

(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」をいいます。

(2) 開発許可制度とは

計画的な市街化を促進すべき市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域に線引きを行った目的を担保するため、道路や公園などの公共施設や雨水の排水設備など必要な施設の整備を義務付ける事で良質な宅地水準を確保するための、二つの役割を果たす目的を持っています。

本市では、平成 12 年 11 月に特例市の指定を受けて開発許可事務を行うようになりました。

※平成 27 年 4 月 1 日に施行時特例市に移行

開発行為の許可

次の行為を行おうとする場合は、市長の許可が必要です。

松本都市計画区域（線引き都市計画区域）

市街化区域においては……開発区域面積 1,000㎡以上の開発行為

市街化調整区域においては……すべての開発行為（一部例外を除く）

開発許可を受けない土地における建築行為

都市計画区域外（波田及び梓川の一部、四賀、安曇、奈川）

開発区域面積 10,000㎡以上の開発行為

※「区画形質」の変更とは

- ・区画の変更…公共施設の新設及び改廃を伴うもの。単なる分合筆は該当しません。
- ・形の変更…一定規模の造成（切土、盛土など）を行うもの。
- ・質の変更…農地、山林等宅地以外の土地を建築物等の敷地にするもの。