

# 大田区開発許可審査基準の改正 に関するご案内

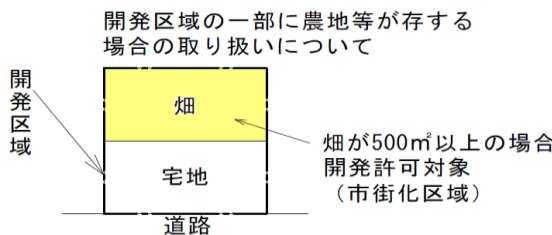
(令和4年4月1日施行)

## 主な改正内容

### 1. 質の変更について

生産緑地「2022年問題」への対応として、「市街化区域において開発区域の一部が「質の変更」に該当する場合、当該部分の面積が500㎡以上であれば許可が必要」となります。

|    | 市街化区域    | 市街化調整区域 |
|----|----------|---------|
| 現行 | 3,000㎡以上 | 500㎡以上  |
| 改正 | 500㎡以上   | すべて     |



### 2. 形の変更について

形の変更該当しない項目の見直しとして、建築物についての内容を整理しました。ドライエリアやピット、建築物から突出したもの等における土地の掘削等で1mを超える形の変更がある場合は相談してください。

#### 現行

建築物の部分。ただし、建築物と構造上一体のドライエリアの部分は、窓先空地、避難経路等で法令や条例によって設置が義務付けられている最低限のものに限り、建築物と判断する。ドライエリアには土を埋め戻さないこと。

#### 改正

建築物（※1）の建築自体と不可分な一体の工事（※2）と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為

例：ドライエリアやピット、建築物から突出したもの（庇やバルコニー等）の下部に空間を有する部分等の土地の掘削等については、※1、2を鑑みて判断する。

※1：建築物とは建築基準法の趣旨を踏まえ、構造上、外観上、機能上の各面から総合的に判断し、建築物として一体性があると認められるもの。

※2：建築自体と不可分一体の工事に該当するか否かは、当該建築物の建築工事の種類、規模、個々の敷地の形状等の事情を考慮し、総合的に判断する。

### ～経過措置について～

※令和4年3月31日までに開発許可に関する**事前相談票の提出**があり、令和4年9月30日までに開発許可申請（「開発許可不要」と判断されたものについては、建築確認申請）が受け付けられたものは、従前の基準を適用することができます。

