

開発許可等の変更手続に係る取扱い一覧表

表 1	申請内容の変更に関する事項	変更手続の区分		左のただし書
		変更許可	変更届出	
都市計画法第29条開発許可申請の場合	1. 開発区域の位置、区域及び規模（法第30条第1項第1号）			
	開発区域の位置、区域及び規模の変更	●		ただし、測量誤差による面積の増減は、工事完了届出書の添付図書（確定測量図）で処理可
	2. 予定建築物等の用途（法第30条第1項第2号）			
	予定建築物等の用途の変更	●		
	3. 開発行為に関する設計（法第30条第1項第3号）			
	公共施設（道路、公園、緑地、水路及び防火水槽）の変更			
	道路の位置、形状又は幅員の変更	●		
	上記以外の道路の変更並びに公園、緑地、水路及び防火水槽の変更	●		ただし、管理予定者の承諾を受けているときは、変更届出による取扱い可
	公益施設（ごみ集積所、ガス設備等）の変更		●	
	区画数の変更	●		ただし、他の基準の変更を伴わないときは、変更届出による取扱い可
	予定建築物等の敷地形状の変更			
	敷地規模の1/10以上の増減を伴う変更	●		
	住宅以外の建築物及び第一種特定工作物の敷地規模の増加を伴う変更で、変更後の敷地規模が1,000㎡以上となるもの	●		
	上記以外の変更		●	
	予定建築物の構造、階数、床面積、間取り等の変更		●	注1 参照
	排水処理方法の変更又は排水放流先の変更			
	個別処理方式から下水道、農集排等集合処理方式への変更の場合		●	注2 参照
	上記以外の変更	●		注2 参照
	排水施設の位置、経路等の変更		●	注2 参照
	取水方法の変更	●		注2 参照
	給水施設の位置、経路等の変更		●	注2 参照
	切土又は盛土の変更			
	開発区域が1,000㎡以上の場合又は形の変更を伴う場合	●		ただし、変更の内容によっては、変更届出による取扱い可
	上記以外の変更		●	
	がけの位置、高さ若しくはがけ面の処理方法の変更又は擁壁の位置、高さ、寸法、勾配若しくは工法の変更			
	開発区域が1,000㎡以上の場合又は形の変更を伴う場合	●		ただし、変更の内容によっては、変更届出による取扱い可
	上記以外の変更		●	
	4. 工事施行者（法第30条第1項第4号）			
	工事施行者の変更（自己用かつ開発区域1.0ha未満の場合）		●	
	工事施行者の変更（上記以外の場合）	●		ただし、法人代表者の変更等形式的・名目的な変更については、変更届出による取扱い可
5. その他国土交通省令で定める事項（法第30条第1項第5号）				
工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日の変更		●	ただし、若干の工期の誤差については、届出省略可	
自己居住用、自己業務用又は非自己用の別の変更	●			
法第34条の該当号及び理由の変更	●			
資金計画の変更（開発区域1.0ha以上の場合）	●			
【注意事項】	<p>注1. (1) 住宅又は併用住宅の住宅部分の構造、階数、床面積、間取り等の変更であって、かつ、床面積の増減が1/10以内の変更は、工事完了届出書の添付図書（変更前後の各階平面図、立面図等）で処理できる (2) 予定建築物の位置のみの変更（構造、階数、床面積、間取り等の変更を伴わないもの）は、工事完了届出書の添付図書（変更前後の土地利用計画図等）で処理できる</p> <p>注2. (1) 自己居住用の住宅以外の建築物又は第一種特定工作物にあつては、開発行為の内容が質のみの変更で開発区域が1,000㎡未満の場合、工事完了届出書の添付図書（変更前後の排水施設計画平面図、給水施設計画平面図等）で処理できる (2) 自己居住用の住宅にあつては、工事完了届出書の添付図書（変更前後の排水施設計画平面図、給水施設計画平面図等）で処理できる ただし、給水施設計画平面図にあつては、当初許可時に提出があった場合に限る</p> <p>注3. 当初許可時における許可基準の範囲を超える変更については、上記の区分にかかわらず、許可を受けることが必要となる</p> <p>注4. 開発行為の同一性を失わせるような大幅な変更については、変更許可でなく、改めて開発許可を受けることが必要となる</p> <p>注5. 開発審査会への付議に係る開発許可の変更許可については、変更内容が3（法第30条第1項第3号）及び4（法第30条第1項第4号）に関する事項のみで法第34条の立地基準に係る変更がない場合、変更許可に際して改めて開発審査会に付議することを省略できる</p>			

