

●法第34条12号(市条例第3条第1項第6号)自己業務用建築物

(鴻巣市)

29条 43条

R4.4.1

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)	29条開発許可申請をする場合
	◎	43条建築許可申請書(別記様式第九)	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
7	◎	住民票	・申請者のもので、現在の居住地において20年以上居住していること。 ・申請時以前3ヶ月以内のもの
8	◎	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
9	◎	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
10	◎	農用地除外証明書	・申請地が農用地の場合
11	◎	資金計画書(省令別記様式第三)	※
12	◎	残高証明書	・自己資金で事業を行う場合
13	◎	融資証明書	・融資を受けて事業を行う場合
14	◎	申請者の業務経歴書	※
15	◎	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
16	◎	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)
17	◎	工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
18	◎	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
19	◎	設計説明書(市規則様式第1号)	
20	◎	事業計画書	事業計画が審査基準に適合していることを明示
21	◎	位置図(都市計画図)	縮尺50,000分の1以上
22	◎	案内図	縮尺2,500分の1以上 現在の居住地と開発区域の距離を明示
23	◎	公図写し	縮尺600分の1以上
24	◎	現況図	縮尺2,500分の1以上
25	◎	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 申請時以前3ヶ月以内に撮影したもの(撮影年月日記入)
26	◎	建築物等の配置図	縮尺100分の1以上
27	◎	求積図	縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
28	◎	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 30cmを超える盛土は盛土施工計画書を添付
29	◎	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
30	◎	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
31	◎	雨水・汚水排水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
32	◎	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
33	◎	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
34	◎	給水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
35	◎	がけの断面図	縮尺50分の1以上 がけがある場合
36	◎	擁壁の断面図	縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
37	◎	擁壁の構造計算書(地耐力の根拠・ポ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
38	◎	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	
39	◎	鴻巣市水害ハザードマップの写し	開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合
40	◎	避難行動計画(マイ・タイムライン)	開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合
41	◎	避難経路図	申請地から指定避難所までの経路を明示
42	◎	建築物の平面図・立面図	縮尺100分の1以上 立面図は2面以上 居室の位置と想定浸水深を明示
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

※: 1ヘクタール未満の場合は不要

審査基準

- 1 開発(建築)行為を行う者
開発(建築)行為を行う者は、本市の市街化調整区域内の現在の居住地において20年以上居住している者であること。
- 2 開発区域(建築物等の敷地)
開発(建築)区域は、開発行為を行う者が現に居住する土地又は当該土地からおおむね50m以内に存する土地であること。ただし、既存の集落内であること。
- 3 予定建築物
予定建築物は次のいずれかに該当するものであること。
(1) 自己の業務の用に供する工場で、その延べ床面積が100㎡以内のもの(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。)
(2) 自己の業務の用に供する事務所等、その延べ床面積が100㎡以内のもの
- 4 その他
開発区域の一部又は全部が水防法の 浸水想定区域のうち、想定浸水深3.0m以上である場合は、避難行動計画(マイ・タイムライン)を作成し、早期に避難場所への確実な避難ができるようにすること。また、建築物の床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等、安全上及び避難上の対策を講じるように努めること。
・最低敷地面積(29条): 開発行為をする場合は、200㎡以上(川里地域にあつては、300㎡以上)とする。(市条例第2条但し書きにより適用除外となる場合があります。)
・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(※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