

変 更 許 可 に つ い て

開発許可(完了公告前のもの)の内容を変更する場合で、次のいずれかに該当するものは**変更許可**を行うこと。

- (ア) **開発区域**を増加、又は減少するとき。
- (イ) **公共施設の位置・規模**の変更を行うとき。又、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とき。
(法第32条の協議、同意を再取得する必要がある場合の変更に限る)
- (ウ) 予定建築物等の**用途**の変更。(適用される開発技術基準(法第33条)が異なることにより審査が必要になるため、自己の居住用→自己の業務用は変更許可要。自己の業務用→自己の居住用は不要。)
 - * 自己用→非自己用、非自己用→自己用に変更することは変更許可申請の対象とならず、廃止届(許可前は取り下げ)と合わせて新規の許可申請をすることとなる。
- (エ) 予定建築物等の**敷地の規模**の変更で、次のいずれか。((ア)は開発区域外の土地を開発区域に加えたりするものに対して、こちらは開発区域の範囲は変わらず、確定測量等により敷地面積の実測値が増加したり、分譲地で区画割を変更したりするものを対象とする。)
 - ① 予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減があるもの。
 - ② 住宅以外の建築物の敷地の規模の1/10未満の増加であるが、変更により当該敷地の規模が1,000㎡以上となるもの。
 - ③ 住宅(自己用、自己用外共)の敷地の規模の1/10未満の増加であるが、変更により道路・公園等の技術基準の取り扱いが変わるもの。
例 : 2,900㎡→ 3,100㎡、9,900㎡→ 10,100㎡
 - ④ 区画数の変更があるもの。
- (オ) **工区**(開発区域を工区に分けたとき)の変更を行うとき。
- (カ) **資金計画**の変更を行うとき。
- (キ) **工事施行者**の変更を行うとき。(自己の居住用・1ha未満の自己の業務用を除く。又、工事施行主体は変わらず、工事施工者の氏名、社名、住所が変わるだけのものも除く)
 - * 開発行為変更許可申請手数料に注意。(手数料の区分では「その他の変更」に該当。例えば、1つの変更許可にて「開発行為に関する設計の変更」と同時に行うような場合は、それぞれの手数料が加算される。)
 - * 事業主の変更は、法第44条(一般承継人)、第45条(特定承継人)の承継の規定が適用される。
- (ク) **造成工事**の変更で、次のいずれか。
 - ① 隣地との高低差が1mをこえる義務擁壁の構造(大臣認定 or 名古屋市認定 or 構造計算)又は高さの変更。
 - ② 隣地との高低差が1mをこえる義務擁壁を新設する箇所が生じる変更。(隣地との高低差が1m以下の任意擁壁から1mをこえる義務擁壁に変更する場合も含む。)
 - * 令和5年3月31日以前に申請された開発許可には、擁壁の審査に旧基準(隣地との高低差が30cm 以上の場合、義務擁壁)が適用されているが、変更許可を申請することで、現行基準の適用を受けることができる。

変 更 届 に つ い て

開発許可(完了公告前のもの)の内容を変更する場合で、次のいずれかに該当するものは**変更届**を提出すること。

(原則、変更許可が不要な変更事項は全て変更届にて対応)

- (ア) 予定建築物等の**敷地の規模**の1/10未満の増減があるもの。ただし、変更許可の(エ)に該当するものを除く。
- (イ) **工事施行者**の変更で、次のいずれか。
 - ① 自己の居住用・1ha未満の自己の業務用の工事施行者の変更。(工事施行主体の変更)
 - ② 1ha以上の自己の業務用及び自己用外の工事施行者の氏名、社名、住所の変更。(工事施行主体の変更なし)
- (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。
- (エ) **造成工事**の変更で、次のいずれか。
 - ① 擁壁を設置しない箇所が生じる変更。
 - ② 隣地との高低差が1m以下の任意擁壁の構造(RC→CB 積等)又は高さの変更。
 - ③ 隣地との高低差が1m以下の任意擁壁を新設する箇所が生じる変更。(隣地との高低差が1mをこえる義務擁壁から1m以下の任意擁壁に変更する場合も含む。)