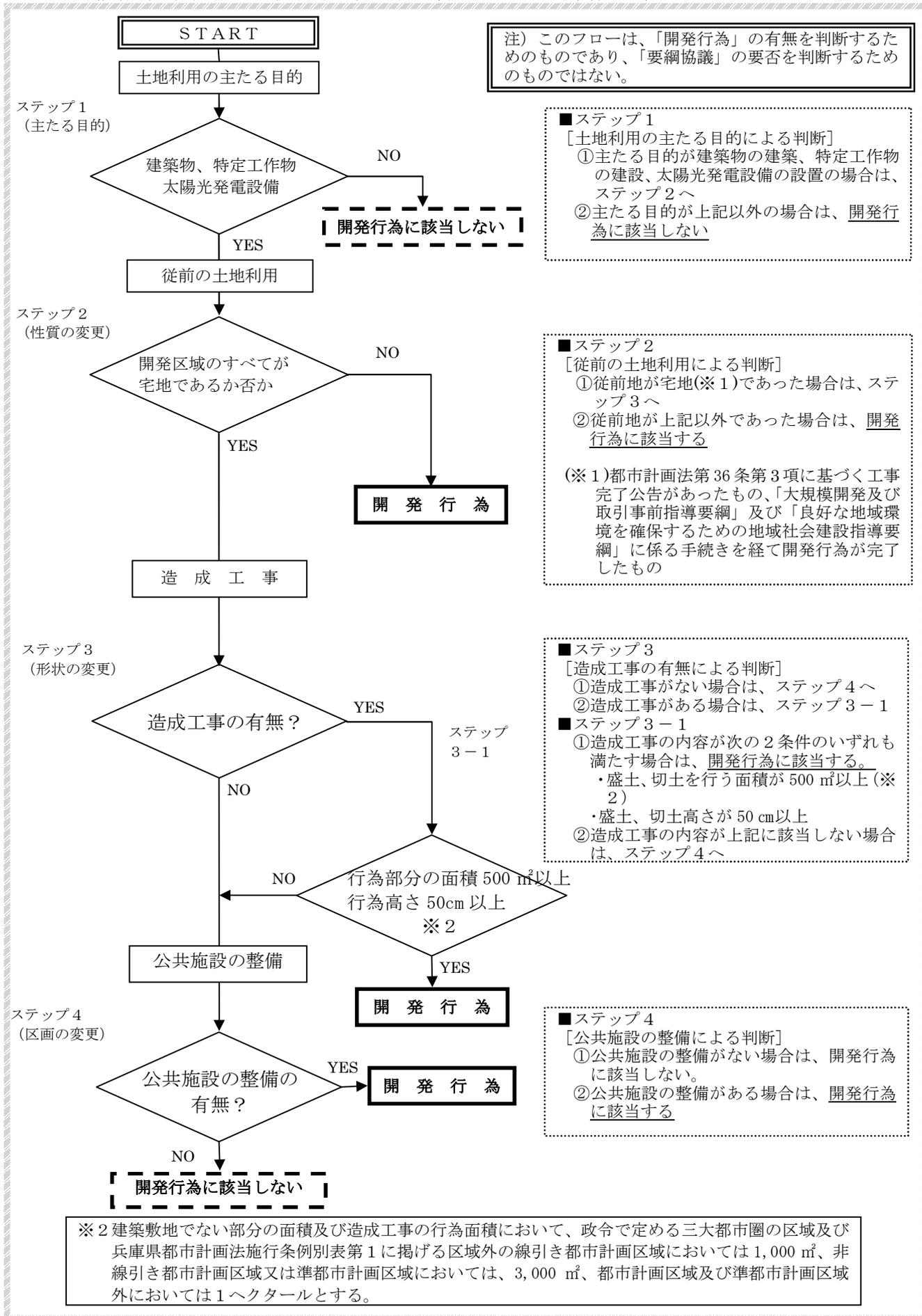


要綱協議対象となる開発行為に係る判断フロー〔平成29年1月1日より運用〕



注) このフローは、「開発行為」の有無を判断するためのものであり、「要綱協議」の要否を判断するためのものではない。

■ステップ1
[土地利用の主たる目的による判断]
①主たる目的が建築物の建築、特定工作物の建設、太陽光発電設備の設置の場合は、ステップ2へ
②主たる目的が上記以外の場合は、開発行為に該当しない

■ステップ2
[従前の土地利用による判断]
①従前地が宅地(※1)であった場合は、ステップ3へ
②従前地が上記以外であった場合は、開発行為に該当する

(※1)都市計画法第36条第3項に基づく工事完了公告があったもの、「大規模開発及び取引事前指導要綱」及び「良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱」に係る手続きを経て開発行為が完了したもの

■ステップ3
[造成工事の有無による判断]
①造成工事がない場合は、ステップ4へ
②造成工事がある場合は、ステップ3-1
■ステップ3-1
①造成工事の内容が次の2条件のいずれも満たす場合は、開発行為に該当する。
・盛土、切土を行う面積が500㎡以上(※2)
・盛土、切土高さが50cm以上
②造成工事の内容が上記に該当しない場合は、ステップ4へ

■ステップ4
[公共施設の整備による判断]
①公共施設の整備がない場合は、開発行為に該当しない。
②公共施設の整備がある場合は、開発行為に該当する

※2 建築敷地でない部分の面積及び造成工事の行為面積において、政令で定める三大都市圏の区域及び兵庫県都市計画法施行条例別表第1に掲げる区域外の線引き都市計画区域においては、1,000㎡、非線引き都市計画区域又は準都市計画区域においては、3,000㎡、都市計画区域及び準都市計画区域外においては1ヘクタールとする。