

新たに造成行為を行う場合

都市計画法関連の土地利用規制手続

新たに造成行為を行う場合、造成目的又は面積等により次表の手続きが必要となります。

区画形質の 変更面積	建築物の建築	
	有（店舗、工場、宅地分譲等）	無（太陽光発電施設、資材置場）
1,000 m ² 未満	なし	なし
1,000 m ² 以上	宅地開発指導要綱 [※] による設計確認手続	
3,000 m ² 以上	都市計画法第 29 条による開発許可手続	
10,000 m ² 以上		土地開発指導要綱 [※] による承認手続

※ 宅地開発指導要綱…銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱

※ 土地開発指導要綱…銚田市土地開発事業の適正化に関する指導要綱

上記面積以上の場合であっても区画形質の変更がないときは、手続き不要となります。
 手続きの要否については、次の書類等を持参のうえ協議してください。
【公図、土地の全部事項証明書、計画図、(必要に応じて)過去の建築計画概要書、航空写真等】

手続きに要する期間(目安)

事前協議手続きを含め 40～60 日の期間がかかります。

規則、指導要綱、様式等

銚田市 HP からダウンロードしてください。⇒ [銚田市トップページ](#)→「くらし」→「建築・開発行為の規制」

(参考)区画形質の変更

区分	内容
区画の変更	道路や水路等により土地の区画を変更すること。
形の変更	土地の切土、盛土を行い、切土の高さが 2mを超える場合又は盛土の高さが 1mを超える場合、一体的な切盛土の高さが 2mを超える場合のこと。
質の変更	農地等宅地以外の土地を宅地とすること。

既に宅地利用している場所における建築・造成行為

既に宅地利用している場所における建築・造成行為であっても、その内容により次表の手続きが必要となります。

項目	内容
開発許可を受けた敷地内における建築物・特定工作物の新築、改築、用途変更	都市計画法第 42 条による許可手続 ※ 用途地域内の場合又は建築物の用途が開発許可を受けた際の用途と同じ場合は手続不要。 (許可手続を要する例) ・ 開発許可を受けて造成した店舗を事務所にて用途変更する場合 ・ 開発許可を受けて造成した店舗敷地に事務所を新築する場合
新たな区画形質の変更を伴う行為	「新たに造成を行う場合」の表による手続 (新たな区画形質の変更例) ・ 宅地利用していた場所で、道路の築造を含めた宅地分譲をする場合(区画の変更) ・ 宅地利用していた場所で、切土・盛土等をする場合(形の変更)

※ 手続の要否については、必ず都市計画課都市計画係と協議してください。