

1 短答式試験での出題年度と問題番号を掲載

15-6, 17-9, 20-10, 26-10, 28-10

#### 言葉の意味

「土地の区画形質の変更」とは、造成工事（土地を平らにする工事）のこと。

単なる造成工事では足りず、建物等を作る「目的」で行う造成工事が、開発行為に当たる。

8-1, 12-5, 17-9, 18-9, 19-10, 23-8, 27-10

#### コメント

ゴルフコースは、面積要件がありません（どんなに小さくても山を切り崩して作るので、乱開発の危険が高いからです）。

15-10, 24-11

#### コメント

「開発許可の要否」は本試験で頻出です。そこで、下記の処理手順（2段階）をしっかりとマスターしておくことが重要です。

2 難しい用語については「言葉の意味」を掲載

3 注意点を「コメント」という語り口調で指摘

4 重要箇所は太字で表記して記憶に定着しやすい

5 効率よく理解できるように、図をふんだんに掲載

### 4-1 開発行為の規制～開発行為の意義

#### 1 開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築・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(4条12項)。

#### 2 特定工作物

特定工作物には次の2つがある(4条11項)。

##### ① 第1種特定工作物(施行令1条1項)

周辺の地域の環境悪化をもたらすおそれのある工作物  
(例：コンクリートプラント、アスファルトプラント)

##### ② 第2種特定工作物(施行令1条2項)

・ゴルフコース  
・1ha(10,000㎡)以上の野球場・庭球場・動物園その他の運動施設や墓園などの大規模な工作物

### 4-2 開発許可を要する開発行為

#### 1 知事の許可

開発行為を行おうとするときは、原則として都道府県

知事の許可が必要である(29条1項, 2項)。

#### 2 区域にかかわらず許可不要の場合

- (1) 公益上必要な建築物の建築のための開発行為
- (2) 都市計画事業などの施行として行う開発行為
- (3) 非常災害のための必要な応急措置等

#### 3 区域により許可不要となる場合

- (1) 小規模な開発行為
- (2) 農林漁業用建築物を建築するための開発行為

#### 開発許可の要否の判断手順

