

第2節 変更許可申請等

1 変更許可申請（法第35条の2第1項、第2項）、 変更協議（法第35条の2第4項、法第43条第3項）

(1) 変更許可（協議）を受けなければならない場合

既に許可を受けた開発行為について、以下の事項を変更しようとする場合には許可（協議）が必要です。なお、変更許可（協議）は、開発許可（協議が整った）後で、かつ完了公告前に行われる変更が対象となります。

ただし、当初の開発許可（協議）の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合は、当初の許可（協議内容）を廃止したうえで、新たに開発許可（協議）を受ける必要があります。

変更許可に当たっては、変更を生じる箇所について開発許可申請と同様の基準に基づいて審査を行います。

ア 開発区域（開発区域を工区に分けたときは開発区域又は工区）の位置、区域、規模

イ 開発区域において予定される建築物又は特定工作物の用途

ウ 開発行為に関する設計

公共施設の位置、規模、設計等の変更を行う場合や公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更する場合を含みます（法第32条に基づく手続きが必要です。）。

エ 工事施行者

次の①、②のいずれかの場合の主体の変更。

① 1ヘクタール以上の自己業務用の開発行為

② 非自己用の開発行為（下記の表参照）。

オ 自己用・非自己用の別、居住用・業務用の別

カ 資金計画

(2) 申請手続、協議手続

変更許可を受けようとする者は、法第35条の2第2項、規則第28条の2、規則第28条の3並びに前表に記載する書類のうち変更が生じるものを開発行為変更許可申請書に添付して市長に提出してください（新旧を分けて記入してください。）。

変更協議についても同様です。

2 変更届（法第35条の2第1項ただし書、第3項、規則第28条の4第2号）

(1) 変更届を提出しなければならない場合

開発許可を受けた事項の軽微な変更を行う場合は市長に届け出る必要があります。開発行為変更届を提出しなければならない場合は以下のとおりです。

ア 設計変更のうち、予定建築物等の敷地の形状の変更であるもの。ただし、次に掲げるものを除く。

・ 予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減を伴うもの

・ 住宅以外の建築物又は第一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平方メートル以上となるもの

イ 工事施行者の変更

上記1(1)エの場合を除く主体の変更、氏名若しくは名称又は住所の変更(下表参照)。

ウ 工事の着手年月日又は完了予定年月日の変更

(2) 変更手続

変更届を提出しようとするときは、法第35条の2第3項及び市規則の定めるところにより、変更が生じる図面等を開発行為変更届出書に添付して市長に提出する必要があります。

表： 工事施行者の変更の手続き

用途		主体の変更	氏名(名称)・住所の変更
非自己用		許可	届
自己の業務用	1ha以上	許可	届
	1ha未満	届	届
自己の居住用		届	届