

高知県開発許可技術基準

第1節 目的

この技術基準は、優良な宅地を造成し、開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な市街地をつくることにより、都市の健全、かつ、計画的な発展と秩序ある整備を図ることを目的とする。

なお、この基準は条例第5条の規定に基づき、法、政令、省令の定めのほか、本県の実状を勘案して定めた開発行為に関する必要最低限の技術基準である。

また、この技術基準に記載のない事項については、「宅地防災マニュアル」を参考とする。

第2節 適用範囲

1 適用範囲

この技術基準の適用を受けるのは、次に示す区域毎の規模の開発行為を行う場合とする。

区 域	規 模
市街化区域	1,000㎡以上
市街化調整区域	面積の制限はなく全て対象
非線引都市計画区域 準都市計画区域	3,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

2 複数の区域にわたる場合の適用範囲

開発区域が2以上の区域にわたる場合は、次のいずれかに該当する場合に適用する。

区 域	規 模	適 用 区 域
A + B	面積の制限はなく全て対象	開発区域全体に適用
B + C	面積の制限はなく全て対象	開発区域全体に適用
B + D	10,000㎡以上	開発区域全体に適用
	10,000㎡未満	市街化調整区域に適用
C + D	10,000㎡以上	開発区域全体に適用

A：市街化区域 B：市街化調整区域 C：非線引都市計画区域 D：都市計画区域外

3 開発行為の範囲（条例第3条）

次のいずれかに該当し、全体の面積が前記の1又は2の規模以上となる開発行為を行う場合は、この基準を適用する。

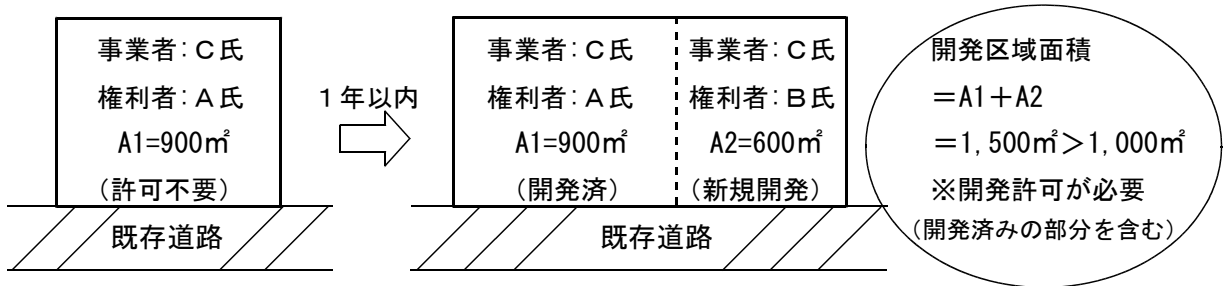
- (1) 同一の事業者（申請者）が隣接地を1年以内に連続して開発行為を行う場合
- (2) 隣接する同一権利者の土地を1年以内に連続して開発行為を行う場合
- (3) 公共施設の設置が機能的に一体と認められる隣接する土地の開発行為を5年以内に行う場合

注1 平成17年4月1日から施行する。

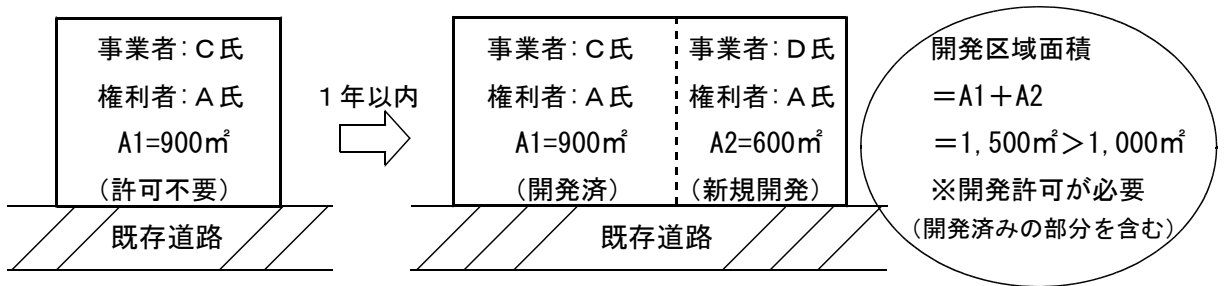
2 それぞれの開発区域の土地の所有者、事業者については二親等内の血族又は夫婦であっても同一と見なされる。

3 敷地とは、建築基準法上の概念と同じもので、一の建築物又は用途不可分の関係にある1以上の建築物のある一団の土地をいう。

(例-1) 市街化区域で、同一事業者(申請者)が隣接地を1年以内に開発する場合



(例-2) 市街化区域で、隣接する同一権利者の土地を1年以内に開発する場合



(例-3) 市街化区域で、公共施設の設置が機能的に一体と認められる隣接する土地の開発を5年以内に行う場合

