

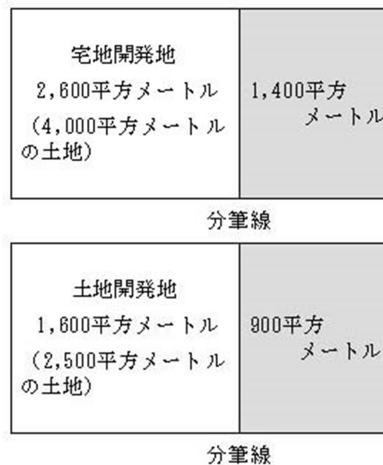
○開発行為の詳細判断基準

平成17年2月1日

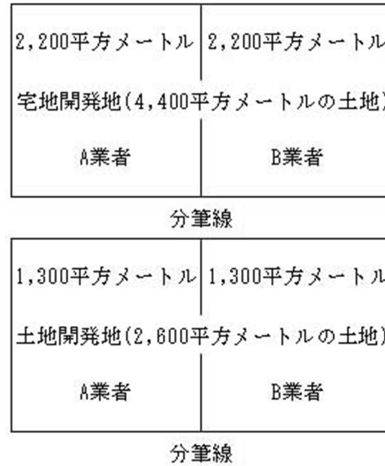
訓令第60号

宅地（土地）開発であるかの詳細な判断をするため、この訓令を定める。

- 1 宅地開発にあつては、1筆が3,000平方メートル以上の土地を分筆して3,000平方メートル未満とした場合、土地開発にあつては、1筆が2,000平方メートル以上の土地を分筆して2,000平方メートル未満とした場合は、土地所有者及び事業主は、残地とした土地について、「未利用地申出書」を提出すること。また、その写しを建築確認申請書（工事届）に添付する。

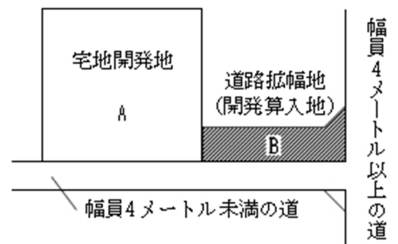


- 2 上記未利用地については、1年以上土地利用の変更を禁止する。
- 3 開発計画地は、開発申請許可が出るまで工事を行わないこと。
- 4 山林等の開発申請で開発申請前又は許可前に立木等の伐採をしたときは、事前着工とみなす（申請書に始末書を添付する。）。
- 5 計画地の地目の判断は、申請前の自然の状態の現況で判断する。
- 6 宅地開発にあつては、1筆が3,000平方メートル以上の土地を、土地開発にあつては、1筆2,000平方メートル以上の土地を分筆し2以上の事業主により開発を行う場合は、一つの開発とみなし、分筆前の面積により1事業主の開発により取り扱う。

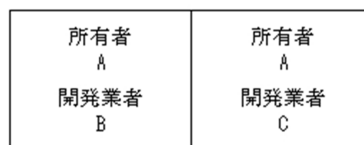


7 1筆で3,000平方メートル以上の土地を2社以上の事業主が同時期に開発を行うときは、一つの開発行為として取扱い、県の開発へ指導する（都計区域外5,000平方メートル以上）。

8 開発に関連して地区外道路を拡幅整備するときは、拡幅道路分も開発面積に算入すること。



9 所有者が同一人である連たんしている2筆以上の土地について2社以上の事業主が同時期に開発を行うときは、一つの開発行為として取扱い、県の開発へ指導をする。



10 開発申請地の面積が都市計画区域内で3,000平方メートル未満にて申請施行し、完了以前に3,000平方メートルを超えることとなる面積（3,000平方メートル未満でも）を追加することとなったときは、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく県の開発行為として処理する（区域外の場合は5,000平方メートル以上について適用し、農地40,000平方メートル以上になるときは、国の許可になるため農業委員会と調整）。

当初開発許可地 2,500平方メートル	追加 申請地 500平方 メートル
------------------------	----------------------------

11 宅地等の開発行為の完了とは、開発許可の同意書が発せられた日として許可、同意書が発せられた日から3年以内に地続きの事業地を拡大するときは、一連の行為とみなし、それぞれの許認可の手続をすすめること。

附 則（平成25年訓令第9号）

この訓令は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（令和3年訓令第9号）

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和5年訓令第8号）

（施行期日）

1 この訓令は、令和6年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この訓令の施行の際、現に改正前の訓令の規定によりなされた処分、手続きその他の行為は、この訓令の相当規定によりなされたものとみなす。