

土地の区画形質の具体的解釈規準

1 土地の【区画】の変更

判定欄凡例

- 区画の変更に該当する。
- × 区画の変更に該当しない。

NO	現況	計画	判定	判定の解釈
1	<p>一筆</p> <p>道路</p>	<p>位置指定道路など</p> <p>道路</p> <p>※この場合市道・私道等の別は問わない</p>	○	①公共施設の新設 ・区画の変更
	<p>形・質の変更を伴わない分筆</p>	<p>道路</p>	×	①土地の単なる分筆 ・区画変更に該当しない
2	<p>複数筆</p> <p>道路</p>	<p>位置指定道路など</p> <p>道路</p> <p>※この場合市道・私道等の別は問わない</p>	○	①公共施設の新設 ・区画の変更
	<p>形・質の変更を伴わない分筆</p>	<p>道路</p>	×	①土地の単なる分筆・合筆 ・区画変更に該当しない
3	<p>水路・道</p> <p>道路</p>	<p>水路・道の移動</p> <p>道路</p> <p>形・質の変更を伴わない水路等を移動し分筆</p>	○	①水路・道の移動(改廃) ・区画の変更
	<p>水路・道</p> <p>道路</p>	<p>水路・道の廃止</p> <p>道路</p> <p>形・質の変更を伴わない水路等を廃止し合筆</p>	○	①水路・道の廃止 ・区画の変更
4	<p>2m道路</p>	<p>4m以上道路</p> <p>形・質の変更を伴わない</p>	×	①建築基準法42条第2項道路 ・区画変更に該当しない

2 土地の【形】の変更

判定欄凡例

- 形の変更に該当する。
- × 形の変更に該当しない。

NO	現況	計画	判定	判定の解釈
1	<p>断面</p>	<p>切土断面</p> <p>50cm以上</p> <p>切土</p> <p>※切土・盛土勾配は建築基準法などに基づく</p>	○	①切土高さ50cm以上 ・形の変更
	<p>断面</p>	<p>盛土断面</p> <p>盛土</p> <p>50cm以上</p> <p>※切土・盛土勾配は建築基準法などに基づく</p>	○	①盛土高さ50cm以上 ・形の変更
	<p>断面</p>	<p>切土・盛土一体</p> <p>切土</p> <p>盛土</p> <p>50cm以上</p> <p>※切土・盛土勾配は建築基準法などに基づく</p>	○	①一体の切盛高さ50cm以上 ・形の変更
	<p>断面</p>	<p>切土・盛土一体</p> <p>▽計画高さ</p> <p>盛土</p> <p>切土</p> <p>50cm未満</p>	×	①一体の切盛高さ50cm以下 ・形の変更に該当しない。
2	<p>断面</p>	<p>盛土</p> <p>50cm以上</p> <p>※敷地のかさ上げする場合 ※個人住宅の場合も該当</p>	○	①盛土高さ50cm以上 ・形の変更
	<p>断面</p>	<p>切土</p> <p>50cm以上</p> <p>※敷地のかさ下げする場合 ※個人住宅の場合も該当</p>	○	①切土高さ50cm以上 ・形の変更

NO	現況	計画	判定	判定の解釈
3	断面 		×	①建築物の基礎などの工事 ・形の変更に該当しない。

### 3 土地の【質】の変更

#### 判定欄凡例

- 質の変更には該当する。
- × 質の変更には該当しない。

NO	現況	計画	判定	判定の解釈
1		建築物を建設 	○	①宅地以外の土地を宅地へ ・質の変更
		区画・形の変更を伴わ 	×	①宅地以外の土地例えば、 農地など、田から畑に変更 ・質の変更に該当しない。  ※ただし、区画・形の変更に該当する 場合は土地利用対策要綱の適用を 受けるものとする。
2		建築物を建設 	○	①現況宅地と宅地以外の土地 を一団の開発区域として開発 する場合 ・質の変更