

# 都市計画法による開発行為について

## ■都市計画法による「開発行為」とは

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物（アスファルトプラントや大規模な運動施設など）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

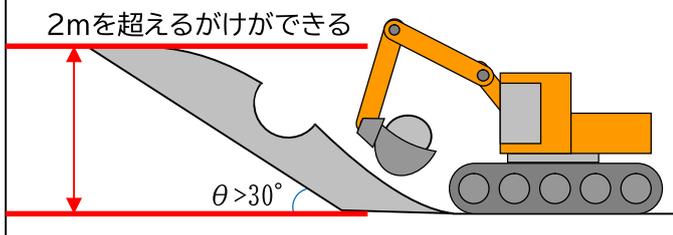
市街化区域において行う開発行為で、その規模が1,000平方メートル以上である場合は、都市計画法に基づく許可を得る必要があります。

市街化調整区域における開発行為は、規模に関わらず許可を得る必要があります。

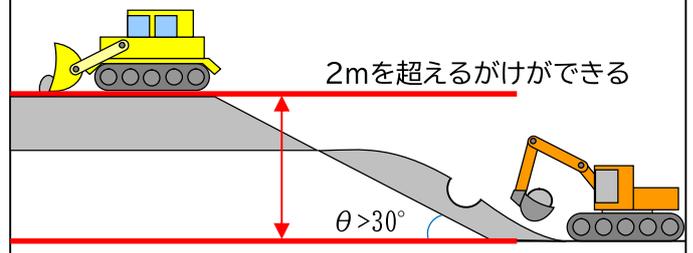
開発行為の許可が必要か否かについては、土地の区画形質の変更の有無およびその規模を確認して判断しますので、図面等をご持参のうえ、開発指導課にご相談ください。

## ■土地の区画形質の変更とは

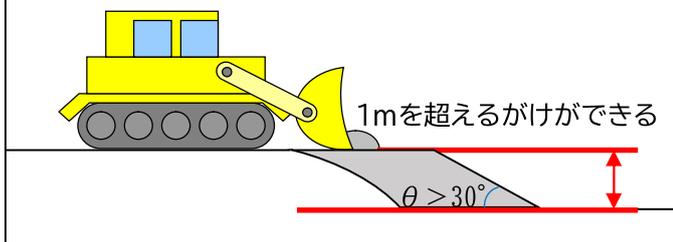
(1) 切土をする行為であって、高さが2メートルを超えるがけができるもの



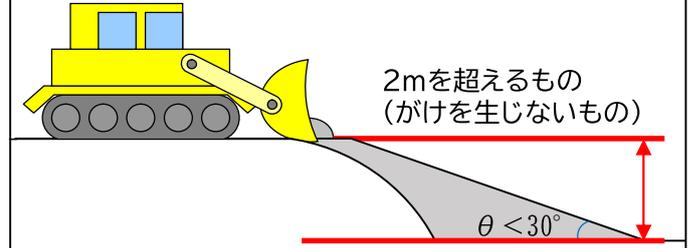
(2) 切盛土をする行為であって、高さが2メートルを超えるがけができるもの



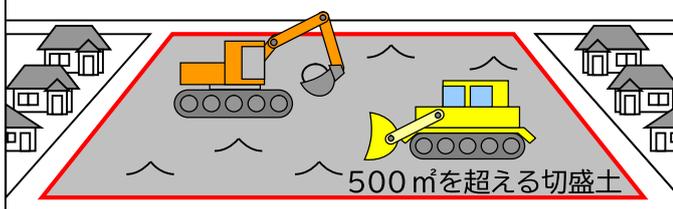
(3) 盛土をする行為であって、高さが1メートルを超えるがけができるもの



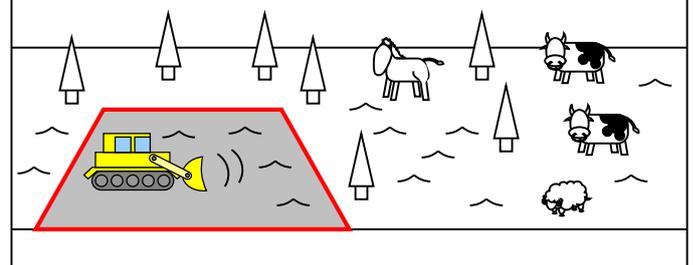
(4) 盛土をする行為であって、高さが2メートルを超えるもの



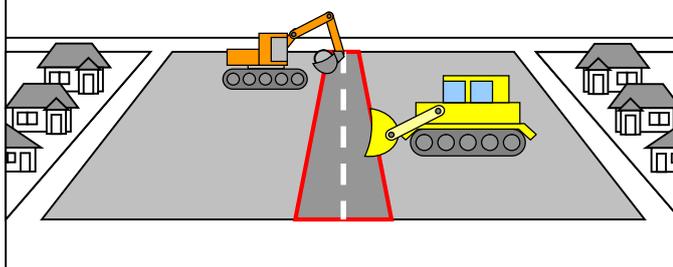
(5) 切土又は盛土をする行為であって、当該切土又は盛土をする面積が500平方メートルを超えるもの(変更高が30cm以内の範囲を除く)



