

○小美玉市都市計画法開発行為等の規制に関する施行細則

平成22年 8 月31日

規則第22号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)に定めるもののほか、開発行為に関し必要な事項を定めるものとする。

(申請書等の提出部数)

第2条 法、政令、省令及びこの規則の規定により市長に提出する申請書及び届出書(以下「申請書等」という。)の提出部数は、正本1部、副本1部とする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第3条 法第29条第1項の規定による開発行為の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書に、法第30条第2項に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (2) 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- (3) 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあっては、当該開発行為に関する工事の施行期間中の防災計画に関する書類
- (4) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。)又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)以外の開発行為を行う場合にあつては、次に掲

げる書類

ア 申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類

イ 工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があることを証する書類

(5) その他市長が必要と認める書類

(特例協議の添付図書)

第4条 法第34条の2第1項の規定により協議を行おうとする者は、開発行為特例協議書(様式第1号)に、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 特例協議に係る公共公益施設管理者との協議・同意等の結果申出書(様式第2号)

(2) 特例協議に係る事業計画説明書(様式第3号)

(3) 特例協議に係る設計説明書(様式第4号)

(4) 開発区域位置図(縮尺10,000分の1)

(5) 開発区域図(縮尺2,500分の1)

(6) 土地利用計画図

(7) 造成計画平面図、造成計画断面図

(8) 排水施設計画平面図、給水施設計画平面図

(9) 開発区域となるべき土地の公図の写し

(10) 開発区域となるべき土地の土地利用明細表

(11) その他市長が必要と認める図書

(設計説明書)

第5条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第5号によるものとし、設計説明書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 新たに設置される公共施設の管理者等に関する書類(様式第6号)

(2) 従前の公共施設の管理者等に関する書類(様式第7号)

(3) 実測図に基づいて作成した公共施設の新旧対照図

2 開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は

第30条第1項の許可を要する場合には、前項の設計説明書には、同項各号に掲げる図書のほか、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要(様式第7号の2)を添付しなければならない。

(公共施設管理者の同意)

第6条 法第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書類は、公共施設の管理者の同意書(様式第8号)による。ただし、小美玉市宅地開発事業指導要綱(平成22年小美玉市告示160号)第4条に基づく事前協議を完了した場合は、この限りでない。

(同意書)

第7条 省令第17条第1項第3号に規定する開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得たことを証する書類は、開発行為同意書(様式第9号)による。

(設計者の資格申立書)

第8条 省令第17条第1項第4号に規定する資格を有する者であることを証する書類には、設計者の資格に関する申立書(様式第10号)を添付しなければならない。

(開発行為の許可又は不許可の通知)

第9条 法第35条第2項の規定による通知は、開発行為許可書、(様式第11号)又は開発行為不許可通知書(様式第12号)により行うものとする。

(変更許可申請等)

第10条 法第35条の2第1項の規定による変更の許可(以下「変更許可」という。)を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書(様式第13号)に、第3条から第7条までに規定する図書、書類、書面のうち、当該変更に係る事項を説明するものを添付しなければならない。

2 法第35条の2第4項において準用する法第35条第2項の規定による通知は、開発行為変更許可書(様式第11号)又は開発行為変更不許可通知書(様式第12号)により行うものとする。

3 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更の届出は、開発行為変更届出

書(様式第14号)により行うものとする。

(変更特例協議等)

第11条 法第35条の2第4項の規定において準用する法第34条の2第1項の規定による協議の変更を行おうとする者は、開発行為変更協議書(様式第15号)に第4条に規定する図書のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。

(標識の掲示等)

第12条 開発許可を受けた者は、開発行為許可済票(様式第16号)を、工事が開始された日から完了する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

2 変更許可を受けた者は、開発行為変更許可済票(様式第16号)を開発行為許可済票に隣接して掲示しておかなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、法第34条の2の規定に基づく特例協議に係る開発行為については、開発行為(変更)協議済票(様式第17号)を掲示するものとする。

4 開発許可又は変更許可を受けた者は、当該開発行為に係る設計図書を工事現場に備えておかなければならない。

(工事完了届出書の添付図書)

第13条 省令第29条に規定する工事完了届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 確定測量図

(2) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の所有権移転登記に必要な書類

(特例協議工事完了届出書等)

第14条 法第34条の2の規定に基づく特例協議に係る開発行為に関する工事を完了したときは、特例協議工事完了届出書(様式第18号)を提出しなければならない。

2 前項の規定による届出書に添付する図書については、前条の規定を準用す

る。

- 3 第1項の規定による届出があったときは、当該工事が特例協議の内容に適合しているかを検査し、その結果適合していると認めるときは、特例協議工事検査済証(様式第19号)を交付するものとする。

(工事完了の公告)

第15条 省令第31条に規定する工事の完了公告は、小美玉市公告式条例(平成18年小美玉市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うものとする。

