

番号	内容	関係条項
45	市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築等の制限について	法第 43 条

1. 制限の趣旨

都市計画法第 43 条では、市街化を抑制するという趣旨から特に徹底して規制を行うことが望ましい市街化調整区域においては、開発行為を伴わない、すなわち、開発許可を要することなく行われる建築行為等を規制しています。

2. 法第 43 条の許可を要しない建築行為

都市計画法第 29 条第 1 項ただし書きの行為に準じるものとして、次の建築行為については、許可を要しないものとされています（法第 43 条第 1 項の各号、政令第 34 条及び第 35 条）。

	内 容	該当条項
ア	農林漁業用建築物等の建築行為	法第 43 条本文
イ	公益上必要な建築物の建築行為	法第 43 条本文
ウ	都市計画事業の施行として行う建築行為	法第 43 条第 1 項第 1 号
エ	非常災害のために必要な応急措置として行う建築行為	法第 43 条第 1 項第 2 号
オ	仮設建築物の新築	法第 43 条第 1 項第 3 号
カ	都市計画事業等の施行として行われた開発行為が行われた土地における建築行為	法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号
キ	旧住宅地造成事業に関する法律の認可を受けた事業の施行として行う建築行為	法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 2 号
ク	既存建築物の敷地内において行う車庫等の附属建築物の建築行為	法第 43 条第 1 項第 5 号、政令第 35 条第 1 号
ケ	建築物の改築又は用途の変更で床面積の合計が 10 ㎡以内のもの	法第 43 条第 1 項第 5 号、政令第 35 条第 2 号
コ	市街化調整区域居住者が自ら営む日常生活用品の販売等のための店舗等の新築 ※延床面積は 50 ㎡以内（延床面積の 50% 以上は業務用に使用）	法第 43 条第 1 項第 5 号、政令第 35 条第 3 号
サ	土木事業等に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設	法第 43 条第 1 項第 5 号、政令第 35 条第 4 号

3. 法第 43 条による許可

市街化調整区域における開発行為を伴わない建築行為（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設）について、上記 2 の許可を要しないもの以外は法第 43 条による許可が必要です。許可の基準は、福岡県審査基準「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」§ 8-2（技術基準）、§ 8-3（立地基準）のとおりです。

<参照審査基準>

- 「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.74～79 § 8 市街化調整区域における建築行為等許可申請に係る審査基準