

## 我孫子市開發行為等運用・審査基準

令和8年1月

我孫子市都市部市街地整備課

## はじめに

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水施設等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設されたものです。

この運用・審査基準は、開発行為の許可申請又は市街化調整区域内に建築の許可申請等をしようとする方たちが、その手続きを円滑に進められるよう、開発許可等に関する基準や必要な手続きについてそのあらましをまとめたものです。

つきましては、この運用・審査基準により開発許可制度を御理解していただき、本市の特性に応じたまちづくりを推進し、良好な都市環境の形成を実現するため、そして、魅力ある我孫子市の発展に御協力くださるようお願いします。

都市都市街地整備課

## 目 次

<b>第1章 総則</b>	.....1- 1	<b>第20 開発許可の申請</b>	.....4- 1
第1 目的	.....1- 1	第21 自己居住用	.....4- 7
<b>第2章 一般的事項</b>	.....2- 1	第22 自己業務用	.....4- 7
第1節 定義	.....2- 1	第23 その他 (非自己用)	.....4- 7
第2 定義	.....2- 1	<b>第5章 設計者の資格</b>	.....5- 1
第3 建築物等	.....2- 3	第24 設計者の資格	.....5- 1
第4 第一種特定工作物	.....2- 4	<b>第6章 管理者の同意等</b>	.....6- 1
第5 第二種特定工作物	.....2- 4	第25 公共施設の管理者の同意等	.....6- 1
第6 開発行為 (土地の区画形質の変更)	.....2- 6	<b>第7章 開発許可の技術基準</b>	.....7- 1
第7 開発区域	.....2-14	第1節 用途地域等の適合性	.....7- 1
<b>第2節 開発行為等の事前相談</b>	.....2-20	第26 用途地域等	.....7- 1
第8 市街化区域内の開発行為に関する事前相談	.....2-20	<b>第2節 公共施設の基準</b>	.....7- 2
第9 市街化調整区域内の開発行為等に関する 事前相談	.....2-20	第27 街区	.....7- 2
<b>第3節 我孫子市及び開発事業者の責務</b>	.....2-21	第28 道路	.....7- 3
第10 我孫子市の責務	.....2-21	第29 公園・緑地	.....7-33
第11 開発事業者の責務	.....2-21	第30 消防水利	.....7-41
<b>第4節 基本的事項</b>	.....2-23	第31 排水施設	.....7-42
第12 市街化区域内の開発行為の規模	.....2-23	<b>第3節 その他の基準</b>	.....7-44
第13 許可を要しない開発行為	.....2-24	第32 給水施設	.....7-44
第14 市街化調整区域内における許可を要しない 開発行為の指導基準	.....2-24	第33 地区計画等	.....7-45
第15 市街化調整区域内の農地転用	.....2-24	第34 公益的施設	.....7-46
<b>第3章 開発許可</b>	.....3- 1	第35 造成工事	.....7-51
第16 農業又は漁業の用に供する建築物等	.....3- 1	第36 開発不適地の除外	.....7-69
第17 開発行為の許可を要しない通常の管理行為等	.....3- 3	第37 樹木の保存、表土の保全	.....7-70
第18 許可を要しない日用品店舗等の建築	.....3- 3	第38 緩衝緑地	.....7-72
第19 省令第60条証明	.....3- 4	第39 輸送施設	.....7-73
<b>第4章 開発許可の申請</b>	.....4- 1	第40 申請者の資力及び信用	.....7-73
		第41 工事施行者の能力	.....7-74
		第42 関係権利者の同意	.....7-75
		第43 敷地面積の最低限度	.....7-76
		第44 景観	.....7-78

