

## 第2章 開発行為の許可

### 第1節 開発行為の許可

#### 都市計画法

(開発行為の許可)

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市、同法第252条の22第1項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

(1)～(11) 略

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

(1) (2) 略

3 略

法第29条の趣旨は、開発行為をしようとする者は、あらかじめ、許可権者の許可を受けなければならないことを定めたものです。

(1) 都市計画区域内及び準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は法第29条第1項に定めるところにより、都市計画区域及び準都市計画区域外において行われる一定規模（1ha）以上の開発行為をしようとする者は法第29条第2項に定めるところによりあらかじめ許可権者の許可を受けなければなりません。

(2) 市街化区域若しくは市街化調整区域又は準都市計画区域の設定の際、これらの区域内において現に行われている開発行為（物理的に工事が着手されている場合）については、本条の許可を受けることを要しませんが、市街化調整区域内においては、当該開発区域に含まれる土地に建築物を建築する場合は、別途法第43条の規定による建築行為等の規制が及ぶこととなります。

(3) 法第79条の規定により本法の規定による許可、承認等には都市計画上必要な条件を付すことができることとされ、本条の許可に工事施行中の防災措置、開発行為の適正な執行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する際に工事によって損なわれた公共施設の機能回復、災害防止のため必要な事項等を具体的に条件として付すこととしています。

(4) 本条の許可は一般的な禁止を特定の場合に解除するものであり、排他的に新たな権利を設定するわけではないので、同一区域内での開発行為について重複して許可を出すことも可能ですが、実際に開発行為を行い得るかは土地所有者等との関係で定まることとなります。

また、開発行為に伴い必要となる個別法の手続きについても別途必要となります。