表 2	申請内容の変更に関する事項	変更手続の区分		左のただし書
		再許可	変更協議	
都市計画法第43条許可申請の場合	6. 申請に係る土地の区域の位置、区域及び規模			
	申請に係る土地の区域の位置、区域及び規模の変更	●		ただし、測量誤差による面積の増減は、確定測量図の追加提出で処理可
	7. 予定建築物等の用途			
	予定建築物等の用途の変更	●		
	8. 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設に関する設計			
	予定建築物の構造、階数、床面積、間取り等の変更			
	住宅又は併用住宅の住宅部分の構造、階数、床面積、間取り等の変更		●	注6 参照
	上記以外の変更	●		注7 参照
	排水処理方法の変更又は排水放流先の変更		●	ただし、個別処理方式から下水道、農集排等集合処理方式への変更については、変更前後の排水施設計画平面図等の追加提出で処理可
	排水施設の位置、経路等の変更		●	注8 参照
	取水方法の変更		●	注8 参照
	給水施設の位置、経路等の変更		●	注8 参照
	切土又は盛土の変更			
	形の変更を伴う場合	●		ただし、この場合における再許可は、開発許可となる
	上記以外の変更		●	ただし、申請に係る土地の区域が 1,000㎡未満の場合、変更前後の造成計画平面図、造成計画断面図等の追加提出で処理可
	がけの位置、高さ若しくはがけ面の処理方法の変更又は擁壁の位置、高さ、寸法、勾配若しくは工法の変更		●	ただし、申請に係る土地の区域が 1,000㎡未満の場合、変更前後のがけの断面図、擁壁の断面図等の追加提出で処理可
9. 申請者				
申請名義人の変更	●		ただし、申請名義人に配偶者又は同居の親族（血族1親等又は姻族1親等の者に限る）を追加することについては、手続不要で可	
10. その他				
自己居住用、自己業務用又は非自己用の別の変更	●			
法第34条の該当号及び理由の変更	●			
【注意事項】	<p>注6. (1) 床面積の増減が 1 / 10 以内の変更については、変更前後の各階平面図、立面図等の追加提出で処理できる (2) 予定建築物の位置のみの変更（構造、階数、床面積、間取り等の変更を伴わないもの）は、変更前後の土地利用計画図等の追加提出で処理できる</p> <p>注7. (1) 住宅以外の建築物又は併用住宅の住宅以外の部分の構造、階数、床面積、間取り等の変更であって、かつ、次の①及び②に該当する変更は、変更協議による取扱いができる ① 床面積の増減が 1 / 10 以内の変更 ② 構造、階数、間取り等に大幅な変更がないもの (2) 予定建築物の位置のみの変更（構造、階数、床面積、間取り等の変更を伴わないもの）は、変更前後の土地利用計画図等の追加提出で処理できる</p> <p>注8. (1) 自己居住用の住宅以外の建築物又は第一種特定工作物にあつては、申請に係る土地の区域が 1,000㎡未満の場合、変更前後の排水施設計画平面図、給水施設計画平面図等の追加提出で処理できる (2) 自己居住用の住宅にあつては、変更前後の排水施設計画平面図、給水施設計画平面図等の追加提出で処理できる ただし、給水施設計画平面図にあつては、当初許可時に提出があつた場合に限る</p> <p>注9. 申請名義人の変更手続に係る取扱いは、開発許可における申請名義人の変更について準用する</p> <p>注10. 当初許可時における許可基準の範囲を超える変更及び区画形質の変更を伴う変更については、上記の区分にかかわらず、再許可を受けることが必要となる</p> <p>注11. 変更協議の結果によっては、上記の区分にかかわらず、再許可を受けることが必要となることがある</p> <p>注12. 開発審査会への付議に係る許可の再許可については、変更内容が 8（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設に関する設計）に関する事項のみで法第34条の立地基準に係る変更がない場合、再許可に際して改めて開発審査会に付議することを省略できる</p>			

注13. 表 1 及び表 2 に当てはまらない事項の変更手続については、その変更の内容が形式的・名目的なものに過ぎないか、実質的・根幹的なものであるかを考慮しつつ、総合的に判断するものとする