

## 2 一体的な開発行為の判断基準について

### (1) 隣接地の開発行為について

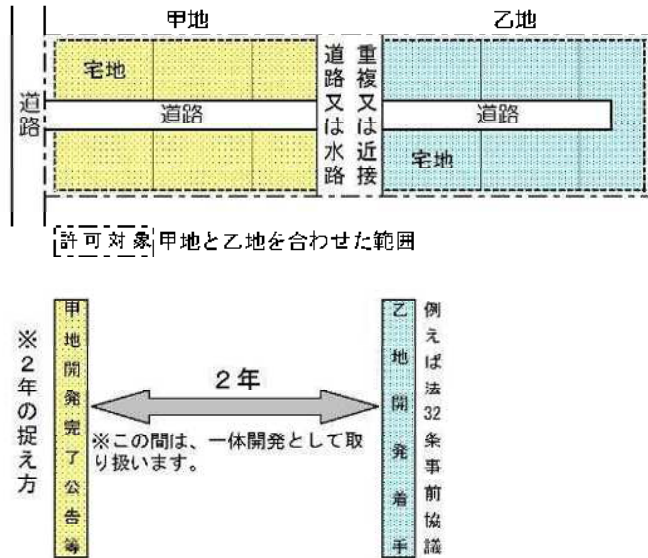
開発行為等が行われた土地（開発許可不要の場合も含む。以下「甲地」という。）の隣接地（重複する場合、道路や水路等に挟まれた場合も含む。以下「乙地」という。）における開発行為（開発許可不要の場合も含む。）が、以下に該当する場合、その土地の利用形態等から総合的に判断して、一体的な開発行為と認められる場合は、甲地と乙地を合わせた区域を開発区域として捉えます。

ア 乙地の開発時期が、甲地の開発行為の完了公告後（開発許可不要の場合は、建築物の検査済証の交付日等で確認）2年以内であるとき。

イ 甲地と乙地の開発者及び土地所有者（第三者に所有権移転がなされた場合も、2年前までの所有者に遡って適用します。）等が同一人であるとき。

なお、この取扱いは、善意の第三者が行う開発行為に対して適用するものであり、申請者の変更や造成時期のずれ等が意図的に行われたものについては、適用しないものとします。

#### 【例】



### (2) 位置指定道路の延長を伴う開発行為について

既存の位置指定道路を延長して行う宅地等の造成については、その開発面積が、当初の開発区域と合わせて、開発許可の対象面積（都市計画区域内3,000平方メートル）を越える場合は、経過年数及び開発者に係わらず、一体的な開発行為となります。

### (3) 土地所有者が同一である近接した土地において行われる開発行為について

土地所有者が同一である近接した土地において開発行為が2年以内に行われる場合、その開発が行われる土地間の距離が一部でも20m以内の場合は、一体的な開発行為に該当します。