

2 用語の定義（法第4条）

- (1)「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物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う。すなわち、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるという意味であって、その主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものではないと認められる土地の区画形質の変更は開発行為に該当しない。
- (2)「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物をいう。
- (3)「建築」とは、建築基準法第2条第13号に定める建築をいい、建築物を新築、増築、改築又は移転することをいう。
- (4)「特定工作物」
ア)「第1種特定工作物」
コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれのある工作物、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物等。
イ)「第2種特定工作物」
ゴルフコースその他大規模な工作物で、その規模が1ヘクタール以上の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、その他運動・レジャー施設、墓園等。
- (5)「区画形質の変更」
ア)「区画の変更」とは、建築物の建築又は特定工作物の建設のための土地の区画の変更をいい、単なる分合筆又は形式的な区画の分割若しくは統合は開発行為に該当しない。
イ)「形質の変更」とは、切土、盛土、道路の築造等をいう。従って、建築物の建築、特定工作物の建設と不可分一体の基礎打ち等建築行為と不可分一体の形質の変更は開発行為に該当しない。
なお、農地等の宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当する。
- (6)「公共施設」とは、道路、公園、上下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (7)「公益施設」とは、教育施設、集会施設、交通施設、医療施設、ゴミステーションその他市民の共同の福祉又は利便のために供する施設をいう。
- (8)「開発区域」とは、次のいずれかに該当する土地がそれぞれ一連する場合は、開発区域の対象となる。
○建築物又は特定工作物の敷地
○駐車場等として上記の敷地と一体的に利用される土地
○当該開発行為により新設される公共及び公益施設の用に供する土地
○造成等の工事をする区域（地目変更等も含む。）
○廃止及び併用されるなどの道路・水路利用により一連性が認められる土地
○上記の関連事項を含め、客観的に一連性があると捉えられる土地
※フェンス設置で一連性がないとの判断は原則しない。