安城市における都市計画法第4条第12項の規定による土地の区画形質の変更に係る取扱基準

第1 趣旨

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する「土地の区画形質の変更」に係る取扱基準について次のとおり定める。

第2 土地の区画形質の変更

法第4条第12項に規定する「土地の区画形質の変更」とは、土地の区画、土地の形状、土地の性質のいずれかを変更するものとして取り扱う。

第3 土地の区画の変更

土地の区画の変更とは、道路、水路その他の公共施設の新設、廃止又は付け替え等の行為とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する行為については、この限りでない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）第4条第2項の規定による道路を後退する行為
- (2) 道路管理者の承認を受けて道路を拡幅する行為
- (3) 現に形態及び機能のない公共施設を当該公共施設の管理者の同意を得て廃止する行為

第4 土地の形状の変更

1 土地の形状の変更とは、次の各号のいずれかに該当する行為とする。ただし、建築物の建築又は第一種特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等はこの限りでない。

- (1) 当該土地のいずれかの部分に高さが1メートルを超える盛土を行う行為
- (2) 当該土地のいずれかの部分に高さが2メートルを超える切土を行う行為
- (3) 盛土により当該土地の部分に高さ1メートルを超えるがけを生ずる行為
- (4) 切土（前号に該当しない盛土を同時に行う場合を含む。）により当該土地の部分に高さ2メートルを超えるがけを生じる行為

2 前項のがけとは、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。）以外のものをいう。なお、小段等により上下に分

離される土地であつて、下層の斜面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の斜面の下端があるときは、その上下を一体のがけとみなす。

第5 土地の性質の変更

- 1 土地の性質の変更とは、「宅地」以外の土地（1年以上継続して「雑種地」であるものを除く。）を「宅地」に変更し、又は特定工作物の敷地でない土地を主として特定工作物の敷地に変更する行為とする。ただし、当該変更する行為の面積が500平方メートル未満である場合については、性質の変更はないものとみなす。
- 2 前項の「宅地」とは、次に掲げる土地のいずれかをいう。
 - (1) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第5号の規定による登記記録において同条第18号の規定による地目が宅地と記録されている土地。ただし、現況が田、畑、森林その他容易に宅地に転用できないと認められる土地を除く。
 - (2) 地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第10号の規定による土地課税台帳又は同条第11号の規定による土地補充課税台帳において地目が宅地と登録されている土地。ただし、現況が田、畑、森林その他容易に宅地に転用できないと認められる土地を除く。
 - (3) 前2号に規定するもののほか、建築物の敷地として利用されていることが明らかであると認められる土地
 - (4) 法第29条第1項第4号から第9号までに規定する開発行為が行われた土地
 - (5) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地が指定され、又は同法第103条第1項の規定による換地処分がされた土地
- 3 第1項の「雑種地」とは、次に掲げる土地のいずれかをいう。
 - (1) 不動産登記法第2条第5号の規定による登記記録において同条第18号の規定による地目が雑種地と記録されている土地。ただし、現況が田、畑、森林その他容易に雑種地に転用できないと認められる土地を除く。
 - (2) 地方税法第341条第10号の規定による土地課税台帳又は同条第11号の規定による土地補充課税台帳において地目が雑種地と登録されている土地。ただし、現況が田、畑、森林その他容易に雑種地に転用できないと認められる土地を除く。

附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この取扱基準の施行日前に法第29条第1項の規定による許可の申請（法第34条の2第1項の規定による協議の申出を含む。）若しくは法第43条第1項の規定による許可の申請（同条第3項の規定による協議の申出を含む。）がされた土地の当該申請又は協議に係る区画形質の変更の取扱については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この基準の施行日前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による許可の申請（同法第34条の2第1項の規定による協議の申出を含む。）若しくは同法第43条第1項の規定による許可の申請（同条第3項の規定による協議の申出を含む。）がされた土地の当該申請又は協議に係る区画形質の変更の取扱については、なお従前の例による。