

## [11] 開発行為、建築行為等の許可

都市計画法において、良好な都市環境の形成を図るため、計画的に市街化を図る区域を「市街化区域」、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」とし、市街化区域又は市街化調整区域における開発行為及び市街化調整区域における建築行為等については、原則として市長の許可を受けることが必要と定められています。

従って、都市計画事業で行う行為及び市街化調整区域内で農林漁業のために使用する一定の建築物やこれらの業務を営む者の建築物等の建築等を除き、以下の表に該当する行為を行おうとする者は、市長の許可が必要となります。

| 区 域     | 敷地面積                  | 許 可 が 必 要 と な る 行 為   |
|---------|-----------------------|---|
| 市街化区域   | 500 m <sup>2</sup> 以上 | <p>以下に説明する「開発行為」に該当する行為<br/>                     開発行為とは、主として建築物等の建築等ができるようにするために行う土地の区画形質の変更のことをいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区画の変更とは、道路・水路等の公共施設の新設、変更又は廃止などを行うことをいいます。</li> <li>・形質の変更とは、形状の変更と性質の変更に分かれ、形状の変更は、盛土又は切土などにより土地の造成などを行うことをいい、性質の変更は、山林・農地など宅地以外の土地を宅地にするをいいます。</li> </ul> |
| 市街化調整区域 | —                     | <p>上記のほか、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物を新設する行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種特定工作物とは、周辺地域に環境悪化をもたらすおそれがある工作物で具体的には、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵、処理工作物等</li> </ul>   |

詳しくはこちらをご覧ください。

名古屋市 開発許可 市街化調整区域

検索 

「名古屋市:開発許可、市街化調整区域内の建築許可、都市計画施設内の建築許可」

(<https://www.city.nagoya.jp/jigyoku/category/39-6-3-3-0-0-0-0-0-0.html>)

## [12] 都市計画施設等の建築制限

道路、公園、緑地、地下鉄等で都市計画が定められている区域、又は土地区画整理事業等の市街地開発事業の施行区域内において建築を行おうとする者は市長の許可を受けることが必要です。

ただし、都市計画事業として行う行為等については許可を受ける必要はありません。

なお、都市計画に適合しているもの又は以下の基準の全てに該当している場合には、許可をすることとなっております。

- ① 階数が2以下（一部の道路、公園については階数が3以下）で地階がないこと。
- ② 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- ③ 容易に移転、除却ができるものであること。

また、都市計画施設等を具体化するための都市計画事業の認可又は承認を受けた区域内においては、都市計画に適合していない建築物は、原則として許可しないこととしております。

詳しくはこちらをご覧ください。

名古屋市 都市計画施設

検索 

「名古屋市:都市計画施設の区域内における建築の規制(事業向け情報)」

(<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000007782.html>)