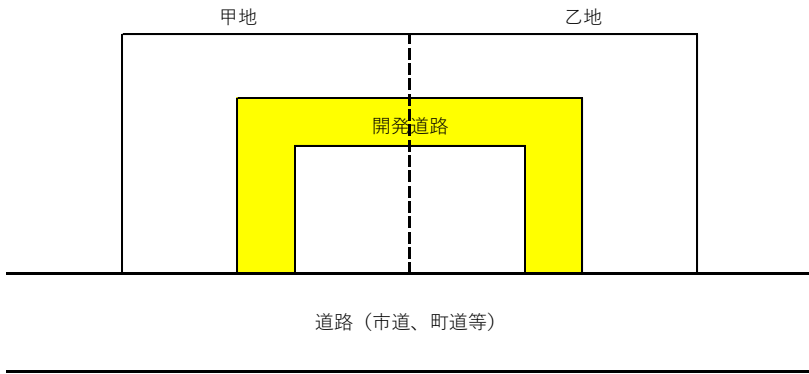
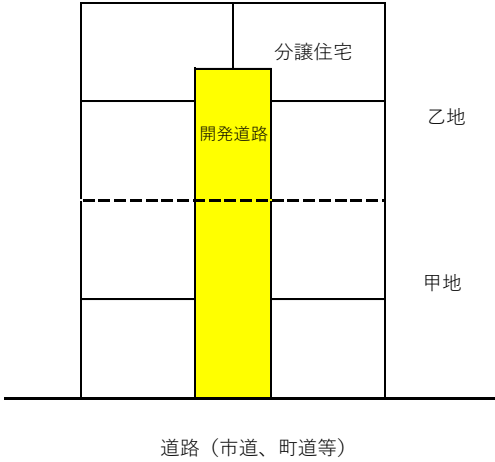
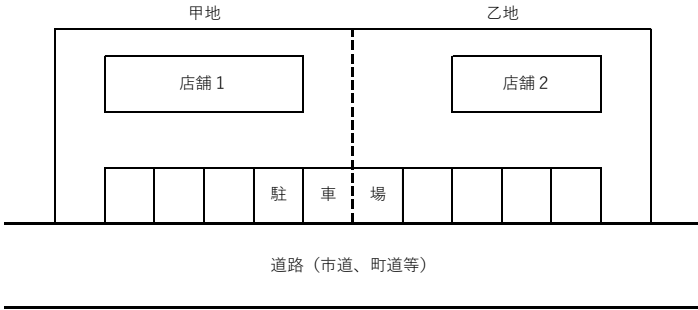
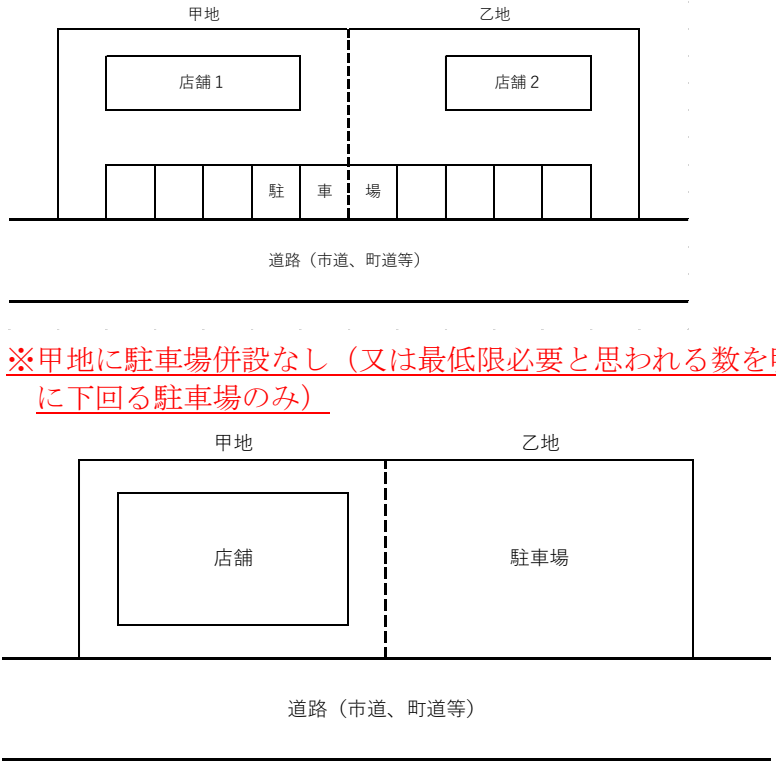


