

2. 手続きの適用範囲

○大規模土地取引行為の届出（第26条）

大規模土地取引行為とは、

3,000㎡以上の土地の所有権・地上権・賃借権等の移転又は設定を行う契約

大規模土地取引行為を行おうとする者（売主）は、その契約を締結しようとする日の6ヶ月前までに、市に届け出なければなりません。

※公有地の拡大の推進に関する法律、国土利用計画法に基づく届出は別途必要となります。

○特定事業の手続き（第28条～第38条）

特定事業とは

- ① 開発等事業のうち、事業面積が3,000㎡以上の事業
- ② 市長が周辺の環境に著しく影響を与えるおそれのあるものとして規則で定める事業

【まちづくり条例施行規則第8条】

- ・ 葬祭場、遺体安置施設、エンバーミング施設
- ・ ペット火葬場又はペット霊園、ドッグラン施設、床面積の合計が15㎡を超えるペットの繁殖施設又は飼育施設
- ・ 興行場（映画館、ライブハウス、野球場など）
- ・ パチンコ店等

○開発等事業の適用範囲（第39条第1項）

開発等事業とは

- ① 都市計画法第29条第1項の許可が必要な開発行為
- ② 建築基準法第2条第13号に規定する建築で、次のいずれかに該当するもの
 - ア 15戸以上の集合住宅
 - イ 建築物の高さが10mを超えるもの
- ③ 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請を伴う開発行為

○一連の事業の取扱い（第39条第2項、規則第14条）

15戸以上の集合住宅で、複数の事業が次の条件に当てはまる場合、同一の開発等事業として手続きが必要です。

- ① 同一の者が行う事業で、かつ、土地の利用目的が同一の事業
- ② 同時期に行われる事業又は時期を異にして行われる事業であって、後行する事業が先行する事業の完了日から1年以内に行われるもの

※完了日：開発等事業完了確認済日。先行事業が開発等事業に該当しない場合、建築基準法による検査済証交付日