

令和3年1月15日

一体開発に関する運用基準

開発許可の適正な運用をはかるため、下記のとおり取扱いを定める。

(1)隣接する土地で、次のいずれかに該当するものは一体の開発行為として取り扱う。

①一団の土地の分割・拡大

一団の土地(建築物の敷地であった等一体的利用がされていた土地又は所有者が同一であった土地)を分割して複数の開発行為(予定されている開発行為を含む。)を行うもので、そのいずれかの開発行為が**工事完了公告前**であるもの。また、**工事完了公告後**においても**2年間を経過していない**もの。

②隣接して行われる開発行為

開発区域が隣接して行われる開発行為については、そのいずれかの開発行為が**工事完了公告前**であるもの。また、**工事完了公告後**においても**2年間を経過していない**もの。

③公共施設の一体性

開発行為により整備された公共施設と接続、又は共有する等、一体性が判断できる場合。

④申請者等の同一性

申請者、工事施行者又は設計者のいずれかが同一であること。

⑤規模要件に係る技術基準の要否

「既存開発地等」区域と「追加開発」区域を合わせた全体の面積が、開発許可を受けるべき要件であること、又は技術的な基準が付加される規模である場合。

(2)運用についての留意点

上記の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は一体開発として扱わない。

- ・連続した開発行為であっても、先行する開発行為が開発許可を受け、工事完了公告後2年間を経過した後に行う開発行為。(適法に使用されたものに限る。)
- ・開発工事完了後の区域内全宅地が、建築基準法第7条5項による検査済証の交付を受けた建築物の敷地として、土地利用が完了しているもの。
- ・相互の土地利用計画を総合的に判断し、関連性がないと認められるもの。

本基準は令和3年4月1日以降から適用する。

1. 開発許可については開発許可申請(受付)から適用する。