

開発許可制度の概要

| 区域区分 内訳 | 都市計画区域(昭和43年都市計画法制定) | | | 都市計画区域外 |
|-----------------|--------------------------------------|---|--|--|
| | 線引都市計画区域(昭和46年) | | 非線引都市計画区域 (昭和50・52年) | |
| | 市街化区域 | 市街化調整区域 | | |
| 旧市町村 | 岩国市 | 岩国市 | 由宇町・玖珂町・周東町 | 岩国市の一部 周東町の一部 美和町・美川町・錦町・本郷村 |
| 法の適用 | 昭和43年の都市計画法で、おおむね10年以内に市街化を促進 | 当面市街化を抑制 (原則開発不可) | 昭和49年の法改正で非線引都市計画区域も許可制度の適用となった | 平成12年の法改正で都市計画区域外も許可制度の適用となった |
| 都市計画法上の 規制内容 | ○1,000㎡未満許可不要 | ○農家住宅等一部許可不要 | ○1,000㎡未満許可不要 | ○10,000㎡未満許可不要 |
| | ○1,000㎡以上許可要 | ○農家の分家等一部許可要 ○1㎡でもすべて許可要 | ○1,000㎡以上許可要 ※1 | ○10,000㎡以上許可要 |
| | ○法令及び用途地域に適合していれば許可 | ○一般住宅、共同住宅も不許可 ○住宅以外も原則不許可 | ○用途地域に適合していれば許可 ○用途未指定地区は特に規制はなし | ○特に規制はなし |
| 開発行為許可権限 | ○1,000㎡以上岩国市許可 | ○1㎡でもすべて岩国市許可 | ○1,000㎡以上岩国市許可 | ○10,000㎡以上岩国市許可 |
| 農地法上の 農地転用 | ○岩国市農業委員会への届出のみ | ○岩国市農業委員会の許可を要する。 ○甲種農地及び第一種農地は原則転用不可 ○農振法による農用地は原則転用不可 | ○岩国市農業委員会の許可を要する ○第一種農地は原則不可 ○農振法による農用地は原則不可 | ○岩国市農業委員会の許可を要する ○第一種農地は原則不可 ○農振法による農用地は原則不可 |
| 備考 | ○開発行為とは……建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 | | | |

※1 「岩国市開発行為等の許可の基準に関する条例」の制定に伴い、「由宇町土地開発行為に関する条例」及び、「玖珂町土地開発行為の手続きに関する条例」は平成30年3月31日をもって廃止となりました。