

第9章 変更許可

第63 変更許可

(変更の許可等)

法第35条の2

開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第2項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未滿の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

3 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

(開発行為を行うについて協議すべき者)

政令第23条

開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未滿の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

(1) 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

(2) 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者

(3) 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び同項第11号の3に規定する配電事業者並びにガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者

(4) 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

(開発行為の変更について協議すべき事項等)

政令第31条

第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の位置、区域又は規模
 - (2) 予定建築物等の用途
 - (3) 協議をするべき者に係る公益的施設の設計
- 2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ヘクタール（同条第3号又は第4号に掲げる者との協議にあつては、40ヘクタール）以上となる場合について準用する。

1 開発許可の変更

開発許可を受けた者が開発許可の変更を行う場合は、当該変更を行う前に市長の許可を受けなければならない。（法第79条による許可条件の変更を含む。）

変更事項は次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の変更（区域の拡大もしくは縮小）
- (2) 工区の変更
- (3) 設計の変更
- (4) 予定建築物及び予定工作物の用途の変更
- (5) 工事施行者の変更
- (6) 資金計画の変更

*上記事項に係り法第79条による許可条件の変更が伴う場合は、許可条件を変更すること。

*開発許可を受けた内容の変更が、当初の開発許可を受けた内容と同一性を失うような大幅な変更である場合は、その開発許可を廃止し、新たに開発許可を受けるものとする。

2 軽微な変更（省令第28条の4）

法第35条の2第1項ただし書の軽微な変更は次に掲げるものとし、当該変更を行う前に市長に届出なければならない。

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものについては変更の許可を必要とする。

ア 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの。

イ 住宅以外の建築物又は第1種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となるもの。

- (2) 次に掲げる工事施行者の変更

ア 自己居住用（専用住宅に限る。）及び住宅以外の自己業務用（開発区域面積が1ha未満に限る。）の開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）における工事施行者の変更。

イ 住宅以外の自己業務用（開発区域面積が1ha以上に限る。）及び非自己用の開発行為における工事施行者の変更のうち、工事施行者の氏名及び名称又は住所の変更。

- (3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

3 変更の申請等手続

- (1) 変更の許可申請

申請書正本（1部）は、開発行為変更許可申請書（規制に関する規則様式第9号）、申請書副本（1部）は、開発行為変更許可申請書（写し）を次に掲げる図書等を添えて市長に提出しなければならない。

ア 変更の理由及び内容を説明した書類

イ 第1項に規定する変更事項のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更される図書

ウ 開発行為の変更が設計の変更に係る場合にあつては、設計変更説明図

(2) 変更の届出

届出書（正本1部）は、開発行為変更届出書（規制に関する規則様式第12号）を次に掲げる図書等を添えて市長に提出しなければならない。

ア 変更の理由及び内容を説明した書類

イ 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更にあつては、設計変更説明図

ウ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更にあつては、工事工程表

4 変更の通知

(1) 市長は変更許可の決定をしたときは、開発行為変更許可通知書（規制に関する規則様式第10号）により申請者に通知する。

(2) 市長は変更不許可の決定をしたときは、開発行為変更不許可通知書（規制に関する規則様式第11号）により申請者に通知する。