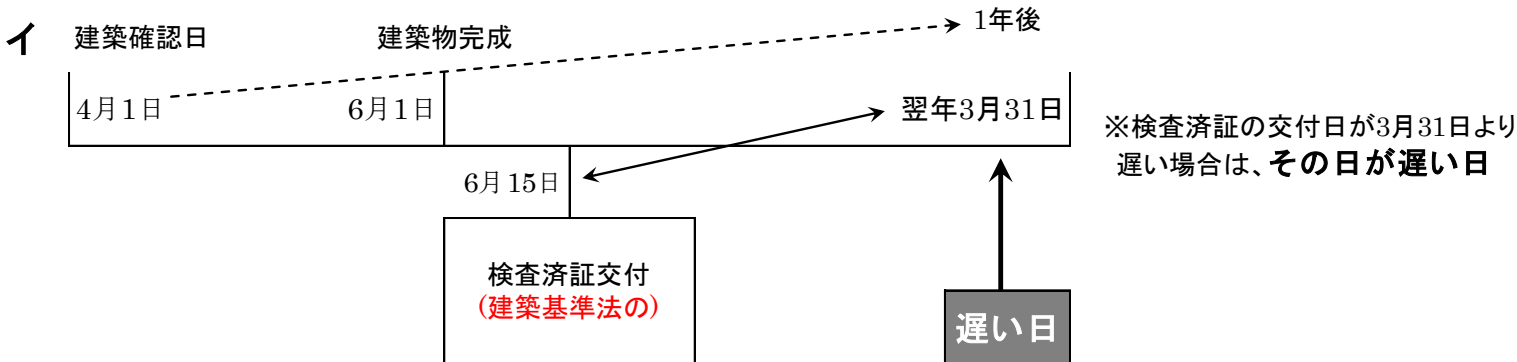
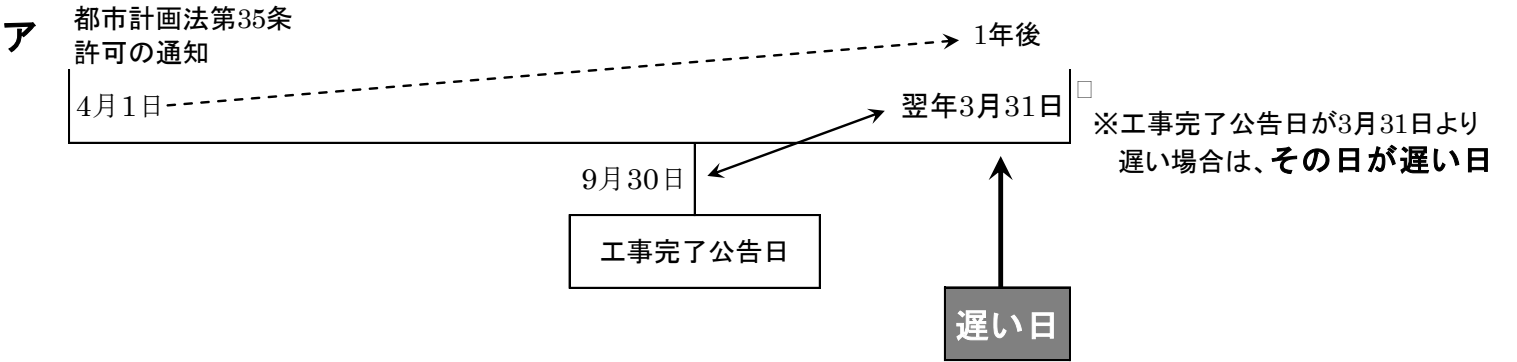


<宅地開発事業の一体性について>

規則で定める事項	要件
事業区域	隣接していること。 (2メートルに満たない距離で近接している場合を含む。)
工事の着手時期 ＜解説＞ ア 開発許可から1年後か完了公告のいずれか遅い日 イ 開発以外の建築行為の確認を受けた日から1年後か、検査済証交付のいずれか遅い日 ウ 位置指定の公告があった日から1年を経過する日	後に施行する宅地開発事業に係る工事着手年月日が、先に施行した宅地開発事業に係る次に掲げる日前であること。 ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条第1項の許可の処分を受けた日から1年を経過する日又は同法第36条第3項の規定による公告があった日のいずれか遅い日 イ 予定建築物等の全てについて建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認を受けた日から1年を経過する日又は同法第7条第5項若しくは第7条の2第5項の検査済証の交付を受けた日のいずれか遅い日 ウ 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の規定による公告があった日から1年を経過する日
事業者	事業者が同一であること。（条例の適用を受けない宅地開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者を含む。）
事業区域に係る土地所有者	当該土地所有者が同一であること。
宅地開発事業に係る工事の施工者	当該工事の施工者が同一であること。



計画相談書の提出は、遅い日を経過してからとなります。（遅い日を目途とする申請は不可）

○市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例

平成 13 年 12 月 27 日

条例第 35 号

(条例適用事業)

第 5 条 この条例の適用を受ける宅地開発事業は、次の各号のいずれかに該当するもの(以下「条例適用事業」という。)とする。

- (1) 500 平方メートル以上の事業区域において行われる都市計画法第 29 条の規定による許可が必要な開発行為
- (2) 500 平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為
- (3) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による位置の指定を受けようとする道の築造を伴う開発行為
- (4) 特定中高層建築物の建築行為
- (5) 住戸数が 6 戸以上の集合住宅の建築行為

2 2 以上の宅地開発事業が事業区域、事業者、工事の着手時期その他の規則で定める事項を勘案して、一体性を有すると認められるときは、これらの宅地開発事業を一の宅地開発事業とみなして、この条例の規定を適用する。

○市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例施行規則

平成 14 年 3 月 22 日

規則第 6 号

(宅地開発事業の一体性)

第 2 条 条例第 5 条第 2 項の規則で定める事項は、次の表（裏面）の左欄に掲げる事項とし、同項の一体性を有すると認められるときとは、2 以上の宅地開発事業について、事業区域及び工事の着手時期がそれぞれ同表の右欄に定める要件に該当し、かつ、事業者、事業区域に係る土地所有者又は宅地開発事業に係る工事の施工者(2 以上の宅地開発事業に係る工事を同時に施工している場合の施工者に限る。)のいずれかがそれぞれ同表の右欄に定める要件に該当するときとする。