都市計画法における開発行為の一連性の判断について

市街化区域においては、面積５００㎡以上の土地で行う開発行為については、原則、都市計画法第２９条第１項の規定による許可（開発許可）が必要となります。

今回、あなたの土地利用計画については隣接残地を利用しないとのことですので、開発区域としては今回申請された面積で判断しました。

ただし、今回計画が、次に掲げる状態になる以前に隣接残地で土地利用が行われる場合（第三者が行う場合を含む）は、一連した開発行為と判断され、今回利用の土地を含めた区域で開発許可申請が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

**［開発行為の一連性がないと判断する状態とは］**

* 今回計画が建築確認による場合は、その目的とするすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき
* 今回計画が道路位置指定による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または道路位置指定公告後１年が経過したとき
* 今回計画が旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または工事検査済証交付後１年が経過したとき
* 都市計画法による開発許可による場合、工事完了公告がなされたとき

神奈川県厚木土木事務所長

　神奈川県厚木土木事務所長　殿

上記、開発行為の一連性については、別紙により隣接残地所有者等に周知いたしました。

　　年　　　月　　　日

建築物の敷地の地名地番

（相談者）住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

* １　この文書は建築確認申請書等に添付してください。
* ２　別紙に隣地残地所有者等の宛名を記入し、本人に周知してください。
* ３　相談者欄には、開発行為をしようとする者、建築主又はその代理人等の住所氏名を記入してください。
* ４　氏名を本人が自筆で記入したときは、押印を省略することができます。

（別紙）

様

**お　し　ら　せ**

市街化区域においては、面積５００㎡以上の土地で行う開発行為については、原則、都市計画法第２９条第１項の規定による許可（開発許可）が必要となります。

今回あなたの所有する土地の隣接地において土地利用が計画されており、あなたの土地の区域を合わせた区域面積が５００㎡以上となることから、今回の計画に引き続きあなたの所有地において土地利用を図ろうとすると、「一連した開発行為」と判断され、今回計画を含めた開発許可の手続きが必要となる場合が生じます。

開発行為に一連性がないと判断するためには、隣接地の土地利用が次の状態になったことが確認できることが必要ですので、ご理解のほどお願いいたします。

**［開発行為の一連性がないと判断する状態とは］**

* 今回計画が建築確認による場合は、その目的とするすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき
* 今回計画が道路位置指定による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または道路位置指定公告後１年が経過したとき
* 今回計画が旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または工事検査済証交付後１年が経過したとき
* 都市計画法による開発許可による場合、工事完了公告がなされたとき

なお、詳しいご相談・問い合わせは、次の窓口までお尋ねください。

神奈川県厚木土木事務所東部センター　まちづくり・建築指導課

綾瀬市寺尾本町1－11－13　　電話0467(79)2800（代表）