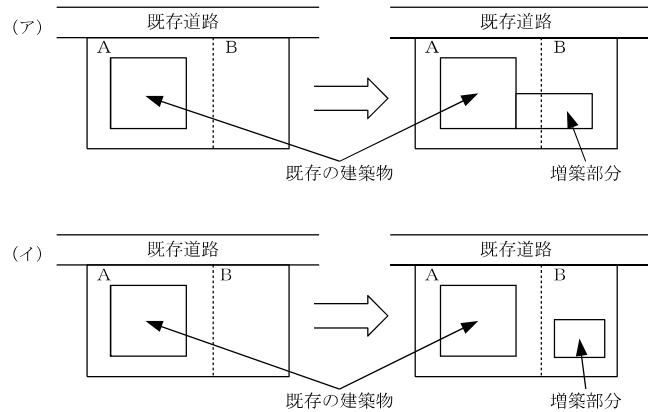


例3 区画の変更の対象とならない土地の増加

※ Bの土地が形質の変更を伴わないときに限る。A、Bは土地の権利者



イ 形質の変更

切土、盛土、整地等の物理的な行為を加えて、土地の形状又は性質を変更することを言う。

農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として性質の変更には該当する。しかし、建築物の建築等と一体不可分の工事と認められる基礎打、根切等の行為は、建築物の建築又は特定工作物の建設行為とみられるので、開発行為に該当しない。

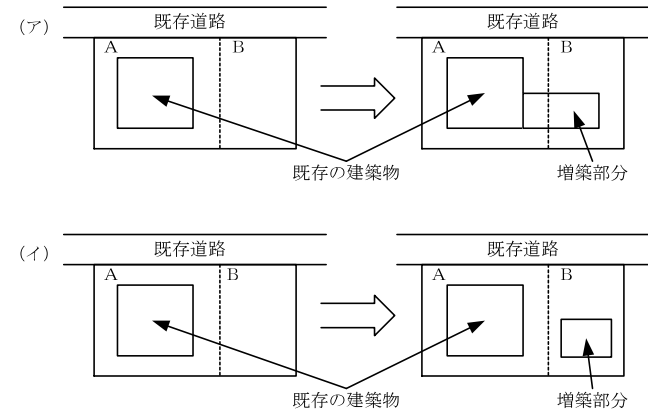
また、小規模な敷地におけるわずかな形質の変更は、公共施設の整備の必要性及び周辺への影響が小さいことから、許可を要する開発行為としてとらえる必要性は低いものと考えられる（開発許可としてとらえる数値基準）。

\* 開発行為としてとらえる数値基準

- (ア) 盛土をした土地の部分の高さが50cmを超えるもの。
- (イ) 切土をした土地の部分の高さが1mを超えるもの。
- (ウ) 盛土と切土を同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分の高さが50cm以下で、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分の高さが1mを超えるもの。
- (エ) 前各号の一に該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をして行う土地の面積が300㎡を超えるもの。
- (オ) 宅地以外の土地を宅地とする場合で、その面積が300㎡を超えるもの。

例3 区画の変更の対象とならない土地の増加

※ Bの土地が形質の変更を伴わないときに限る。A、Bは土地の権利者



イ 形質の変更

切土、盛土、整地等の物理的な行為を加えて、土地の形状又は性質を変更することを言う。

農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として性質の変更には該当する。しかし、建築物の建築等と一体不可分の工事と認められる基礎打、根切等の行為は、建築物の建築又は特定工作物の建設行為とみられるので、開発行為に該当しない。

また、小規模な敷地におけるわずかな形質の変更は、公共施設の整備の必要性及び周辺への影響が小さいことから、許可を要する開発行為としてとらえる必要性は低いものと考えられる（開発許可としてとらえる数値基準）。

\* 開発行為としてとらえる数値基準

- (ア) 盛土をした土地の部分の高さが50cmを超えるもの。
- (イ) 切土をした土地の部分の高さが1mを超えるもの。
- (ウ) 盛土と切土を同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分の高さが50cm以下で、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分の高さが1mを超えるもの。
- (エ) 前各号の一に該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をして行う土地の面積が500㎡を超えるもの。
- (オ) 宅地以外の土地を宅地とする場合で、その面積が500㎡を超えるもの。