

## ◇開発許可等の審査基準の改定について◇

町田市では、良好な宅地水準を確保するため、「都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準及び宅地造成等規制法の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の審査基準」（以下「審査基準」という。）を定めて運用しています。

この度、次のとおり審査基準を改定しました。

### 改定概要

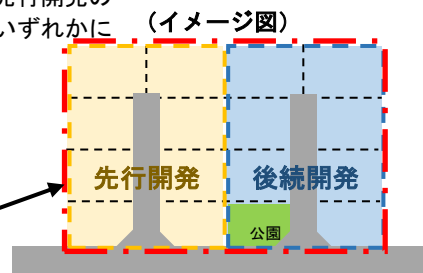
#### ① 「開発区域の取り方」に係る規定の見直し

- ◆ 土地所有者の同一性に係る規定を廃止
- ◆ 隣接する土地の開発事業者等の関連性に係る規定を新設

先行開発区域に隣接して行われる後続の開発行為の申請が、先行開発の事業中または原則として完了公告後1年以内の場合で、以下のいずれかにあたるものは一体の開発区域とみなす。

- 申請者（法人においては、役員）が同じまたは一部重複
- 設計者または設計会社と同じ
- 工事施行者が同じ
- 土地所有者が同じまたは一部重複

一体の開発区域とみなす

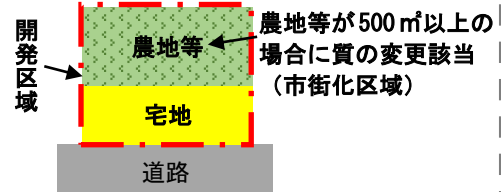


#### ② 「質の変更」に係る規定の見直し

- ◆ 質の変更により開発許可を要する面積の見直し

	市街化区域	市街化調整区域
現行	すべて	すべて
改定	500㎡以上	すべて

開発区域の一部分に農地等が存する場合の取扱いについて（イメージ図）

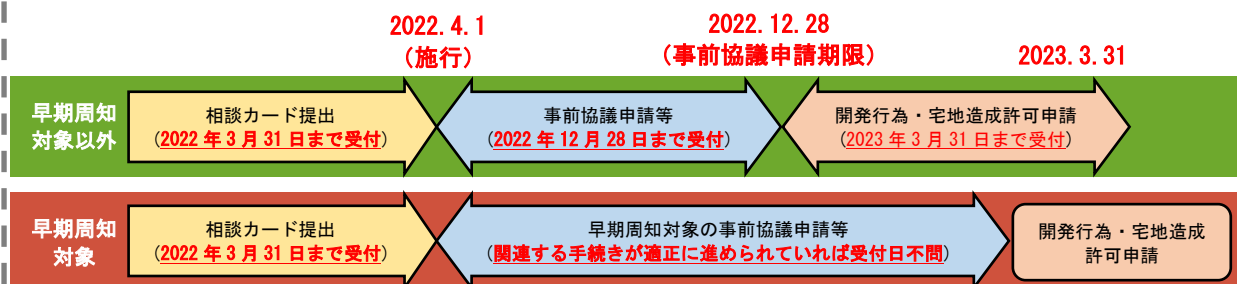


#### ③ その他基準内容の見直し

### 改定基準の適用開始日

新たな審査基準は、**2022年4月1日から施行**しています。なお、従前の審査基準を適用することとなる場合の考え方については、次のとおりです。

従前審査基準適用の考え方



- ※「早期周知」とは、町田市住みよい街づくり条例第4章に規定する早期周知による街づくりを指します。
- ※「事前協議申請等」とは、町田市宅地開発事業に関する条例第8条に規定する協議の申請、または宅地造成等規制法第8条第1項に規定する許可申請に先立つ事前協議手続きのことを指します。
- ※2022年3月31日までに受付される相談カードにより開発行為または宅地造成のどちらにも該当しないと判断される建築行為については、2022年12月28日までに建築確認申請を行ったものを有効とします。