

## 開発許可の変更申請（法第35条の2）

### 1 変更許可申請に必要な図書（必要○、必要なし×）

図書名称	区域変更のない 設計変更	区域の増加と 設計変更	区域の縮小に 伴う設計変更	工事施工者の 変更
開発行為変更許可申請書	○	○	○	○
設計説明書	○	○	○	×
公共施設に関する同意・協議書	○	○	○	×
開発区域に関係のある公共施設 管理者の同意書	○	○	○	×
資金計画書	×	○	×	×
権利者の同意書（増加した土地）	×	○	×	×
土地登記事項証明書（増加した土地）	×	○	×	×
工事施工者の工事経歴書	×	△	×	○
工事施工者の建設業の許可の写し	×	△	×	○
申請者の資力・信用を示す図書 （資金計画書を除く。）	×	△	×	×

（注） △印は自己の業務用で変更後の開発区域の面積が1ha以上となる場合

### 2 変更許可申請図書作成要領

- （1） 申請書、設計説明書等の記入については、変更箇所を赤書きすること。
- （2） 変更内容を簡条書きに記載した変更理由書を作成し、申請書の次に添付すること。
- （3） 変更に伴い他法令による許可が必要な場合は、当該許可書の写し等を添付すること。
- （4） 変更のある図書について、変更前の図書と変更後の図書を添付すること。
- （5） 構造物や排水計画を変更する場合は、変更後の計算書を添付すること。

### 3 軽微な変更手続き（法第35条の2ただし書き）

軽微な変更該当する変更する場合は、開発行為変更届出書（正本1部）に次の書類を添付して提出すること。

- （1） 予定建設物等の敷地の変更については、変更後の土地利用計画図
- （2） 構造物の施工延長、施工位置等の変更については、変更設計図

## 法第 4 2 条建築許可申請書添付図書一覧

申請書は正本・副本各 1 通（1 通はコピー可）とし、該当する許可申請の種別に応じて、次の表 1 に示す図書を添付すること。

表 1 申請書関係

番号	添付図書	縮尺	明示すべき事項	備考
1	申請書			2 部必要です。
2	開発許可に係る検査済証の写し			
3	委任状		代理人資格、氏名、委任年月日、委任事項、申請者住所・氏名・印	代理人は行政書士又は建築士である必要があります。
3	位置図	1/50,000 以上	縮尺、方位、申請地	
4	付近見取図	1/2,500 以上 (都市計画図)	縮尺、方位、道路、申請地、目標となる地物	
5	敷地現況図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地境界線、がけ及び擁壁の位置、敷地及び敷地周囲の土地の高低、排水施設の位置・種類、水の流れの方向	
6	配置図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地境界線、建築物の位置、井戸の位置、浄化槽の位置、建築物の各部分の高さ、敷地の接する道路の種類、位置及び幅員	排水計画図を別図にすることも可能です。
7	敷地の縦横断面図	1/300 以上	現況地盤面と建築後の地盤面の高さ	開発行為がないことを明示して下さい。
8	各階平面図	1/200 以上	縮尺、方位、間取り、各室の用途、各階床面積	設計士が作成した図面は、設計者資格・氏名・印が必要です。
9	地図証明書 (旧：公図の写し) 地図証明書の写し		申請地 (写しに赤枠で囲む)	法務局発行の地図証明書とする。写しには、申請地及び周辺について記入、着色し、本人又は代理業務を行う資格を有する者が、作成年月日、記名、捺印したものとする。
10	土地の全部事項証明書			申請書提出日から 3 ヶ月以内で、地図証明書の発行日と同一日付として下さい。原本を添付して下さい。
11	丈量図		縮尺	
12	排水同意書			原本を添付して下さい。
13	土地所有者の同意書			原本を添付して下さい。
14	敷地の現況写真		申請地 (赤枠で囲む)	2 面以上
15	農地の工事完了証明 又は非農地証明			
16	令第 20 条各号、第 21 条各号、第 22 条各号又は第 36 条各号に適合していることを証する書類		(別紙表 3 参照)	

※ その他市長が必要と認める場合は、上記以外の図書の添付が必要です。

## (建築許可)

表3 (市街化調整区域関係) その1 (法第34条第1号から第13号まで)

