

## 五所川原市開発行為許可事務要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）に基づく開発行為の許可等に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書及び開発行為協議書の添付図書)

第2条 法第29条第1項又は第2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（以下「許可申請者」という。）並びに法第34条の2第1項の規定による開発行為の協議（以下「開発協議」という。）をしようとする者（以下「協議者」という。）は、法第30条第1項に規定する開発行為許可申請書（様式第1号及び様式第2号）又は開発行為協議書（様式第3号）に、同条第2項に規定する書面及び図書並びに省令第17条第1項に定める添付図書のほか、次の各号に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。ただし、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であって、開発区域の面積が1ヘクタール未満のものにあつては、第3号及び第4号に掲げる書類の添付を省略することができる。

- (1) 地積測量図（開発区域の面積を明示した図面）
- (2) 開発区域に係る登記事項証明書及び公図の写し
- (3) 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
- (4) 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) 開発行為に関係がある公共施設の管理者からの同意書
- (6) 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者との協議書
- (7) その他市長が必要と認めるもの

2 前項第3号に規定する許可申請者の資力及び信用に関する書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 許可申請者の資力及び信用に関する調書（様式第4号）
- (2) 許可申請者の住民票抄本（法人の場合は登記事項証明書）
- (3) 許可申請者の所得税及び個人事業税の前年における納付すべき額及び納付済額を証する書面（法人の場合は法人税及び法人事業税の前事業年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面）
- (4) 資金計画書（様式第5号）及びそれを裏付ける銀行等の預金残高証明書又は融資額証明書
- (5) その他市長が必要と認めるもの

3 第1項第4号に規定する工事施行者の能力に関する書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 工事施行者の能力に関する調書（様式第6号）

- (2) 工事施行者の住民票抄本（法人の場合は登記事項証明書）
- (3) 事業税（個人の場合は所得税）及び都道府県民税の納税証明書
- (4) 工事施行者が建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建設業の許可を受けていることを証する書類
- (5) 工事費等について融資を受ける場合は融資証明書
- (6) その他市長が必要と認めるもの

（設計説明書）

第3条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第7号によるものとする。

2 前項の設計説明書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 求積図（新旧公共施設求積図、開発区域求積図、区画割求積図）
- (2) 道路縦断面図
- (3) 道路横断面図
- (4) 道路断面構造図
- (5) 下水道縦断面図
- (6) 排水施設構造図（流末水路構造図を含む。）
- (7) 防災工事計画平面図
- (8) 防災施設構造図
- (9) その他の構造詳細図（終末処理施設、防火水槽等）
- (10) 各計算書（構造計算書、安定計算書、水理計算書）
- (11) 土質調査書及び地盤改良計画図書（開発区域内に軟弱地盤等を含む場合に限り。）
- (12) 工事仕様書
- (13) 建築物の平面図及び立面図（宅地分譲の場合を除く。）
- (14) 現況写真
- (15) その他市長が必要と認める図書

（開発行為の施行等の同意書）

第4条 許可申請者及び協議者は、省令第17条第1項第3号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類として、次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 開発行為の施行等の同意書（様式第8号）。ただし、権利者が複数の場合は、開発区域内権利者一覧表（様式第9号）を添付する。
- (2) 同意者の印鑑登録証明書

（設計者の資格に関する申告書）

第5条 許可申請者及び協議者は、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として、設計者の資格に関する申告書（様式第10号）及び必要書類を市長に提出しなければならない。

（開発許可に係る変更申請書）

第6条 法第35条の2に規定する変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（様式第11号）及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 変更の理由書

- (2) 開発許可申請時に提出した図書のうち、当該変更に係るもの
- (3) その他市長が必要と認める図書

(開発協議に係る変更協議書)

第7条 開発協議の変更をしようとする者は、開発行為変更協議書（様式第12号）及び第6条各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(開発許可及び開発協議に係る変更の届出)

第8条 法第35条の2第3項の規定による変更の届出をしようとする者は、開発行為変更届出書（様式第13号）及び変更の内容を示す図書を市長に提出しなければならない。

(工事完了の届出)

第9条 開発許可等を受けた者が、法第36条第1項の規定による工事完了の届出をしようとするときは、工事完了届出書（様式第14号）及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 確定した土地の地番を記載した土地利用計画図
- (3) 完成写真
- (4) 公共施設の登記事項証明書
- (5) 消防水利施設が設置されている場合は、消防水利施設検査済証の写し
- (6) 新設された公共施設の完了検査に係る関係図書
- (7) 新設される公共施設の管理帰属申請書
- (8) その他市長が必要と認める図書

(工事完了の公告)

第10条 法第36条第3項の規定による工事の完了の公告は、五所川原市公告式条例（平成17年五所川原市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行う。

