

4. 開発許可制度

(1) 開発許可

都市における乱開発を防止し、健康的で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、一定規模以上の開発行為については県知事または指定都市の長などの許可が必要となります。

山形県では県のほか、特例市である山形市、県の条例で許可権限を委譲している一部の市が許可することとなっています。

(2) 開発審査会

市街化調整区域における開発行為については、市街地の無秩序な拡大を防止するために特に厳しい制限が加えられています。開発行為は限られた場合にのみ認められており、案件によっては開発審査会での審議が必要です。

■ 許可を要する開発行為 ■ (都市計画法第29条第1項及び第2項)

項目	区域区分が定められている都市計画区域		区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	都市計画区域及び準都市計画区域のいずれにも含まれない土地の区域
	市街化区域	市街化調整区域		
建築物を建築する目的で行う開発行為	開発区域が1,000㎡以上の場合	面積にかかわらず許可が必要	開発区域が3,000㎡以上の場合	開発区域が10,000㎡以上の場合
第1種特定工作物を建設する目的で行う開発行為				
第2種特定工作物を建設する目的で行う開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ○ ゴルフコース等 ○ 開発区域が10,000㎡以上の場合 			

※ 第1種特定工作物：コンクリートプラントなど、周辺の地域の環境の悪化をもたらす恐れのある工作物
 第2種特定工作物：ゴルフコース、遊園地、動物園などの大規模な施設（1ha以上のもの）

5. 環境影響評価制度（環境アセスメント）

(1) 環境影響評価制度とは

土地の形状の変更や工作物の新設等、開発事業により環境に著しい影響を及ぼす恐れのあるものについて、その事業が環境にどのような影響を与えるか、事前に予測・評価を行うものです。

予測等を行うのは事業者であり、予測・評価については結果を公表し、県民や地方公共団体から環境に関する意見を聞き、それらをふまえて環境に配慮したより良い事業計画を作り上げていくものです。

(2) 環境影響評価と都市計画決定をあわせて行う場合の手続き

環境影響評価の対象となる事業や施設が都市計画に定められる場合、都市計画決定権者（県または市町村）が、事業者に代わって環境影響評価その他の手続きを行うこととなります。

また、準備書、評価書の公告・縦覧を都市計画の案・都市計画の告示・縦覧と合わせて行います。