

●法第42条1項建築許可

(鴻巣市)

R4.4.1

(法第34条12号(市条例第3条第1項第3号)集落内分家 該当)

- 1 ◎ 42条建築許可申請書(市規則様式第13号)
- 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ヶ月以内のもの
- 5 ○ 土地権利者の同意書
- 6 ○ 土地権利者の印鑑証明書 ・土地権利者の同意書作成時のもの
- 7 ◎ 戸籍の全部事項証明書(謄本) ・申請者と土地所有者の続柄が分かるもの(親族所有地の場合)
・申請者と「本市の市街化調整区域に20年以上居住する親族」との続柄の分かるもの
・申請時以前3ヶ月以内のもの
- 8 ◎ 親族図 ・申請者と土地所有者、「本市の市街化調整区域に20年以上居住する親族」の続柄を明示
- 9 ◎ 住民票等(住民票の改製原・戸籍の附票・戸籍の改製原等) ・本市の市街化調整区域に20年以上居住する親族のもの(本籍地記載のもの)
・申請者のもの(本籍地記載のもの)
・申請時以前3ヶ月以内のもの
- 10 ◎ 申請者が居住している建物の登記事項証明書又は賃貸契約書等の写し ・持家がないこと。
- 11 ◎ 開発許可通知書の写し
- 12 ◎ 開発工事の完了日が確認できるもの(検査済証等)
- 13 ◎ 位置図(都市計画図) 縮尺50,000分の1以上
- 14 ◎ 案内図 縮尺2,500分の1以上 当初開発区域を明示
- 15 ◎ 公図写し 縮尺600分の1以上
- 16 ◎ 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)
- 17 ◎ 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
- 18 ◎ 建築物又は特定工作物の配置図 縮尺100分の1以上
- 19 ◎ 給水施設平面図 縮尺500分の1以上 自己居住用以外の場合
- 20 ◎ 雨水・汚水排水施設平面図 縮尺500分の1以上
- 21 ◎ 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
- 22 ◎ 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
- 23 ◎ 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
- 24 ◎ 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
- 25 ◎ 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
- 26 ◎ 避難経路図 申請地から指定避難所までの経路を明示
- 27 ◎ 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
- 28 ◎ 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。
◎現況図 縮尺2,500分の1以上 ・隣接地の土地登記事項証明書
◎求積図 縮尺500分の1以上 ・隣接地の土地権利者の同意書及び印鑑証明書
・汚水流量計算書
・その他の書類()

◎:添付が必要な書類 ○:添付が望ましい書類

審査基準

1 建築等行為を行う者

建築等行為を行う者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築等することが相当と認められる者であって、次のいずれにも該当する者であること。

(1) 申請日の20年前に本市の市街化調整区域に自己の親族が居住していた者

(2) 現在、本市の市街化調整区域に居住する親族を有する者

※親族は申請日の20年前から現在まで継続して本市の市街化調整区域に生活の本拠を有している必要があります。

2 建築物等の敷地

区域の土地は、次のいずれかに該当するものであること。

(1) 開発(建築)行為を行う者が所有している土地

(2) 開発(建築)行為を行う者の親族が所有している土地

3 予定建築物

予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅

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。

・技術基準等:都市計画法第33条