- 2 前条第3項の規定により特例協議工事検査済証を交付した場合は、前項の規定を準用する。

(建築制限等の解除)

第16条 法第37条第1号の規定による建築制限等の解除を受けようとする者は、建築制限等解除申請書(様式第20号)(法第34条の2の規定に基づく協議に係るものについては特例協議建築制限等解除申請書(様式第21号))に、予定建築物等の概要を示す図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、申請書の副本により申請者に通知するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付書類)

第17条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事を廃止した理由書
- (2) 開発行為に関する工事を廃止した当時の当該開発区域内の土地の写真
- (3) 開発行為に関する工事に着手している場合は、当該工事を廃止した当時の当該土地の現況図及び廃止に伴う措置を記載した書類

(建築物の特例許可の申請)

第18条 法第41条第2項ただし書きの規定による許可を受けようとする者は、建築物の特例許可申請書(様式第22号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
  - (2) 敷地現況図
  - (3) 建築物平面図及び配置図
  - (4) その他市長が必要と認める図書
- (予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第19条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等の許可申請書(様式第23号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
  - (2) 敷地現況図
  - (3) 建築物等平面図及び配置図
  - (4) その他市長が必要と認める図書
- (地位の承継)

第20条 法第44条に規定する地位を承継した者は、速やかに、開発行為(建築等)許可承継届出書(様式第24号)に開発許可を受けた者の一般承継人であることを証する書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 法第45条に規定する地位の承継について承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(様式第25号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者であることを証する書類
- (2) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類

3 市長は、第2項に規定する申請を承認したときは、申請書の副本により申

請者に通知するものとする。

(監督処分の標識)

第21条 法第81条第3項の規定による標識は、様式第26号による。

(身分証明書)

第22条 法第82条第2項に規定する身分証明書は、様式第27号による。

(開発登録簿の様式)

第23条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿の調書は、様式第28号による。

2 法第34条の2の規定に基づく協議に係る開発登録簿の調書は、様式第29号による。

(証明書の交付)

第24条 省令第60条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、開発行為(建築等)に関する証明申請書(様式第30号)に次に掲げる図書を添付して、提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 付近見取図
- (3) 敷地現況図
- (4) 建築物等の平面図及び配置図
- (5) 計画の概要を記載した書面
- (6) その他市長が必要と認める図書

附 則

この規則は、平成22年10月1日から施行する。

附 則(平成28年規則第19号)

(施行期日)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であってこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則

の施行前にされた申請に係る行政庁の不作为に係るものについては、なお従前の例による。

- 3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の小美玉市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則、第2条の規定による改正前の小美玉市情報公開条例施行規則、第3条の規定による改正前の小美玉市個人情報保護条例施行規則、第6条の規定による改正前の小美玉市税条例施行規則、第7条の規定による改正前の小美玉市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務施行規則、第8条の規定による改正前の小美玉市しみじみの家条例施行規則、第9条の規定による改正前の小美玉市医療福祉費支給に関する条例施行規則、第10条の規定による改正前の小美玉市生活保護法施行細則、第11条の規定による改正前の小美玉市助産施設及び母子生活支援施設入所費用の徴収に関する規則、第12条の規定による改正前の小美玉市放課後児童健全育成事業実施規則、第13条の規定による改正前の小美玉市子ども・子育て支援法施行細則、第14条の規定による改正前の小美玉市保育施設等の利用に関する規則、第15条の規定による改正前の小美玉市児童手当事務処理規則、第16条の規定による改正前の小美玉市子ども手当事務処理規則、第17条の規定による改正前の小美玉市老人福祉法施行細則、第18条の規定による改正前の小美玉市身体障害者福祉法施行細則、第19条の規定による改正前の小美玉市知的障害者福祉法施行細則、第20条の規定による改正前の小美玉市墓地条例施行規則、第21条の規定による改正前の小美玉市霊園条例施行規則、第22条の規定による改正前の小美玉市土地の埋立て等の規制に関する条例施行規則、第23条の規定による改正前の小美玉市経営体育成支援事業交付規則、第24条の規定による改正前の小美玉市乳製品加工施設の設置及び管理に関する条例施行規則、第25条の規定による改正前の小美玉市地域再生拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則、第26条の規定による改正前の小美玉市農業集落排水事業分担金に関する条例施行規則、第27条の規定による改正前の小美玉市都市計画法開発行為等の規制に関する施行細則、第28条の規定による改正前の小美玉市茨城空港周辺におけるラブホテルの建築等規制条例施行規則、

第29条の規定による改正前の小美玉市公共下水道事業受益者負担に関する条例施行規則、第30条の規定による改正前の小美玉市公共下水道施設損傷負担金の徴収等に関する規則及び第31条の規定による改正前の小美玉市病院事業の設置等に関する規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(令和4年規則第5号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和7年規則第36号)

この規則は、公布の日から施行する。