頁	改正前	改正後
表紙	<p style="text-align: center;">開発許可の手引き</p> <p style="text-align: center;"><u>令和4年（2022年）4月</u></p> <p style="text-align: center;">佐賀県 県土整備部 まちづくり課</p>	<p style="text-align: center;">開発許可の手引き</p> <p style="text-align: center;"><u>令和4年（2022年）11月</u></p> <p style="text-align: center;">佐賀県 県土整備部 まちづくり課</p>
6	<p>5. 開発行為の一体性の判断基準について（法律 第29条） 略</p> <p>(1) 一体性の判断基準</p> <p>① 一体の開発区域に該当する場合 略</p> <p>② 工事完了公告後の年数に関係なく一体の開発区域に該当する場合 前記①に該当しない場合であっても、<u>当初の段階から、明らかに隣接地が一体的な土地利用を目的とした土地になることが見込まれるとき（店舗と駐車場、工場と製品倉庫等）や、工場の事業用地拡張等、隣接地を含めた全体で一団の土地利用を計画しているときは、完了公告後の年数に関係なく、甲地と乙地を合わせた区域を一体の開発行為の区域とします。</u></p>	<p>5. 開発行為の一体性の判断基準について（法律 第29条） 略</p> <p>(1) 一体性の判断基準</p> <p>① 一体の開発区域に該当する場合 略</p> <p>② 工事完了公告後の年数に関係なく一体の開発区域に該当する場合 前記①に該当しない場合であっても、<u>以下に該当する場合は、完了公告後の年数に関係なく、甲地と乙地を合わせた区域を一体の開発行為の区域とします。</u></p> <p><u>ア 当初の段階から、明らかに乙地が一体的な土地利用を目的とした土地になることが見込まれるもの。</u></p> <p><u>(例) ・甲地と乙地を同時期（1年以内）に買収している場合</u> <u>・駐車場が必要と見込まれる建築物を目的として甲地を開発したものの、甲地に駐車場併設しておらず（又は当該建築物に最低限必要と思われる数を明らかに下回る駐車場数しか併設しておらず）、乙地に新たに駐車場を造成する場合 等</u></p> <p><u>イ 事業用地拡張等、乙地を含めた全体で一団の土地利用を計画しているときで、乙地に新たに建築物の建築又は特定工作物の建設があるもの。</u></p>

「開発許可の手引き」 対照表

頁	改正前	改正後
	<p>③ 土地の近隣接の判断基準 略</p> <p>一体の開発区域に該当する場合の例 (①の例)</p> <p>ア 完了公告後3年以内の開発で、土地所有者等の同一性が確認されるもの。 略</p> <p>イ 完了公告後3年以内の開発で、公共施設が共用されるもの。</p>  <p>工事完了公告後の年数に関係なく一体の開発区域に該当する場合の例 (②の例)</p> <p><u>ア 駐車場を共用する等の一団の土地利用が行われるもの。(事業者、土地の所有者が別であっても、一体の開発区域とします。)</u></p>	<p>(例) ・甲地の既存工場の関連工場を乙地に建築する場合 ・甲地のショッピングモールを乙地に増築する場合 等</p> <p>③ 土地の近隣接の判断基準 略</p> <p>一体の開発区域に該当する場合の例 (①の例)</p> <p>ア 完了公告後3年以内の開発で、土地所有者等の同一性が確認されるもの。 略</p> <p>イ 完了公告後3年以内の開発で、公共施設が共用されるもの。</p>  <p>工事完了公告後の年数に関係なく一体の開発区域に該当する場合の例 (②の例)</p> <p><u>ア 当初の段階から、明らかに隣接地が一体的な土地利用を目的とした土地になることが見込まれるもの。</u></p>

