

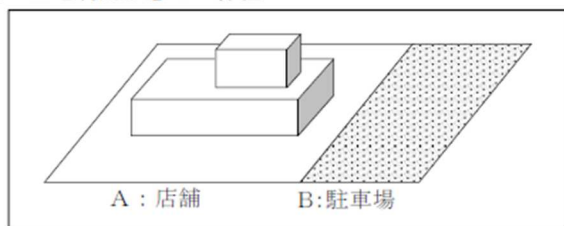
番号	内容	関係条項
14	「一体開発」の考え方について	法第4条第12項

近隣接して行われる複数の土地の区画形質の変更については、従前の開発行為から3年以内に行われる開発行為（集客施設を除く。）であって、土地の利用目的、物理的形状等からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる形態は、「一体の開発行為」とします。

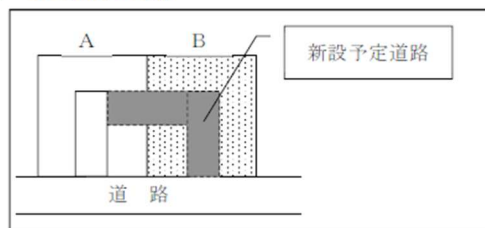
【「土地の利用目的、物理的形状からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる」場合の例】

- ・複数棟以上の集客施設（例、ショッピングモール）が駐車場等の施設を共用することにより一体的に利用される場合
- ・複数の土地の区画形質の変更であるものの、同種の事業が行われる形態（例、宅地分譲や賃貸住宅等の事業で事業者、土地所有者、工事施工者又は設計者の同一性が確認されるもの）に該当する場合

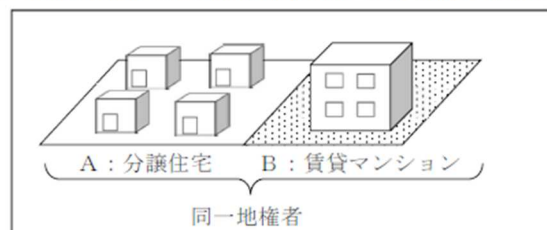
① 土地利用形態の一体性



② 公共施設の共用



③ 同種の事業で土地所有者等の同一性が確認されるもの



区域AとBを一体の開発行為
としてみます

※土地の区画形質の変更のうち、

- ①開発行為が行われる敷地間の距離が全て 20mを超えている場合
- ②幅員 9m以上の道路若しくは河川（開発行為により新設されるものは除く。）で隔てられている場合（専用の連絡橋等により来場者が回遊可能な場合など利用形態等からみて一体性がある場合を除く。）

は、一体の開発行為に該当しません。

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.2～4 §1-1(6)、(7)