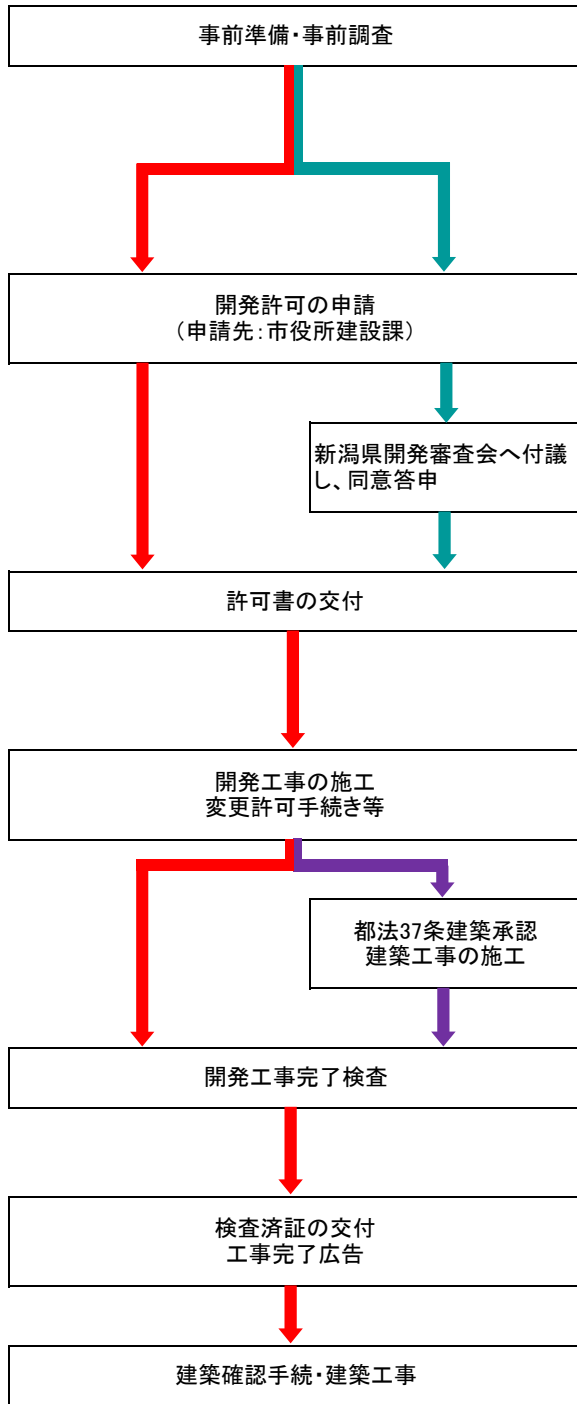


開発許可申請の流れ



事前調査等が必要な事項を整理し、開発計画をまとめ、市役所及び関係機関で事前協議を行ないます。

- 開発区域内の土地の権利者の同意
- 地積測量の実施、境界の確認
- 隣接者、利害関係者等との調整
- 都市計画との整合、用途、規模、排水、造成高、区画等、公共施設整備等を含む土地利用計画の概要

計画が許可相当である場合は申請します。所定の様式を用いて申請書及び設計図書を作成します。書類に不備がなければ手数料を納付書によって現金納付します。

都法34条14号に該当する開発行為は開発審査会の承認を受けなければなりません。その他の案件は設計が技術基準に適合するものであれば市役所での審査後に許可されます。

特別な協議や他法令による手続等が同時に必要なもの以外は受付から30日以内に処分の通知が行われます。開発工事は許可日以降に着手可能となり、市街化調整区域における建築許可についてはここで手続が完了し、建築確認申請を行えます。

許可を受けたとおり開発工事を施行します。また、計画に変更を生じた場合には変更許可申請が必要です。

工事完了の公告日前であっても、特別の理由によって都法37条の承認を受けた場合は建築工事を行なうことができます。

開発工事が完了したら工事写真を添えて完了検査の実施を申請します。都法37条建築承認を受けた建築物が完成しても、開発工事の完了公告が行われるまでは供用できません。

開発許可を受けた計画通り施工されているか検査を受けます。合格すると検査済証の交付及び完了公告が行われます。これで開発行為に関する手続が終了します。

開発許可案件では許可書及び検査済証の写しを、建築許可案件では許可書の写しを添えて建築確認申請書を提出します。