

番号	内容	関係条項
9	開発許可制度における宅地の定義	法第4条第12項

開発許可制度において、「宅地」とは建築物の敷地に供せられる土地をいいます。特定工作物の敷地についても、宅地又は宅地と同様の土地として取扱う場合があります。

開発行為について、土地の「質の変更」に該当するかどうかを判断するうえでは、従前の土地が宅地又は宅地と同様の土地として利用されていたかどうかを確認する必要があります。

宅地ではないと判断された土地で開発行為を行う場合は、開発許可の対象となる場合があります。

【「宅地」の例】（審査基準 p.1～2 参照）

次のような土地で、現在、農地や山林として利用されていないもの。

- ① 土地登記簿の地目が「宅地」である土地で、過去に建物が建築されていた土地
- ② 固定資産課税台帳の現況地目が「宅地」である土地
- ③ 建築基準法に基づく建築確認を受けて適法に建築された建築物の敷地として利用されている土地又は利用されていた土地
- ④ 建築物の敷地として開発許可を受け、工事の完了公告がなされた土地
- ⑤ 法第29条第1項第4号から第9号までの規定に該当する開発行為の区域内で建築物の敷地として開発行為が終了した土地
- ⑥ 旧住宅地造成事業に関する法律によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地
- ⑦ 土地区画整理法に基づく認可を受け、換地処分の公告がなされた土地

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.1～2 §1-1（2）「ウ 質の変更」