

完了公告後の変更について

1 工事完了公告後の許可・承認申請

開発行為完了公告後においては、法第42条による建築の制限があり、予定建築物等以外の建築物の新築、改築、用途の変更又は第一種特定工作物の新設をする場合は、予定建築物以外の建築又は特定工作物の建設の許可申請が必要です。

ただし、道路、公園、緑地及び広場等の公共施設を建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とした敷地とすること以外の土地利用の変更は開発許可完了公告後の土地利用の変更承認で取り扱います。

この他、市街化調整区域においては、法第34条第1号及び第9号（旧法同条第8号）（以下同様）に該当する建築物の該当項目の用途の変更を伴わないで予定建築物を変更する場合、住宅団地の区画割等の変更をする場合についても、承認申請とします。

申請については、P228「 工事着手から完了公告後までの諸手続申請等図書の作成、⁽²⁾ 開発許可完了公告後の土地利用の変更承認申請」を参照してください。

予定建築物等以外の建築等の制限（法第42条）：許可

前述の法第42条の説明を参照してください。

該当項目の用途の変更を伴わない予定建築物の変更：承認

次の変更は用途変更ありとみなし、法第42条の許可申請の対象となります。

イ 1号（法第34条）店舗 ←————→ 住宅付1号（法第34条）店舗

ロ 9号（法第34条）ドライブイン ←—— 住宅付9号（法第34条）ドライブイン

住宅団地の区画割の変更：承認

住宅団地における工事完了公告後及び開発審査会事前審査承認地における完了届（完了届の受理日）後10年間経過するまで又は予定建築物が全て建築するまでに用途変更を伴わない宅地の区画割を変更する場合は、

区画割の変更後の1区画の面積は、次のとおりです。

イ 市街化区域・非線引都市計画区域又は準都市計画区域の区域においては、最小面積130㎡、かつ平均面積150㎡以上とすること。

ロ 都市計画区域外の区域においては、最小面積150㎡、かつ平均面積200㎡以上とすること。

ハ 市街化調整区域においては、最小面積150㎡とすること。ただし、旧法第34条第10号イ該当の大規模住宅団地においては、最小面積150㎡、かつ平均面積200㎡以上とすること。

なお、それぞれの面積は延長敷地部分の面積を除いたものとすること。

住宅団地の土地利用計画の変更：承認

完了公告後住宅団地において公園の一部を集会所用地に変更する場合で次のイ～ホの全てに該当する場合は、土地利用計画の変更承認として扱います。

イ 変更後の公園面積が開発区域の3%以上確保されること。

ロ 現居住区画が、全区画の50%以上を占めていること。

ハ 現居住世帯の全て及び現居住者以外の土地購入者全員の承諾が得られていること。

ニ 地元市町村長との協議がなされていること。

ホ 集会所の位置、規模、構造が公園の機能を損なわないこと。