

開発行為について

ほどよく
絶妙
とりで

ご存じですか？



建築物等を建築しようとする場合は、あらかじめ都市計画法の許可を受けなければなりません。

※許可を要しない場合もあります。

○市街化区域と市街化調整区域とは？

市内の土地は、都市計画法により「市街化区域」と「市街化調整区域」とに区分されます。

市街化区域は、既成市街地及びおおむね 10 年以内に優先的にかつ計画的に市街化を図る区域で、土地利用計画に基づいて用途地域が定められています。また、市街化調整区域は市街化を抑制する区域で、建物を建築するにあたって様々な規制があります。

○開発許可制度とは？

開発許可制度は、都市計画法に基づき、開発行為に対して規制と誘導を図り、良好な市街地の開発整備を進め、快適かつ機能的な都市環境の確保を目的としています。

◎このチラシは、開発許可制度の一般的な事項を取りまとめたものです。詳しくは、
取手市役所 建築指導課 開発指導係でご確認ください。

TEL 0297-74-2141

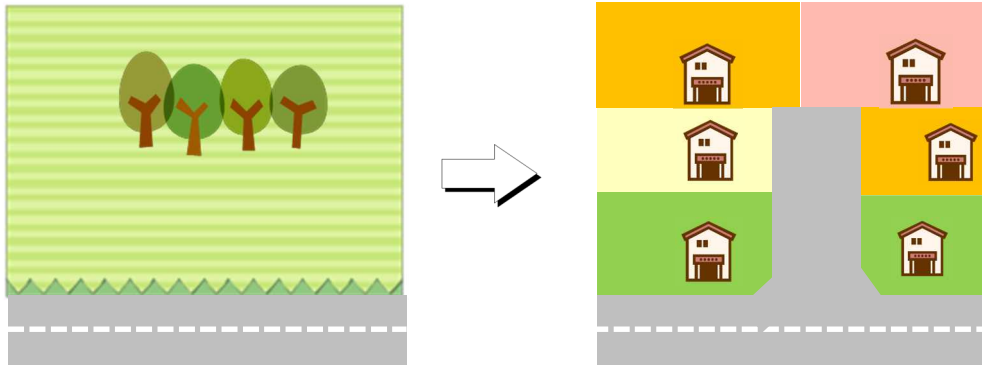
開発行為とは・・・建築等を目的とした「土地の区画形質の変更」のことです

開発許可の対象

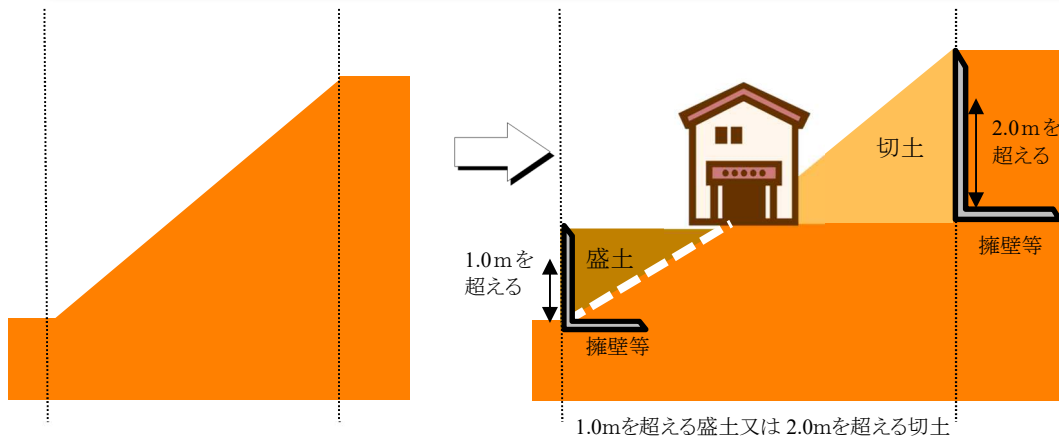
市街化調整区域の場合・・・建築等行為を目的とした区画形質の変更があるとき※1

市街化区域の場合・・・敷地面積が500㎡以上で建築等を目的とした区画形質の変更があるとき

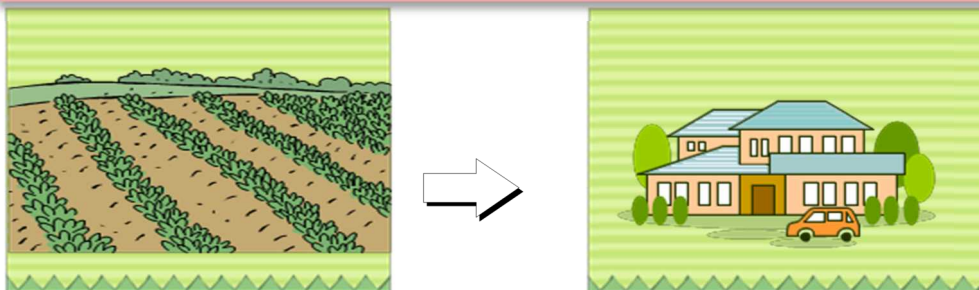
ア 「区画変更」とは、道路・水路等で区画割りをすること



イ 「形の変更」とは、1.0mを超える盛土、又は2.0mを超える切土を生ずる行為



ウ 「質の変更」とは、宅地以外の土地を宅地として利用すること



【開発行為における技術基準について】

開発行為を行う場合には、必ず守らなければならない「技術基準」があります。

(技術基準とは、道路や給排水施設等が適合する基準です。取手市では茨城県の技術基準を準用しています。)

※1 市街化調整区域では、区画形質の変更がなくても、都市計画法の「建築許可」が必要な場合があります。