(工事完了公告前の建築等の承認申請)

第11条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、工事完了公告前の建築（建設）の承認申請書（様式第15号）及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 建築又は建設しようとする土地の区域（以下「承認申請区域」という。）を明示した土地利用計画図
- (3) 建築物又は特定工作物の配置図（縮尺300分の1以上のもの）
- (4) 建築物又は特定工作物の平面図及び2面以上の立面図（縮尺100分の1以上のもの）
- (5) 承認申請区域の現況写真
- (6) 承認申請区域に係る登記事項証明書及び公図の写し
- (7) 承認申請区域の面積を明示した図面
- (8) その他市長が必要と認める図書

(工事の廃止の届出)

第12条 開発許可等を受けた者が、法第38条の規定による開発行為に関する工事を廃止したときは、開発行為に関する工事の廃止の届出書(様式第16号)及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 当該開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した書類
- (2) 工事に着手している場合には、当該工事の廃止に係る土地の区域(以下「廃止区域」という。)の現況図(縮尺2500分の1以上のもの)
- (3) 廃止区域を明示した図面(縮尺1000分の1以上のもの)
- (4) 工事に着手している場合には、工事に着手した時及び当該工事を廃止した時における廃止区域の状況が確認できる写真及び当該工事の施行状況が確認できる写真
- (5) その他市長が必要と認める図書

(建築物の特例許可の申請)

第13条 法第41条第2項ただし書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17号)及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 許可を受けようとする土地の区域(以下「許可申請区域」という。)を明示した土地利用計画図
- (3) 建築物の配置図(縮尺300分の1以上のもの)
- (4) 建築物の平面図及び2面以上の立面図(縮尺100分の1以上のもの)
- (5) 許可申請区域の存する土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (6) 許可申請区域の面積を算出した図面
- (7) その他市長が必要と認める図書

(予定建築物以外の建築等の許可申請)

第14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、予定建築物以外の建築物等の建築等許可申請書(様式第18号)及び第13条各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(予定建築物以外の建築等の協議申請)

第15条 法第42条第2項の規定による協議をしようとする者は、予定建築物以外の建築物等の建築等協議書(様式第19号)及び第13条各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継)

第16条 法第44条の規定による開発許可に基づく地位の承継を受けようとする者は、開発許可に基づく地位承継届出書(様式第20号)及び次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 相続人の場合、戸籍謄本又は届出者と開発許可者との関係を証する書類
- (2) 法人の場合、合併前である開発許可者との関係を証する書類

(地位の承継の承認申請)

第17条 法第45条の規定による開発許可に基づく地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書(様式第21号)及び次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 第2条第2項の各号及び第3項の各号に掲げる図書
- (3) その他市長が必要と認めるもの

(開発登録簿)

第18条 省令第36条第1項に規定する開発登録簿の調書は、様式第22号によるものとする。

第19条 法第47条第5項の規定による開発登録簿の写しを請求しようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書(様式第23号)を市長に提出しなければならない。

(標識の設置)

第20条 開発許可等を受けた者は、工事に着手した日から第10条の規定による公告の日まで、当該開発区域のうち公衆の見やすい場所に、都市計画法による開発行為許可(協議成立)済書(様式第24号)を掲示しなければならない。

2 市長が法第81条第1項の命令をした場合は、それに係る土地又は工作物等若しくは工作物の敷地内に都市計画法による命令の公示(様式第25号)を掲示するものとする。

(証明書の交付申請)

第21条 省令第60条の規定にある証明書の交付を受けようとする者は、都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書(様式第26号)及び次の各号に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 建築物又は特定工作物の配置図(縮尺300分の1以上のもの)
- (3) 建築物又は特定工作物の平面図及び2面以上の立面図(縮尺100分の1以上のもの)
- (4) 申請に係る土地の面積を算出した図面
- (5) 申請に関する計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項又は第42条の規定に適合していることを証する図面
- (6) その他市長が必要と認める図書

(身分証明書)

第22条 法第82条第2項の証明書は、立入検査証(様式第27号)とする。

(申請書等の提出部数等)

第23条 法、政令、省令及びこの要綱の規定により市長に提出する申請書、協議書等及びこれに添付する図書の提出部数は、正本及び副本各1通とする。ただし、第8条の規

定に係る変更の届出及び第19条の規定に係る開発登録簿の写し交付申請書にあつては1通とする。

- 2 図書はすべてA4判とし、添付図面も極力その大きさにそろえるため屏風折りとしてA4判の大きさに統一しなければならない。
- 3 すべての設計図面には、設計者が記名押印しなければならない。
- 4 添付図面のうち併記可能なものは、一葉とすることができる。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。