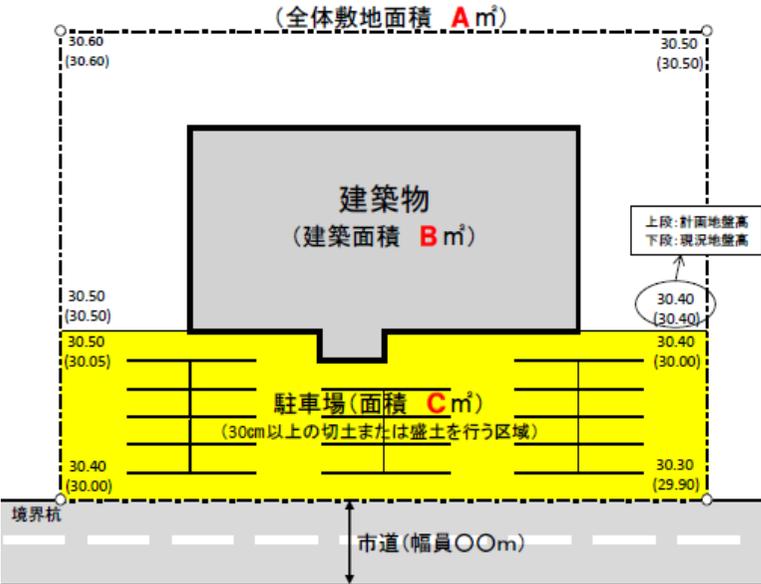


令和8年4月1日から

都市計画法に基づく開発行為に該当しない区画形質の変更に関する運用が変更となります。

都市計画法による開発許可制度の手引き(北海道建設部まちづくり局都市計画課)の改訂により、開発行為の定義の見直しが行われたことから、北海道と運用の統一を図るため、当市の区画形質の変更に関する運用を令和8年4月1日より以下のとおり変更を行います。

【現行】



(全体敷地面積) **A** - (建築面積) **B** = (残りの敷地面積) **D**

【計算例】 2,500㎡ - 800㎡ = 1,700㎡

(残りの敷地面積の50%) **D × 1/2** > (30cm以上の切土または盛土を行う区域) **C** ※開発行為に該当しない

【計算例】 850㎡ > 600㎡

【令和8年4月1日以降】

建築物の建築又は特定工作物の建築の用に供する目的で行う以下の項目に該当する行為は、開発行為となります。

要件	①盛土で高さが <b>1m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)
イメージ図			
要件	④盛土で高さが <b>2m超</b> となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超</b> となるもの(①~④を除く)	
イメージ図			

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

※⑤は、既存地盤面からの高さが30cm以下の盛土又は切土を除く。