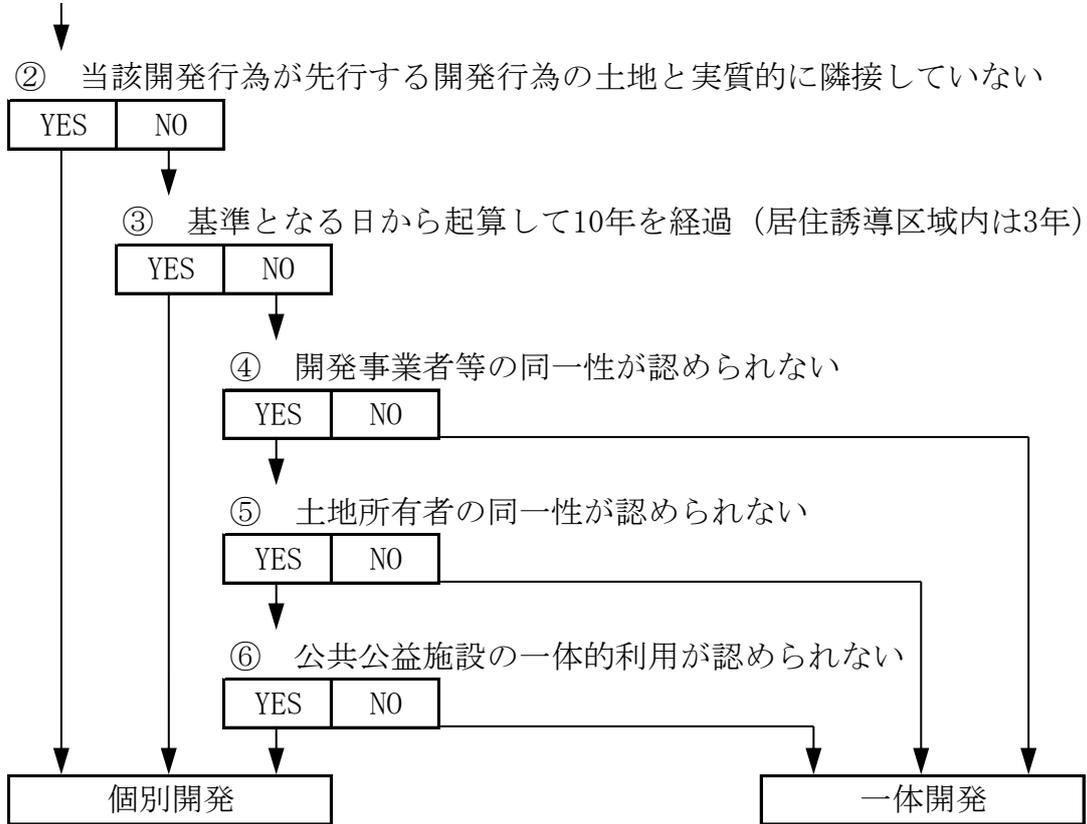


(改定)

一体の開発行為とみなす判断フロー

① 許可を要しない開発行為の規模



①市街化区域は一千㎡未満、非線引都市計画区域は三千㎡未満の開発行為は対象外。なお、宅地と道路等の公共施設の土地との総面積で判断。

②道路等の公共施設によって完全に分断されている場合は隣接地に含まれない。建築行為と一体不可分である塀、垣、柵等の設置は分断とみなさない。

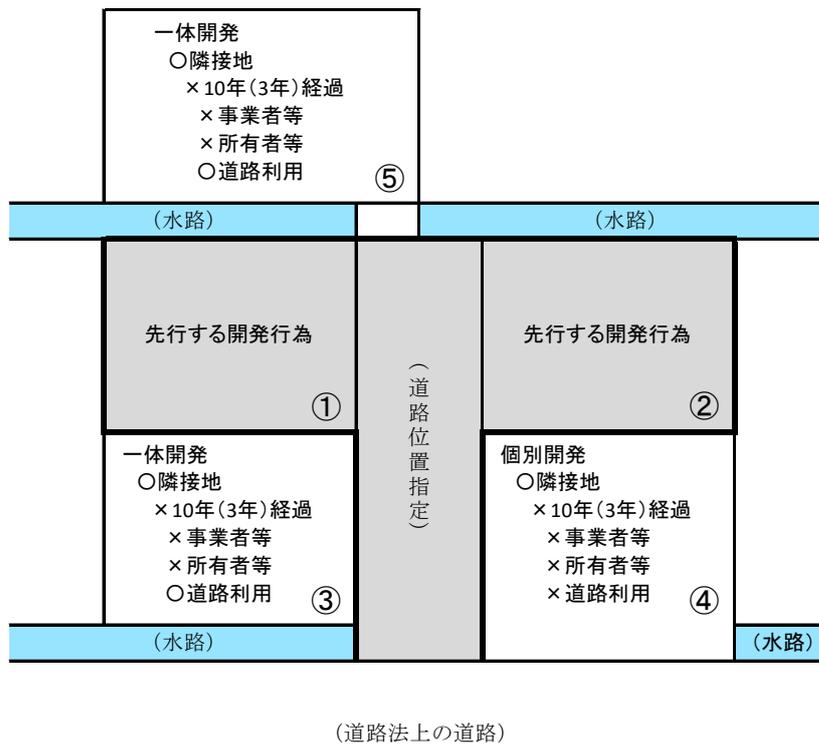
③基準となる日は、先行する開発行為の完了公告日、整備（宅地を道路に変更する場合も含む）を伴う道路位置指定の公告日、建築物の検査済証の交付日。

④先行する開発行為と関係性がある工事施行者、許可申請者等も含む。

⑤先行する開発行為の土地所有者と関係性がある者も含む。

⑥利用とは、先行する開発行為や道路位置指定等で整備された施設との接続や共用等を行うこと。

- ・道路位置指定の道路を整備した1,000㎡未満の宅地造成の場合



道路位置指定の道路を整備し、土地①と②の宅地造成を先行した1,000㎡未満の開発行為（太線の区域）に隣接する土地での区画形質を変更する場合。

- ・土地③は宅地①と隣接し、道路位置指定を接道先として利用するため、先行した開発行為と一体の区域として取り扱い、先行開発との合計面積が1,000㎡を超える場合は、10年（3年）を経過しないと開発行為の許可が必要。
- ・土地④は宅地②と隣接しているが、道路位置指定を接道先として利用しないため、先行した開発行為とは別の区域として取り扱う。
- ・土地⑤は宅地①と水路によって分断されているが、水路を横断して道路位置指定を接道先として利用するため、先行開発との合計面積が1,000㎡を超える場合は、10年（3年）を経過しないと開発行為の許可が必要。

*道路とは建築基準法上の道路。

- ・宅地（旗竿地）を道路に変更する場合。
- ・法定外公共物を拡幅等の整備を行い、道路に変更する場合。
- ・道路法上の道路や法定外公共物を整備しない場合は開発行為に含まれない。