



+1 プラスワン建築設計事務所

Plus ONE Architect & Design

「建築工事の着工・完成までの申請手続き」シリーズ

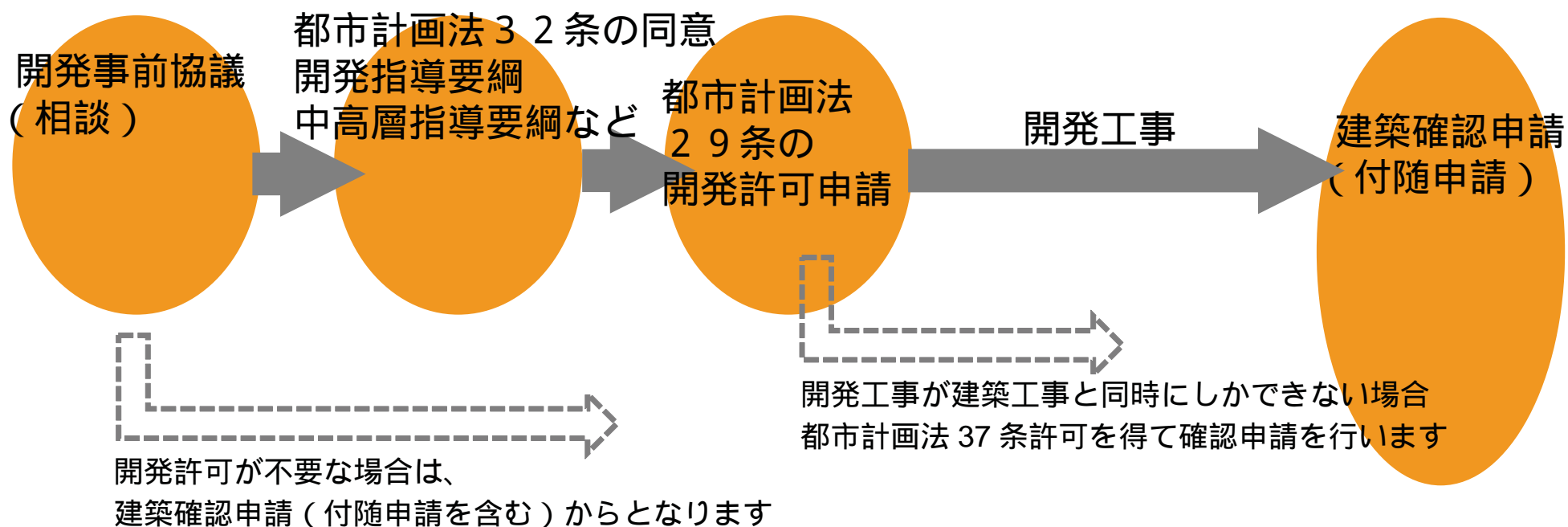
1. 建築関連申請の基本的なフロー編
2. 開発許可申請 1 「開発行為とは」編
3. 開発許可申請 2 「都市計画法 32 条・29 条、開発指導要綱」編
4. 建築確認申請 1 「建築確認申請が必要な建物・最低必要な条件」編
5. 建築確認申請 2 「規模と構造による申請の違い・その他の付随申請」編
6. 中間・完了検査 編



建築関連申請の基本的なフロー

建築する前には建築基準法に基づき「建築確認申請」が必要です

又、一定規模以上の開発行為の場合は建築確認申請の前に都市計画法の「開発許可」が必要です



建築関連申請の基本的なフロー

1. 敷地が一定規模（大阪府は 500 m²以上）ある計画地は、まず開発許可が必要かどうか事前に打合せが必要です
2. 行政庁によりますが「開発の要否判定願」や「開発事前相談」として書面にて届出をして判定する場合があります
3. 最低でも開発許可申請で約 3 カ月、開発工事、確認申請で 1-2 カ月として申請期間が建築工事着工まで半年ぐらいかかる為、十分な工程管理が必要です
(全体の基本計画が終了したら、開発設計と申請を先行して工程短縮の検討などが必要です)
3. 敷地や計画により開発許可が厳しい場合もあるので、土地購入や計画決定前には各関係官庁と十分な打合せが必要です