

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部開発調整課 No.003

<p>処 分 名</p>	<p>開発許可事項変更の許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>開発許可を受けた者が開発行為に関する事項を変更しようとする場合には、変更の許可を受けなければなりません。なお、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については新たに開発許可を受けることが必要です。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>（1）予定建築物は、建築基準法第43条の規定に適合していること。 （2）開発区域が農地の場合は、農地法第4条又は第5条の規定による農地転用の許可を得た土地であること。又は、その見込みがあること。及び同法第4条又は同法第5条の規定による農地転用の届出書が受理された土地であること。又は、その見込みがあること。 （3）開発区域は、農業振興地域の整備に関する法律第6条の規定による農業振興地域の指定を受けていない土地であること。 （4）開発は、他法令に違反していないこと。 （5）都市計画法第33条第1項第12号で規定する「必要な資力及び信用」があるか否かの審査は、「春日部市都市計画区域における開発行為等の規制に関する規則」第2条第2項第3号で規定する書類の提出を求めて行う。 （6）都市計画法第33条第1項第13号で規定する「工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成させるための必要な能力」があるか否かの審査は、「春日部市都市計画区域における開発行為等の規制に関する規則」第2条第2項第4号で規定する書類の提出を求めて行う。 （7）都市計画法第33条第1項第14号で規定する「同意」を得たか否かの審査は開発行為をしようとする者の氏名、開発行為を行う土地の所在及び地番、地目、地積、権利の種別及び同意年月日並びに同意者の住所氏名を記入し、同意者の押印のある書類及び「春日部市都市計画区域における開発行為等の規制に関する規則」第2条第2項第2号で規定する書類の提出を求めて行う。 （8）都市計画法施行規則第16条第1項の規定による開発行為許可申請書の記入事項が正しく記入されていること。 （9）都市計画法施行規則第16条第2項の規定による設計説明書は、「春日部市都市計画区域における開発行為等の規制に関する規則」第2条第1項で規定するところによる。 （10）設計説明書の記入事項が正しく記入されていること。 （11）都市計画法施行規則第17条第3項で規定する「土地の地番及び形状を表示したもの」とは、「春日部市都市計画区域における開発行為等の規制に関する規則」第2条第2項第1号で規定する書類とする。</p>

	<p>(12) 道路に関する基準は、都市計画法施行令第25条第1号による。</p> <p>(13) 道路の配置は、都市計画法施行令第25条第2号による。</p> <p>(14) 都市計画法施行規則第24条第5項のただし書中「避難上及び車両の通行上支障がない場合」の判断は、「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第46条による。</p> <p>(15) 都市計画法施行規則第22条で規定する「計画雨水量」及び「計画汚水量」の算定基準は「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第44条、第45条による。</p> <p>(16) 都市計画法施行令第26条第3号で規定する「雨水以外の下水」の排出で、公共下水道に放流する場合の排水暗渠等の施設は、「春日部市下水道条例及び同条例施行規則並びに下水道施設取り扱い基準」に適合していること。</p> <p>(17) 都市計画法施行令第26条第2号で規定する「一時雨水を貯留する遊水地その他の適当な施設」の設置基準は、「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第44条、第45条による。</p> <p>(18) 都市計画法施行令第26条第2号で規定する「開発区域内の排水施設」を市が管理する道路側溝及び水路へ接続する場合は、「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第44条、第45条による。</p> <p>(19) 下水道法第2条第1号に規定する下水を公共下水道以外の排水施設に放流する場合で、放流先となる水路の水利に支障があるか否かの判断は、当該水利組合の排水放流承諾書の有無により行う。</p> <p>(20) 都市計画法第33条第1項第4号に規定する「設計が定められていること」の判断は、「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第44条、第45条による。</p> <p>(21) 都市計画法施行令第25条第6項に規定する「3%以上」についての基準は、「春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例」第44条による。</p>
標準処理期間	28日（閉庁日及び補正に要する期間を除く）
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：平成30年7月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階開発調整課窓口への提出

備 考

申請手数料については、次のとおりです。

変更理由		手数料
(1) 設計変更	開発区域の面積に応じ 開発行為許可申請手数料額の1/10	(1)、(2)、(3)の 額の合算額 (ただし870,000 円を超えない範囲と する。)
(2) 新たな土地開発区域 への編入による変更 (法第30条第1項 第1号~第4号)	新たに編入される面積 に応じ開発行為許可申 請手数料額	
(3) その他の変更	10,000円	

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■都市計画法

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一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、第二十九条第一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、同条第二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満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、第一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 第三十一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、第三十二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、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一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、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三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、第四十七条第一項中「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二号から第六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 第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三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。