「開発許可の手引き」 対照表

頁	改正前	改正後
18	 <p data-bbox="257 1133 1019 1173"><u>イ 事業用地の拡大等、一団の土地利用が行われるもの。</u></p>	<p data-bbox="1254 295 1646 335"><u>※甲地と乙地を同時期に買収</u></p>  <p data-bbox="1254 678 2116 758"><u>※甲地に駐車場併設なし（又は最低限必要と思われる数を明らかに下回る駐車場のみ）</u></p> <p data-bbox="1198 1133 2116 1252"><u>イ 事業用地拡張等、乙地を含めた全体で一団の土地利用を計画しているときで、乙地に新たに建築物の建築又は特定工作物の建設があるもの。</u></p>

頁	改正前	改正後
		<p><u>(3) 施行同意書の取り扱いについて</u> <u>甲地と乙地を一体の開発区域にする場合においては、甲地の権利者の施行同意書は以下のフローによります。</u> <u>③の場合、「開発区域に含まれることの同意書」を取得してください。(様式は任意で可。作成に当たっては、施行同意書(様式2)を参考にしてください。ただし、同意した本人の本人確認資料を添付は求めません。)</u> <u>なお、乙地の権利者については、通常の開発と同様、施行同意書を取得してください。(施行同意書の取り扱いについては、P17～18参照。)</u></p> <pre> graph TD A[一体開発] -.-> B1[① 甲地で新たな開発行為を行う] A -.-> B2[② 甲地の公共施設を共用する] A -.-> B3[③ 甲地で新たな開発行為を行わず、かつ公共施設を共用しない] B1 --> C1[新たな開発行為を行う土地の権利者から施行同意書を取得※1] B2 --> C2[共用する公共施設の権利者から施行同意書を取得※1] B3 --> C3[「開発区域に含まれることの同意書」を取得※2] C1 --> D[新たな開発行為を行わない土地がある場合は、その土地の権利者から「開発区域に含まれることの同意書」を取得※2] C2 --> D </pre>

頁	改正前	改正後
10	<p>6. 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令 第60条） 略</p> <p>(1) 60条証明を求めることができる規定条文 略</p> <p>・法律 第35項の2第1項（変更の許可等） 略</p>	<p>6. 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令 第60条） 略</p> <p>(1) 60条証明を求めることができる規定条文 略</p> <p>・法律 第35条の2第1項（変更の許可等） 略</p>
38	<p>（参 考）</p> <p>佐賀県大規模開発行為事前審査会設置要綱 略</p> <p>（組 織） 第3条 会議は、<u>幹事会及び事前審査会とし、別表に掲げる委員をもって構成する。委員が出席できないときは代理をもって委員とする。なおこの他必要に応じて会議に当該開発行為に関する課（室）、市町、民間事業者等の出席を求めるものとする。</u></p>	<p>（参 考）</p> <p>佐賀県大規模開発行為事前審査会設置要綱 略</p> <p><u>（会 議）</u> <u>第3条 次の会議を設置する。</u> <u>(1) 大規模開発行為事前審査会幹事会</u> <u>(2) 大規模開発行為事前審査会</u> <u>2 大規模開発行為事前審査会幹事会は5 ha以上の開発規模の場合に行うものとする。</u></p> <p>（委員等） 第4条 会議は、別表に掲げる委員をもって構成する。委員が出席できないときは代理をもって委員とする。 <u>2 前項に掲げる者のほか、必要に応じて委員以外の者（関係する課（室）、土木事務所、市町、民間事業者等）の出席を求めるものとする。</u></p>

