

宮崎市の開発行為とは？

(都市計画法 第 29 条)

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」をいいます。

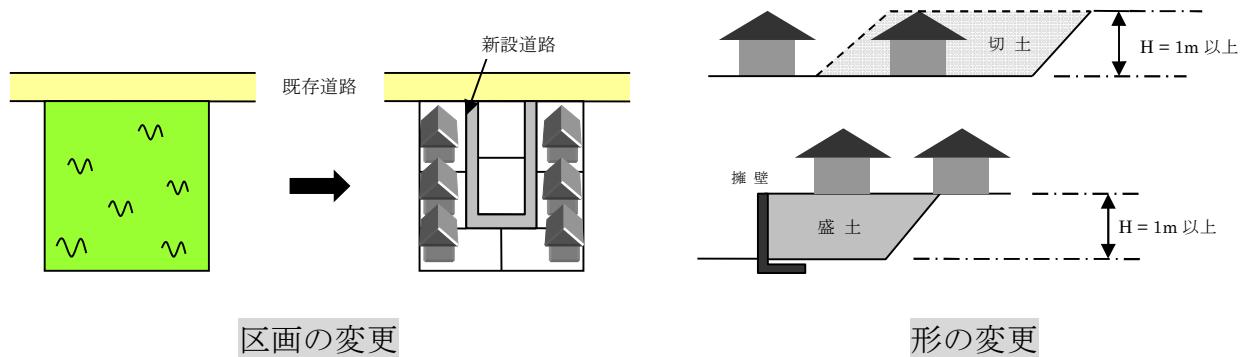
※ 土地の区画形質の変更

・区画の変更

道路等の新設又は改廃を伴う土地の利用形態としての区画を変更することをいいます。具体的には、道路や水路等の新設、付替えや廃止を行うものです。

・形の変更

現況地盤高から 1m 以上 の切土、盛土等によって土地の形状を物理的に変更することをいいます。（当該行為の範囲が計画区域面積の 30%未満である場合は除く）



開発行為	宮崎広域都市計画区域		田野都市計画区域 清武南準都市計画区域	都市計画区域外
	市街化区域	市街化調整区域		
建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的とし、1,000 m ² 以上かつ区画形質の変更を行う行為（開発許可）	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的とし、区画形質の変更を行う行為（開発許可）	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的とし、3,000 m ² 以上かつ区画形質の変更を行う行為（開発許可）	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的とし、10,000 m ² 以上かつ区画形質の変更を行う行為（開発許可）	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的とし、3,000 m ² 以上10,000 m ² 未満かつ区画形質の変更を行う行為（開発届出）

※市街化調整区域においては、上記に該当しない場合であっても建築行為に関する許可が必要になる場合があります。（第 43 条）

お問い合わせ：宮崎市都市整備部 開発審査課
第2庁舎8階 TEL 0985-21-1818（内）2592