

課長	担当長	担当者
----	-----	-----

周知文

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、開発事業の一連性については、今回申請された面積で判断いたしました。

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、今回利用の土地を含めた平塚市まちづくり条例の手続きが必要となりますので相談してください。

＜開発事業の一連性がないと判断する状態とは＞（規則第 27 条より引用）

- (1) 後行開発事業で、第 3 2 条の規定による開発事業事前協議書を提出する日（当該後行開発事業が条例第 2 5 条に規定する開発事業に該当しない場合にあつては、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請を行う日）が、次のアからオまでのいずれかに掲げる日から 1 年を経過しているとき。
 - ア 当該先行開発事業の都市計画法施行規則（昭和 4 4 年建設省令第 4 9 号）第 3 1 条第 1 項の規定による工事完了公告があつた日（当該先行開発事業が法第 2 9 条の規定による開発許可を要しない場合にあつては、条例第 4 2 条第 2 項の規定により完了検査適合承認書を交付した日）
 - イ 当該先行開発事業に伴い建築された全ての建築物の建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証を交付した日
 - ウ 当該先行開発事業に伴い建築された全ての建築物の登記が完了した日
 - エ 当該先行開発事業（条例第 2 5 条に規定する開発事業に該当しないものに限る。）に伴い設置された全ての建築基準法第 4 2 条第 1 項第 5 号に掲げる道路について、同号の規定による位置の指定があつた日
 - オ 当該先行開発事業に係る土地の造成が完了したと市長が認める日（当該先行開発事業が条例第 2 5 条に規定する開発事業に該当しない場合に限る。）
- (2) 先行開発事業と後行開発事業との間で次のアからエまでに掲げる事項のいずれもが同一でないとき。
 - ア 申請者（その代理人を含む。）、設計者及び工事施行者
 - イ 土地所有者
 - ウ 公共施設の配置計画
 - エ 開発事業に係る施工方法の関連性
- (3) 後行開発事業が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 既に存する自己の住居の用に供する戸建住宅の増築又は改築
 - イ 災害により損壊し、又は滅失した建築物の同規模かつ同用途での再建築

上記内容については、事業の一連性について了知し、隣接残地地権者に周知しました。

令和 年 月 日

事業予定者 住所 _____

氏名 _____

開発区域の場所 _____

予定建築物の用途 _____