「開発許可の手引き」対照表

頁	改正前	改正後
	<p>(会 議)</p> <p>第4条 会議の招集は、必要に応じてまちづくり課長が行うものとし、会議の開催日時等について別表のうち関係ある課（室）の長に通知するものとする。</p> <p>2 会議の事務は、まちづくり課において行う。</p> <p>附 則</p> <p><u>この要綱は、令和3年4月1日から施行する。</u></p>	<p><u>(運 営)</u></p> <p>第5条 会議の招集は、必要に応じてまちづくり課長が行うものとし、会の開催日時等について別表のうち関係ある課（室）の長に通知するものとする。</p> <p>2 会議の事務は、まちづくり課において行う。</p> <p><u>(委 任)</u></p> <p><u>第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、まちづくり課長が定める。</u></p> <p>附 則</p> <p><u>この要綱は、令和4年4月1日から施行する。</u></p>

「開発許可の手引き」対照表

頁	改正前	改正後																																																																																				
39	<p>別表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部 名</th> <th>課 (室) 名</th> <th>委 員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地 域 交 流 部</td> <td>文化財保護室</td> <td>文化財指導担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">県 民 環 境 部</td> <td>環境課</td> <td>大気・水質担当係長</td> </tr> <tr> <td>有明海再生・自然環境課</td> <td>自然環境担当係長</td> </tr> <tr> <td>循環型社会推進課</td> <td>産業廃棄物担当係長</td> </tr> <tr> <td>健 康 福 祉 部</td> <td>生活衛生課</td> <td>水道・環境衛生担当係長</td> </tr> <tr> <td>産 業 労 働 部</td> <td>企業立地課</td> <td>誘致基盤担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">農 林 水 産 部</td> <td>農山漁村課</td> <td>農地調整担当係長</td> </tr> <tr> <td>農地整備課</td> <td>計画担当係長</td> </tr> <tr> <td>森林整備課</td> <td>森林保全担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">県 土 整 備 部</td> <td>道路課</td> <td>管理担当係長</td> </tr> <tr> <td>土地対策課</td> <td>計画調整担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">下水道課</td> <td>浄化槽担当係長</td> </tr> <tr> <td>下水道担当係長</td> </tr> <tr> <td>建築住宅課</td> <td>建築指導担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">河川砂防課</td> <td>管理第二担当係長</td> </tr> <tr> <td>計画調整担当係長</td> </tr> <tr> <td>県 警 察 本 部</td> <td>交通規制課</td> <td>交通規制係長</td> </tr> </tbody> </table>	部 名	課 (室) 名	委 員	地 域 交 流 部	文化財保護室	文化財指導担当係長	県 民 環 境 部	環境課	大気・水質担当係長	有明海再生・自然環境課	自然環境担当係長	循環型社会推進課	産業廃棄物担当係長	健 康 福 祉 部	生活衛生課	水道・環境衛生担当係長	産 業 労 働 部	企業立地課	誘致基盤担当係長	農 林 水 産 部	農山漁村課	農地調整担当係長	農地整備課	計画担当係長	森林整備課	森林保全担当係長	県 土 整 備 部	道路課	管理担当係長	土地対策課	計画調整担当係長	下水道課	浄化槽担当係長	下水道担当係長	建築住宅課	建築指導担当係長	河川砂防課	管理第二担当係長	計画調整担当係長	県 警 察 本 部	交通規制課	交通規制係長	<p>別表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部名</th> <th>課(室)名</th> <th>委員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地域交流部</td> <td>文化財保護室</td> <td>文化財指導担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">県民環境部</td> <td>環境課</td> <td>大気・水質担当係長</td> </tr> <tr> <td>有明海再生・自然環境課</td> <td>自然環境担当係長</td> </tr> <tr> <td>循環型社会推進課</td> <td>産業廃棄物担当係長</td> </tr> <tr> <td>健康福祉部</td> <td>生活衛生課</td> <td>水道・環境衛生担当係長</td> </tr> <tr> <td>産業労働部</td> <td>企業立地課</td> <td>誘致基盤担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">農林水産部</td> <td>農山漁村課</td> <td>農地調整担当係長</td> </tr> <tr> <td>農地整備課</td> <td>計画担当係長</td> </tr> <tr> <td>森林整備課</td> <td>森林保全担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">県土整備部</td> <td>道路課</td> <td>管理担当係長</td> </tr> <tr> <td>土地利用課</td> <td>計画調整担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">下水道課</td> <td>浄化槽担当係長</td> </tr> <tr> <td>下水道担当係長</td> </tr> <tr> <td>建築住宅課</td> <td>建築指導担当係長</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">河川砂防課</td> <td>管理担当係長</td> </tr> <tr> <td>計画調整担当係長</td> </tr> <tr> <td>県警察本部</td> <td>交通規制課</td> <td>規制係長</td> </tr> </tbody> </table>	部名	課(室)名	委員	地域交流部	文化財保護室	文化財指導担当係長	県民環境部	環境課	大気・水質担当係長	有明海再生・自然環境課	自然環境担当係長	循環型社会推進課	産業廃棄物担当係長	健康福祉部	生活衛生課	水道・環境衛生担当係長	産業労働部	企業立地課	誘致基盤担当係長	農林水産部	農山漁村課	農地調整担当係長	農地整備課	計画担当係長	森林整備課	森林保全担当係長	県土整備部	道路課	管理担当係長	土地利用課	計画調整担当係長	下水道課	浄化槽担当係長	下水道担当係長	建築住宅課	建築指導担当係長	河川砂防課	管理担当係長	計画調整担当係長	県警察本部	交通規制課	規制係長
	部 名	課 (室) 名	委 員																																																																																			
