

(別表3)「開発事業等」「特定開発事業等」「近隣住民」「周辺住民」の早見表

開発事業等の区分	※「開発事業等」に該当するものうち、一定のものだけが「特定開発事業等」に該当		「近隣住民等」＝「近隣住民」及び「周辺住民」	
	「開発事業等」の該当要件	「特定開発事業等」の該当要件	「近隣住民」の範囲	「周辺住民」の範囲 (※「近隣住民」に該当する者は除く。)
開発事業	<p>【要件①】: 都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けなければならない開発行為 + であって 【要件②】: 開発区域の全部又は一部が市街化区域内にあるもの</p>	<p>●「特定開発事業等」に該当する「中高層建築物等の建築」に伴う開発事業 又は ●「特定開発事業等」に該当する「用途変更」に伴う開発事業</p>	<p>開発区域に隣接する… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者</p>	<p>開発区域の境界線からの水平距離が20mの範囲内の… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者</p>
中高層建築物等	<p>【要件①】: 延べ面積が300㎡以上 + かつ 【要件②】: 下表の左欄の敷地境界線から建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内にある土地が属する用途地域等の区分に応じ、建築物の規模がそれぞれ右欄に掲げるもの (※「建築物の高さ」は平均地盤面からの高さ)</p>	<p>【要件①】: 延べ面積が3,000㎡超 + かつ 【要件②】: ●7階以上(地階を除く。) 又は ●建築物の高さが20m超</p>	<p>中高層建築物の敷地境界線からの中高層建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内の… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者</p>	<p>●中高層建築物によるテレビジョン放送の電波の受信障害を受けるおそれがある建築物の所有者及び居住者 又は ●冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、当該中高層建築物が地盤面に日影となる部分を生じさせる土地 +…のうち ●当該中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの3倍の範囲内にある… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者</p>
	第一種低層住居専用地域/第二種低層住居専用地域	●軒の高さが7m超 又は ●3階以上(地階を除く。)		
	第一種中高層住居専用地域/第二種中高層住居専用地域/第一種住居地域/第二種住居地域/準住居地域	●建築物の高さが10m超		
	準工業地域/工業地域	●建築物の高さが12m超		
	近隣商業地域/工業専用地域/用途地域の指定の無い区域	●建築物の高さが15m超		
	大規模建築物	延べ面積が10,000㎡超 (※「大規模建築物」は全て「特定開発事業等」に該当)		
特定用途建築物	<p>特定用途建築物の用途(=●ボーリング場/●ゴルフ練習場/●バッティング練習場/●ぱちんこ屋/●カラオケボックス/●ゲームセンター/●公衆浴場)に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (×…敷地の過半が商業地域に属するものを除く。)</p>	<p>特定用途建築物の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡超</p>	<p>建築物の敷地境界線からの水平距離が50mの範囲内の… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者</p>	<p>建築物の敷地境界線からの水平距離が100mの範囲内の… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者</p>
葬祭場	<p>業として葬儀を行う集会場の用途に供する建築物であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの</p>	<p>業として葬儀を行う集会場の用途に供する部分の床面積(×…駐車場及び駐輪場の床面積を除く。)の合計が1,000㎡超</p>		
ワンルーム形式集合建築物	<p>●1区画の専用面積(×…当該区画の床面積からバルコニー及びベランダの面積を除く。)が30㎡未満の住戸(=「ワンルーム形式住戸」)を10戸以上有する建築物 + であって、 ●ワンルーム形式住戸部分を共同住宅又は長屋の用途に供するもの</p>	<p>100戸を超えるワンルーム形式住戸を有するもの</p>	<p>ワンルーム形式集合建築物の敷地境界線から水平距離が20mの範囲内の… →◆土地の所有者 →◆土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者</p>	なし
用途変更	<p>建築物(×…特定用途建築物を除く。)の用途を変更して特定用途建築物とする行為(×…当該用途を変更する部分が特定用途建築物の規模に該当しない行為を除く。)</p>	<p>特定用途建築物用途変更をする部分に係る特定用途建築物用途に供することとなる床面積の合計が3,000㎡超</p>	<p>「特定用途建築物の建築」の「近隣住民」の範囲と同じ</p>	<p>「特定用途建築物の建築」の「周辺住民」の範囲と同じ</p>
	<p>建築物の用途を変更して葬祭場とする行為(×…当該用途を変更する部分が葬祭場の規模に該当しない行為を除く。)</p>	<p>葬祭場用途変更をする部分に係る業として葬儀を行う集会場の用途に供することとなる床面積(×…駐車場及び駐輪場の床面積を除く。)の合計が1,000㎡超</p>	<p>「葬祭場の建築」の「近隣住民」の範囲と同じ</p>	<p>「葬祭場の建築」の「周辺住民」の範囲と同じ</p>
	<p>建築物の用途を変更してワンルーム形式集合建築物とする行為(×…当該用途を変更する部分がワンルーム形式集合建築物の規模に該当しない行為を除く。)</p>	<p>ワンルーム形式集合建築物用途変更をする部分が100戸を超えるワンルーム形式住戸を有する規模となるもの</p>	<p>「ワンルーム形式集合建築物の建築」の「近隣住民」の範囲と同じ</p>	なし

