

都市計画法に基づく

開発許可制度に関する運用基準

令和5年4月1日

沖縄県土木建築部建築指導課

3. 変更届出（法第35条の2第3項、県細則第12条第2項）

変更許可については前述のとおりですが、このうち軽微な変更については許可を要せず、これにかわり知事に変更届出をする必要があります。

(1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更

例えば、敷地と敷地の間の境界線を変更する場合等が考えられます。

ただし、以下のものについては変更の許可が必要です。

① 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

② 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㎡以上となるもの

第二種特定工作物については、敷地と開発区域が同一と考えられることから、敷地の形状の変更は開発区域の変更となり、許可が必要となります。また、敷地の数が変わる場合については、敷地一つ一つの規模が1/10未満しか増減していなくとも、許可が必要となります。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で、予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減のほかに許可が必要となるものは、当初の敷地の規模が1,000㎡未満で、変更後の敷地の規模が1,000㎡以上となる場合であり、したがって、当初から敷地の規模が1,000㎡である場合は許可が不要です。

(2) 工事施行者の変更

変更許可を要するか、又は変更届出で足りるかについては、下表を参照してください。

開発行為の内容 変更内容	自 己 用		非自己用
	居 住 用	業 務 用	
		1 ha未満	
氏名（名称）の変更	変 更 届 出		
住 所 の 変 更			
主体そのものの変更			
		変 更 許 可	

(3) 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日

開発許可標識の修正を行わなければなりません。

開発区域を工区分けしている場合にあっては、各工区毎の工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日に変更となる場合にあっても届出が必要です。

※変更届出書の作成要領は「P94 2. 開発行為変更届」を参照してください。

4. 工事完了公告前の建築制限等（法第37条、県細則第16条）

開発行為が許可どおり行われることを担保するため、工事完了公告があるまでの間は、開発区域内に建築行為等を行うことは原則、禁止されています。

ただし、次のような場合は建築行為等が認められます。

(1) 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき。

(別表3)

その他届出等作成要領

図号	申請 届出 } 書 (添付書類を含む)	様式の 規定	提出部数				指定 用紙	書類の作成要領	備 考
			正	副 (通知書)	副 (市町村用)	合 計			
1. 開発行為の着手届 (沖縄県都市計画法施行細則第13条)									
1	開 発 行 為 の 着 手 届 出 書	第16号様 式 (P225)	●			1	●	工事監理責任者を定め指定用紙 の開発行為の着手届出書に必要 事項を記載のうえ以下に定める 書類を添付し関係市町村に1部を 提出すること。	
2	委任状		●			1		申請の手続を第三者に委任する 場合は委任状を添付すること。	
3	工程表		●			1		工種別に作成した工事工程表を 添付すること。	開発区域の面積 が1ha未満の場 合は省略してよ い。
4	農 地 転 用 届 出 受 理 通 知 書 又 は 農 地 転 用 許 可 証 の 写 し		●			1		市街化区域の場合は、農地転用 届出受理通知書の写しを、市街 化調整区域及び非線引き都市計 画区域の場合は、農地転用許可 証の写しを添付すること。	農地転用のある 場合に限る。
5	開 発 行 為 許 可 書 (写 し)		●			1		変更許可 (届)、地位の承継承認 を受けた場合は、変更許可書 (承 認書) の写しも添付すること。	
6	工 事 施 行 者 に 関 す る 資 料		●			1		工事施行者に係る建設業許可 証の写しを添付すること。	
7	そ の 他 の 資 料		●			1		・ 開発に関する他法令による許認 可、届出等を要する場合は、これ 等の手続きの進捗状況及び完了見 込期日等に係る報告書を添付する こと。 ・ 工事施工者の変更については、 非自己用又は1ha以上の自己の業 務用である場合に許可を要する。 (P85参照)	
2. 開発行為変更届(法第35条の2第3項)									
1	開 発 行 為 変 更 届 出 書	第15号様 式 (P210)	●			1	●	変更に係る事項、変更の理由及 び開発許可の許可番号を記載す ること。	
2	委任状		●			1		申請の手続を第三者に委任する 場合は委任状を添付すること。	
3	開発行為許 可書(写し)		●			1		変更許可 (届)、地位の承継承認 を受けた場合は、変更許可書 (承	

							認書)の写しも添付すること。	
4	開発区域位置図		●			1	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示したもの。	S=1/50,000以上
5	土地利用計画図		●			1	予定建築物等の敷地形状変更の場合のみ	S=1/1,000以上
6	工事施行者に関する資料		●			1	工事施行者の変更に係る場合に限る。	
7	その他知事が必要と認める図書		●			1	同意を要する権利者に変更がある場合は、変更に係る権利者の同意書を添付すること。	
3. 工事完了届 (法第36条第1項)								
1	工事完了届出書	別記様式第四 (P210)	●			1	● 開発行為 (開発区域を工区に分けたときは工区) に関する工事を完了したときは、指定用紙の工事完了届出書に必要事項を記載のうえ以下に定める書類を添付し、関係市町村に1部提出すること。 工事が開発許可の内容に適合しているかについて検査し、適合していると認めたときは検査済証を交付し、工事が完了した旨を公告する。	開発区域を複数の工区に分け段階的に工事を進める場合は、各工区単位で工事の完了したものについて、左記に準じた取扱いができる。
2	委任状		●			1	申請の手続を第三者に委任する場合は委任状を添付すること。	
3	工事中の写真及び完了写真		●			1	写真撮影は、完了後に外部から検査が困難な箇所の形状、寸法及び施工状況について撮影記録すること。完了時点の開発区域の全景写真を添付すること。	擁壁の裏込めや配筋、支持地盤の状況写真なども添付すること。
4	開発行為許可書 (写し)		●			1	変更許可 (届)、地位の承継承認を受けた場合は、変更許可書 (承認書) の写しも添付すること。	
5	工事施行者に関する資料		●			1	工事施行者の住所を明記した書類及び建設業許可証 (写し) を添付すること。	
6	開発区域位置図		●			1	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示したもの。	S=1/50,000以上
7	土地利用計画図		●			1	竣工図を添付すること。	S=1/1,000以上
8	開発工事完了公告前の建築物の建築承認通知		●			1		法第37条第1号の規定による承認を受けた場合に限る。

開発行為変更届出書

年 月 日

沖縄県知事 殿

届出者 住 所

氏 名

都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号 年 月 日 第 号

備 考

- 1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。
- 2 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とする。