

逗子市まちづくり条例における開発事業の一連性の判断について

今回、貴殿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提出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条例手続きが必要となります。

なお、近隣住民から当該開発事業及び隣接残地について説明を求められたときは、必ず説明をしてください。

【開発事業の一連性がないと判断する状態】

1. 先行する開発行為の目的とするすべての建築物の建築基準法第7条第5項の規定による検査済証が交付された後に行う開発行為又は同検査済証が交付される前であって、次の各号のいずれかに該当する開発行為及び宅地造成行為（以下「開発行為等」という）

- (1) 先行する開発行為等が宅地造成及び特定盛土等規制法の規定による許可を要する開発行為等である場合において、同法第17条第2項の検査済証の交付後1年6月を経過した後に行う開発行為等
- (2) 先行する開発行為等が建築基準法第42条第1項第5号の規定により道の位置の指定を受けた場合において、当該指定の公告後1年6月を経過した後に行う開発行為等

2. 申請者、土地所有者、代理者、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事業

【景観形成基準について】

先行する開発事業については、逗子市景観計画に基づく景観形成基準が原則適用になります。隣接残地を土地利用する際は、その事業者に対し、当該開発事業と調和した計画とするよう周知してください。

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。

年 月 日

(事業者) 住所
氏名

(連絡先) 氏名
電話

【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	逗子市 ㎡
申請地番及び面積	逗子市 ㎡
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とする。ただし、増築・改築等の確認申請行為を伴う区画割り行為を同時に行う場合を除く。

- ② 土地利用は図られていないが、従前からフェンス等工作物で区画され、一体的土地利用がみられない土地。

- ③ 所有権が既に事業者以外（事業者と事業上関連のある者は除く）に移転している土地。ただし、一体的な土地利用が見込まれる場合や、新たに整備予定の公共公益施設（新設道路や下水道など）の利用が必要な土地を除く。

- ④ 勾配が30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。

※開発事業の手続き要件や基準への適合を回避する目的は不可

【提出書類】 正・副 各一部

- ① 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】 逗子市役所 環境都市部まちづくり景観課 TEL 046-872-8124