

●法第34条11号

(鴻巣市)

●法第43条1項建築許可(令第36条第1項第3号口該当)

R5.4.1

29条 43条		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
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)		◎
2	◎ ◎ 委任状		
3	◎ ◎ 土地登記事項証明書		申請時以前6か月以内のもの
4	◎ ◎ 土地・工作物の権利者の同意書		
5	◎ ◎ 土地・工作物の権利者で開発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
6	◎ ◎ 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
7	◎ ◎ 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
8	◎ ◎ 農用地除外証明書		申請地が農用地の場合 ※農業振興地域内の農用地区域は、「市長の指定する土地の区域」には含まれません。
9	◎ ◎ 資金計画書(省令別記様式第三)		※
10	◎ ◎ 残高証明書		自己資金で事業を行う場合 ※
11	◎ ◎ 融資証明書		融資を受けて事業を行う場合 ※
12	◎ ◎ 申請者の業務経歴書		※
13	◎ ◎ 申請者の法人登記事項証明書		申請者が法人の場合 ※
14	◎ ◎ 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) ※
15	◎ ◎ 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書		※
16	◎ ◎ 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
17	◎ ◎ 位置図(都市計画図)		縮尺50,000分以上
18	◎ ◎ 案内図		縮尺2,500分以上
19	◎ ◎ 公図写し		縮尺600分の1以上
20	◎ ◎ 現況図		縮尺2,500分の1以上
21	◎ ◎ 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)
22	◎ ◎ 建築物等の配置図		縮尺100分の1以上
23	◎ ◎ 求積図		縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
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	◎ ◎ 事業計画書		建築物の用途が住宅以外の場合
26	◎ ◎ 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
27	◎ ◎ 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
28	◎ ◎ 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
29	◎ ◎ 雨水・汚水排水施設計画平面図		縮尺500分の1以上
30	◎ ◎ 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
31	◎ ◎ 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
32	◎ ◎ 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以外の場合
33	◎ ◎ がけの断面図		縮尺50分の1以上 がけがある場合
34	◎ ◎ 擁壁の断面図		縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
35	◎ ◎ 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
36	◎ ◎ 道路横断面図		縮尺50分の1以上 新たに道路を設置する場合
37	◎ ◎ 道路・排水施設の計画縦断面図		縮尺H=100分の1以上 L=500分の1以上 測点距離20mを標準 新たに道路・排水施設を設置する場合
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。

◎: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

1 開発(建築)区域

開発(建築)区域の土地は、「市長の指定する土地の区域」とする。

- 次の土地の区域は、市長の指定する土地の区域に含まれません。
 - 「都市計画法施行令」第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域
 - 「農業振興地域の整備に関する法律」第8条第2項第1号に定める農業振興地域内の農用地区域
 - 「農地法」第4条第6項第1号ロに掲げる農地
 - 「農地法」第5条第2項第1号ロに掲げる農地又は採草放牧地に指定された土地

2 予定建築物

予定建築物の用途は、建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物とする。

3 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、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(※自己居住用以外のもは、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