法第34条該当号	申請に添付する図書一覧
法第34条第1号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・都市計画法第34条該当に関する届出書</li> <li>・業務に資格等が必要な場合は資格等の写し</li> </ul>
法第34条第2号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・都市計画法第34条該当に関する届出書</li> <li>・観光資源の有効な利用上必要な建設物である旨の市長の証明書(自然公園法の普通地域及び第三種特別区域等以外に建築される観光資源の有効な利用上必要な建築物の場合に限る)</li> <li>・温泉施設の場合は、市長等の同意書</li> </ul>
法第34条第4号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・都市計画法第34条該当に関する届出書</li> <li>・周辺の市街化調整区域で生産される農林水産物であることを証する図書</li> </ul>
法第34条第5号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・所有権移転等促進計画の写し</li> </ul>
法第34条第6号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・都市計画法第34条該当に関する届出書</li> <li>・県が中小企業総合事業団体と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に供する建築物等に対する融資証明</li> </ul>
法第34条第7号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書(次の内容を必ず含むこと)</li> <li>(1)既存の工場施設の操業期間(開発許可等の年月日・番号)</li> <li>(2)既存工場施設と密接な関連についての説明</li> <li>(3)事業活動の効率化についての説明</li> <li>・都市計画法第34条該当に関する届出書</li> </ul>
法第34条第8号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・申請地でなければ建築できない旨の理由書</li> <li>・設置許可書の写し(消防法)</li> <li>・市長等の建築の同意書</li> </ul>
法第34条第9号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> </ul>
法第34条第10号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画及び地区整備計画の写し</li> </ul>
法第34条第11号	<下記参照> ※政令第36条第1項第3号ロ
法第34条第12号	<下記参照> ※政令第36条第1項第3号ハ
法第34条第13号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の権利の届出書の写し</li> </ul>

政令第36条第1項第3号(ロ)及び政令第36条第1項第3号(ハ)(条例第5条及び第6条関係)

条例別表第1の1の項(条例宅地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域からの距離を示す図面</li> <li>・建築物の連たん状況を示す図面 1/2,500</li> <li>・基準時から地目が宅地又は雑種地であったことを証する土地全部事項証明書</li> </ul>
条例別表第1の2の項(田園集落地区)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発計画概要書</li> <li>・事業計画書</li> <li>・市街化区域からの距離を示す図面</li> <li>・建築物の連たん状況を示す図面 1/2,500</li> <li>・国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員4m以上であることを示す図書 1/2,500</li> <li>・地目が農地から変更された土地の場合は、農地法上支障ない旨の証明書(工事完了証明、非農地証明等により転用後3年以上経過したものであること)</li> </ul>
条例第6条第1号から第4号まで及び別表第1の3の項から5の項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発計画概要書</li> <li>・事業計画書</li> <li>・予定建築物の用途が住宅に該当する敷地は、国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員4m以上であることを示す図書 1/2,500</li> <li>・予定建築物の用途が住宅以外に該当する敷地は、国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員6m以上であることを示す図書 1/2,500</li> </ul>
条例第6条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・条例第6条第1号(産業誘導地区I型)、第2号(幹線道路沿道I型)、第3号(観光系誘導地区沿道型)、第4号(幹線道路沿道II型)</li> <li>・別表第1の3の項から5の項(条例第5条関係)</li> <li>3の項(田園居住地区)、4の項(産業誘導地区II型)、5の項(幹線道路沿道I型)</li> </ul>
条例第6条第5号(収用対象事業による移転にかかる建築物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・収用証明書</li> <li>・収用対象事業の設計図の写し</li> </ul>
条例第6条第6号(農家等の世帯分離)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親が農林漁業を営んでいる旨の証明書(耕作証明書、漁業組合員の証明書等)</li> <li>・世帯分離理由書</li> <li>・戸籍謄本(親子兄弟等の関係がわかるもの)</li> <li>・世帯構成員であることを示す図</li> <li>・申請者(世帯員全員の記載があるもの)の住民票</li> <li>・親の住民票(※申請者と親が同居している場合を除く)</li> <li>・借家証明書(※申請者と親が同居している場合を除く)</li> <li>・親の家との距離を表す図面 1/2,500</li> <li>・非農林漁家の世帯分離にあつては、線引時以前より直系尊属が所有している土地であることを示す証明書(土地全部事項証明書)</li> <li>・市街化区域からの世帯分離の場合は、市街化区域内に建築可能な土地が無いことを示す図書(実家所有地位置図、資産証明書、建築できない旨の理由書等)</li> </ul>
条例第8条第2号(やむを得ない事情による用途変更)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物の検査済証の写し(検査済証を受けていない場合は、保存登記や電力会社、水道事業者の供給開始日の証明書など)</li> <li>・建築物が5年以上適法に利用されていたことを証する書類</li> </ul>

- ・やむを得ない事情についての申立書及びその事を証する書類
- ・事業計画書
- ・建築物の全部事項証明書（所有権が移っていない場合は、売買契約書の写し）
- ・遊技施設、冠婚葬祭場等へ用途変更する場合は、市長等の同意書

表3（市街化調整区域関係） その2（政令第36条第1項第3号ホ：開発審査会付議案件）

	付議基準	申請に添付する図書一覧
	1～25	・開発許可と同じ
26	適法に建築された住宅の敷地内における世帯構成員の建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物が適法に建てられていることを証する図書（都市計画法適合証明等）</li> <li>・申請者が既存住宅の世帯構成員であることを示すもの（住民票等）</li> <li>・事業計画書</li> </ul>
27	療養病床を有する既存の医療施設から養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス等の社会福祉施設、介護老人保健施設又は有料老人ホームへの用途変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（変更後の用途が社会福祉施設の場合） 12号と同じ</li> <li>・（変更後の用途が介護老人保健施設の場合） 13号と同じ</li> <li>・（変更後の用途が有料老人ホームの場合） 14号と同じ</li> </ul>
※ その他市長が必要と認める場合は、上記以外の図書の添付が必要です。		