ 前記エに掲げるもののほか、建築物の改築で10㎡以内のもの。
 - カ 市街化調整区域内居住者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗等で延面積が50㎡以内（ただし業務用部分が過半であること）で、開発区域の面積が100㎡以内のものであり、市街化調整区域内の居住者が自ら営むもの。
- (8) 都市計画区域外において行う開発行為で、その規模が1ha未満であるもの。

注1 国・県・政令都市等が行う開発行為についても、開発許可権者との協議が必要な場合があります。許可対象表（P14～P15）を参考にして下さい。

注2 国・県・政令都市等が行う行為については、協議の成立をもって許可とみなします。