

都市計画法における開発行為の一連性の判断について

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、開発行為の一連性については今回申請された面積で判断しました。

したがって、今回利用する土地が、次に掲げる状態になる以前に隣接残地で土地利用を行う場合は、原則として、今回利用の土地を含めた開発許可申請が必要となりますので相談して下さい。

【開発行為の一連性がないと判断する状態とは】

1. 建築確認行為のとき
 - (1) 先行する建築確認行為のすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
 - (2) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない建築確認行為
2. 道路位置指定に係るとき
 - (1) 先行する宅地造成行為の目的となるすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
 - (2) 建築基準法の道路位置指定完了公告後1年間経過した後に行う宅地造成行為
 - (3) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない宅地造成行為
3. 開発許可行為のとき
 - (1) 先行する開発行為が開発許可を受け、当該開発行為の目的となるすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
 - (2) 先行する開発行為が開発許可を受け、工事完了公告後1年間経過した後に行う開発行為
 - (3) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない開発行為

上記内容については、隣接残地所有者等に周知いたしました。

令和 年 月 日

(相談者又は代理人) 住所

氏名 ㊟

(連絡先) 氏名

電話

※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。

担当課記入欄

受付番号	—	受付日		明細地図	P	-	-	プロット	<input type="checkbox"/>
------	---	-----	--	------	---	---	---	------	--------------------------

決裁

街づくり計画課			建築指導課		
担当	係長・主幹	課長	担当	係長・主幹	課長
起案者					

【計画概要】

申請者	住所	
	氏名	
土地所有者	住所	
	氏名	
予定建築物用途	(区画)	
所有している土地の 地番及び面積	大和市	㎡
申請地番及び面積	大和市	㎡
残地の土地利用状況 及び面積		㎡
残地とする理由		

【残地の条件】

残地として認められる土地は、下記のいずれかに該当する場合とする。

- ① 既に土地利用が図られている土地（月極駐車場、畑等で利用方法を変更しない場合）。
※既存建築物の敷地として残す場合については、開発行為の一連性の判断対象外（周知書提出不要）。
- ② 土地利用は図られていないが、従前からフェンス等で区画され、一体的土地利用がみられない土地。
- ③ 所有権が既に申請者以外（申請者と事業上関連のある者は除く）に移転している土地。
- ④ 勾配が45度を超える土地など、地形等の条件により土地利用が困難な土地。
- ⑤ 未利用地として残す理由が明確な概ね100㎡以上の土地で、フェンス等工作物で区画するなど、利用状況が客観的に区分されていることが確認できる土地。

【提出書類】 正・副 各一部

- ① 周知書（本紙）
- ② 委任状
- ③ 案内図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ④ 公図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ⑤ 土地の登記簿謄本（計画地、残地共）
- ⑥ 土地利用計画図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ⑦ 求積図
- ⑧ 土地所有者一覧（申請地及び残地の隣接地）

【提出先】

大和市役所 街づくり施設部街づくり計画課
 開発審査指導係
 TEL 046-260-5430

都市計画法における開発行為の一連性の判断について

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、開発行為の一連性については今回申請された面積で判断しました。

したがって、今回利用する土地が、次に掲げる状態になる以前に隣接残地で土地利用を行う場合は、原則として、今回利用の土地を含めた開発許可申請が必要となりますので相談して下さい。

【開発行為の一連性がないと判断する状態とは】

1. 建築確認行為のとき

- (1) 先行する建築確認行為のすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
- (2) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない建築確認行為

2. 道路位置指定に係るとき

- (1) 先行する宅地造成行為の目的となるすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
- (2) 建築基準法の道路位置指定完了公告後1年間経過した後に行う宅地造成行為
- (3) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない宅地造成行為

3. 開発許可行為のとき

- (1) 先行する開発行為が開発許可を受け、当該開発行為の目的となるすべての建築物の完了検査済証が交付されたとき
- (2) 先行する開発行為が開発許可を受け、工事完了公告後1年間経過した後に行う開発行為
- (3) 申請者、土地所有者、代理人、工事施行者または設計者のいずれも関連性が見られない開発行為

上記内容については、隣接残地所有者等に周知いたしました。

令和 年 月 日

(相談者又は代理人) 住所

氏名 ④

(連絡先) 氏名

電話

※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。

【計画概要】

申請者	住所	
	氏名	
土地所有者	住所	
	氏名	
予定建築物用途	(区画)	
所有している土地の 地番及び面積	大和市	㎡
申請地番及び面積	大和市	㎡
残地の土地利用状況 及び面積		㎡
残地とする理由		

【残地の条件】

残地として認められる土地は、下記のいずれかに該当する場合とする。

- ① 既に土地利用が図られている土地（月極駐車場、畑等で利用方法を変更しない場合）。
※既存建築物の敷地として残す場合については、開発行為の一連性の判断対象外（周知書提出不要）。
- ② 土地利用は図られていないが、従前からフェンス等で区画され、一体的土地利用がみられない土地。
- ③ 所有権が既に申請者以外（申請者と事業上関連のある者は除く）に移転している土地。
- ④ 勾配が45度を超える土地など、地形等の条件により土地利用が困難な土地。
- ⑤ 未利用地として残す理由が明確な概ね100㎡以上の土地で、フェンス等工作物で区画するなど、利用状況が客観的に区分されていることが確認できる土地。

【提出書類】 正・副 各一部

- ① 周知書（本紙）
- ② 委任状
- ③ 案内図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ④ 公図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ⑤ 土地の登記簿謄本（計画地、残地共）
- ⑥ 土地利用計画図（申請地をピンク色、残地部分を黄色に着色表示）
- ⑦ 求積図
- ⑧ 土地所有者一覧（申請地及び残地の隣接地）

【提出先】

大和市役所 街づくり施設部街づくり計画課
開発審査指導係
TEL 046-260-5430