

開発許可・宅造許可 を申請される方へ

宅地造成等規制法及び都市計画法等が改正されたことに伴い、手続きの一部を変更することになりました。 ※ (H18.9.30 施行)

これまでの開発許可申請と宅造許可申請の併願申請が、
開発許可申請だけになります

宅地造成工事規制区域内において、擁壁等の造成計画のある開発計画について都市計画法による開発許可を受けようとする場合、併願の申請をしていただいていたおりましたが、改正された法律が施行され、宅地造成等規制法に基づく許可申請は不要となり、開発許可の中で審査することになりました。

〔取扱い〕

- ◎法施行日以降に開発許可申請をされる場合は、宅造の申請(併願)は不要です。
ただし、擁壁等の構造図や構造計算書等の図書を添付してください。

擁壁の計画がある開発許可申請は工作物の確認が不要
となり、開発許可申請だけになります

宅地造成工事規制区域外において、擁壁の計画のある開発計画について都市計画法による開発許可を受けようとする場合、現在は建築基準法による工作物の確認を受け、確認済証の添付が必要ですが、改正された法律が施行されますと、工作物の確認を受ける必要はなく開発許可の中で審査することになります。

〔取扱い〕

- ◎法施行日以降に開発許可を申請される場合は、工作物の確認は不要です。
ただし、開発許可申請に工作物の構造図や構造計算書等の図書を添付してください。
- ◎既に工作物確認を得ている場合で法施行日以降に開発許可を申請される場合は、工作物確認の「取りやめ届」の手続きを行ってください。

宅造許可の変更の手続きが変わります

宅地造成工事の計画を変更する場合、新たな許可申請（軽微な変更は除く）が必要でしたが、改正された法律が施行され、一定の変更内容については変更許可申請又は変更届等の手続きを行っていただくことになりました。

〔取扱い〕

①変更許可申請（新設）

◎法施行日以降に計画の変更を行う場合は、
従来の取扱いにかわり、変更許可申請の手続きができるようになります。

※ただし、当初の計画内容から大幅な変更と認められるものについては、
廃止し新たな許可申請が必要です。

②変更届

◎造成主の変更・工事施工者の変更・工事の着手予定日または工事の完了予定日の変更については、変更届を提出してください。

問い合わせ

大阪府住宅まちづくり部建築指導室審査指導課

開発許可グループ 06-6941-0351 内線 3092, 3093
3094, 3096

和泉市都市デザイン部建築・開発指導室 開発指導担当
開発指導担当 0725-41-1551 内線 1451～1453