(6) 宅地以外の土地を利用する行為



(7) 道路を新設又は変更する行為



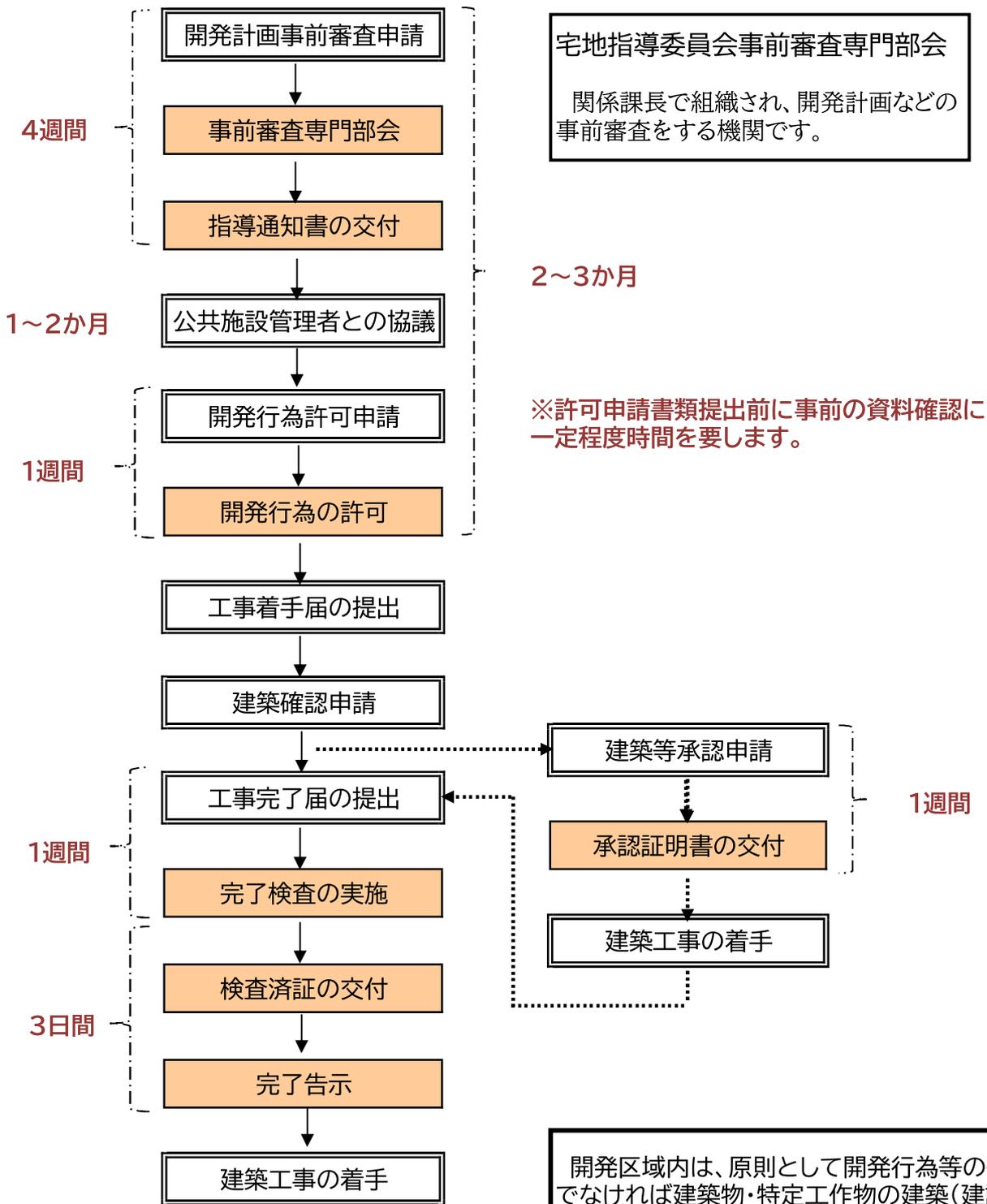
※ 区画形質の変更には、単なる分合筆や建築物の基礎打ちは含まれません。

札幌市都市局市街地整備部開発指導課

TEL 011-211-2512

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/takuchi/>

# 開発許可の流れ



注1)      は開発者が行う手続です。

注2) 上記、標準処理期間は目安です。

開発区域内は、原則として開発行為等の完了告示後でなければ建築物・特定工作物の建築(建設)はできません。  
ただし、工事用仮設建築物のほか、市長が支障ないと認めたときは建築(建設)することができますので、事前に開発指導課にご相談ください。