

●法第34条第8号の2 災害危険区域等からの移転

(鴻巣市)

29条 43条		R5.4.1
1	◎ 29条開発許可申請書(省令別記様式第二又は別記様式第二の二) ◎ 43条建築許可申請書(別記様式第九)	29条開発許可申請をする場合 43条建築許可申請をする場合
2	◎ ◎ 委任状	
3	◎ ◎ 理由書	・土地利用計画、計画理由等を明示(審査基準に適合していることを明示)
4	◎ ◎ 土地登記事項証明書	・申請時以前6か月以内のもの
5	◎ ○ 土地・工作物の権利者の同意書	
6	◎ ○ 土地・工作物の権利者で開発(建築)行為に同意した者の印鑑証明書	・土地権利者の同意書作成時のもの
9	◎ ◎ 建物登記事項証明書	・申請時以前6ヶ月以内のもの
10	◎ ◎ 災害危険区域等が確認できる書面(指定区域図等の写し)	
11	◎ ◎ 移転計画書	・従前建築物等の除却の予定状況を明示
12	◎ ◎ 従前の建築物の用途が確認できる書面(固定資産課税台帳記載事項証明書及び確認済証、開発許可通知書、42条許可通知書、43条許可通知書、適合証明書等の写し)	
13	◎ ◎ 公共施設の管理者の同意書	・市以外が管理する公共施設(国道・県道・私道等)がある場合
14	◎ ◎ 公共施設の管理に関する協議書	・新たに公共施設を設置する場合
15	◎ ◎ 農用地除外証明書	・申請地が農用地の場合
16	◎ ◎ 資金計画書(省令別記様式第三)	※
17	◎ ◎ 残高証明書	・自己資金で事業を行う場合
18	◎ ◎ 融資証明書	・融資を受けて事業を行う場合
19	◎ ◎ 申請者の業務経歴書	※
20	◎ ◎ 申請者の法人登記事項証明書	・申請者が法人の場合 ・申請時以前6ヶ月以内のもの
21	◎ ◎ 申請者の前年度の納税証明書	・法人の場合は法人税、個人の場合は所得税を添付(未納の税額がないことを証明するもの)
22	◎ ◎ 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
23	◎ ◎ 設計者の資格に関する書類(卒業証明書又は資格証明書の写し等)(市規則様式第2号)	・開発区域面積が1ヘクタール以上の場合
24	◎ ◎ 設計説明書(市規則様式第1号)	自己居住用の開発行為は不要
25	◎ ◎ 位置図(都市計画図)	縮尺50,000分の1以上 申請地及び従前地を明示
26	◎ ◎ 案内図	縮尺2,500分の1以上 申請地及び従前地を明示
27	◎ ◎ 公図写し	縮尺600分の1以上
28	◎ ◎ 現況図	縮尺2,500分の1以上
29	◎ ◎ 現況写真	申請地の状況を2方向以上 撮影位置及び撮影方向を現況図に明示 従前地の状況を2方向以上 申請時以前3ヶ月以内に撮影したもの(撮影年月日記入)
30	◎ ◎ 建築物等の配置図	縮尺100分の1以上
31	◎ ◎ 求積図	縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法等 申請の敷地面積、延べ床面積及び従前の敷地面積、延べ床面積
32	◎ ◎ 土地利用計画図	縮尺1,000分の1以上 土地利用種別ごとに色分け
33	◎ ◎ 造成計画平面図	縮尺1,000分の1以上 切土は黄色、盛土は茶色に着色 30cmを超える盛土は盛土施工計画書を添付
34	◎ ◎ 造成計画断面図	縮尺H=100分の1以上 L=500分の1以上 切土は黄色、盛土は茶色に着色
35	◎ ◎ 雨水・汚水排水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
36	◎ ◎ 雨水・汚水排水施設構造図(雨水樹・汚水樹等)	縮尺50分の1以上
37	◎ ◎ 雨水流出抑制計算書	開発区域面積が500㎡以上の場合 単位設計処理量の根拠となる書類を添付
38	◎ ○ 給水施設計画平面図	縮尺500分の1以上 ※自己居住用の開発行為は不要
39	◎ ◎ がけの断面図	縮尺50分の1以上 がけがある場合
40	◎ ◎ 擁壁の断面図	縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
41	◎ ◎ 擁壁の構造計算書(地耐力の根拠・ボーリングデータ等を含む)	切土部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土部分に生ずる高さが1mを超えるがけ、切土盛土部分に生ずる高さが2mを超えるがけがある場合
42	◎ ◎ 道路占用許可書・施工承認書・公共物使用許可書・公共下水道区域外流入許可書等の写し 農業集落排水の場合は分担金決定通知書の写し	
43	◎ ◎ その他市長が必要と認める書類	下記の書類で、必要と認める場合に添付する。 ・汚水流量計算書 ・隣接地の土地登記事項証明書 ・雨水流出増加行為許可書の写し ・隣接地の土地権利者の同意書及び印鑑証明書 ・消防の協議済証の写し ・その他の書類()

◎:添付が必要な書類 ○:添付が望ましい書類 ※:自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要

審査基準

- 開発行為を行う者
本市の市街化調整区域のうち災害レッドゾーン内の従前建築物等を除却し、代替建築物等を建築又は建設する者であること。
- 開発区域
開発区域は、次のいずれにも該当するものであること。
(1)開発区域は、本市の市街化調整区域(災害危険区域等の指定がある土地の区域以外)であること。
(2)開発区域の規模は従前と著しく異なるものであり、従前に代わる施設と認められる範囲であること。
(3)開発区域が水防法の浸水想定区域の場合、想定浸水深3.0m未満であること。
- 予定建築物等の用途
予定建築物等は、次のいずれにも該当するものであること。
(1)予定建築物等の用途は、従前建築物又は第一種特定工作物と同一であること。
(2)予定建築物等の規模は、従前建築物等の規模の1.1倍以下であること。
- 許可条件
(1)従前建築物等は、原則、代替建築物等の建築等の完了後、遅滞なく除却し、報告すること。
- その他
(1)従前の建築物等が都市計画法、建築基準法(昭和25年法律第201号)、農地法(昭和27年法律第229号)等関係法令に違反していないものであること。
・最低敷地面積: 適用なし
・技術基準等: 29条開発許可申請の場合は都市計画法第33条(※自己居住用以外のものは、通り抜け道路の最低幅員要件有り。) 43条建築許可申請の場合は都市計画法施行令第36条