	地 域 交 流 部	文化財保護室	文化財指導担当係長																																																																																			
	県 民 環 境 部	環境課	大気・水質担当係長																																																																																			
		有明海再生・自然環境課	自然環境担当係長																																																																																			
		循環型社会推進課	産業廃棄物担当係長																																																																																			
	健 康 福 祉 部	生活衛生課	水道・環境衛生担当係長																																																																																			
	産 業 労 働 部	企業立地課	誘致基盤担当係長																																																																																			
	農 林 水 産 部	農山漁村課	農地調整担当係長																																																																																			
		農地整備課	計画担当係長																																																																																			
		森林整備課	森林保全担当係長																																																																																			
	県 土 整 備 部	道路課	管理担当係長																																																																																			
		土地対策課	計画調整担当係長																																																																																			
		下水道課	浄化槽担当係長																																																																																			
			下水道担当係長																																																																																			
		建築住宅課	建築指導担当係長																																																																																			
		河川砂防課	管理第二担当係長																																																																																			
	計画調整担当係長																																																																																					
	県 警 察 本 部	交通規制課	交通規制係長																																																																																			
	部名	課(室)名	委員																																																																																			
地域交流部	文化財保護室	文化財指導担当係長																																																																																				
県民環境部	環境課	大気・水質担当係長																																																																																				
	有明海再生・自然環境課	自然環境担当係長																																																																																				
	循環型社会推進課	産業廃棄物担当係長																																																																																				
健康福祉部	生活衛生課	水道・環境衛生担当係長																																																																																				
産業労働部	企業立地課	誘致基盤担当係長																																																																																				
農林水産部	農山漁村課	農地調整担当係長																																																																																				
	農地整備課	計画担当係長																																																																																				
	森林整備課	森林保全担当係長																																																																																				
県土整備部	道路課	管理担当係長																																																																																				
	土地利用課	計画調整担当係長																																																																																				
	下水道課	浄化槽担当係長																																																																																				
		下水道担当係長																																																																																				
	建築住宅課	建築指導担当係長																																																																																				
	河川砂防課	管理担当係長																																																																																				
計画調整担当係長																																																																																						
県警察本部	交通規制課	規制係長																																																																																				