

●法第34条7号: 既存工場の関連施設

(鴻巣市)

29条 43条		R8.1.5
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又は印鑑登録証明	土地権利者の同意書作成時のもの
7	◎ ◎ 既存工場が、適法に立地されたことが確認できる書面(固定資産(土地・家屋)評価証明書、確認申請書(建築物)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)	
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	開発行為に関するもの
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	◎ ◎ 事業者の法人登記事項証明書	事業者が法人の場合 申請時以前6ヶ月以内のもの
17	◎ 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)
18	◎ 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
19	◎ 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
20	◎ 設計説明書(市規則様式第1号)	
21	◎ ◎ 事業計画書	事業計画が審査基準に適合していること
22	◎ ◎ 位置図(都市計画図)	縮尺50,000分の1以上
23	◎ ◎ 案内図	縮尺2,500分の1以上 申請地と既存工場の敷地を明示
24	◎ ◎ 公図写し	縮尺600分の1以上 申請地と既存工場の敷地を明示
25	◎ ◎ 現況図	縮尺2,500分の1以上
26	◎ ◎ 現況写真	既存工場地及び申請地の状況を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)
27	◎ 建築物等の配置図	縮尺100分の1以上
28	◎ ◎ 求積図	縮尺500分の1以上 縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
29	◎ 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
30	◎ 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
31	◎ 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
32	◎ ◎ 雨水・汚水排水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
33	◎ ◎ 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
34	◎ ◎ 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
35	◎ ○ 給水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
36	◎ がけの断面図	縮尺50分の1以上 がけがある場合
37	◎ 擁壁の断面図	縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
38	◎ 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
39	◎ ◎ 道路占用許可書・施工承認書・公共物使用許可書・公共下水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	
40	◎ ◎ 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 ・宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可等要否判定チェックシート(造成計画がある場合) ・その他の書類() ・隣接地の土地権利者の同意書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 ・消防の協議済証の写し ・雨水浸透阻害行為許可書の写し

◎: 添付が必要な書類 ○: 添付が望ましい書類

※: 1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要
ただし宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する場合は必要。

審査基準

1 関連事業

市街化調整区域において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業(以下、「関連事業」という。)とは、当該市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類大分類F製造業に分類される工場(以下、「既存工場」という。)と、次に掲げるいずれかの関係のある事業とする。なお、この関係は数量及び金額におけるものであること。
(1) 既存工場における事業の原材料の5割以上を、自己の事業における生産物の中から納入すること。
(2) 既存工場における事業の生産物の5割以上を、自己の事業における原材料として受け入れること。
(3) 自己の事業の原材料の5割以上を、既存工場における事業の生産物の中から受け入れること。
(4) 自己の事業の生産物の5割以上を、既存工場における事業の原材料として納入すること。
(5) 既存工場における事業の量的拡大を目的としたもの。

2 開発区域(建築物等の敷地)

開発区域は、原則として既存工場に隣接する土地であること。
(隣地に空地がないなど、やむを得ない場合には、隣地に相当する位置に存する土地であること。)
なお、事業の量的拡大の場合、拡張する敷地は既存敷地と同面積以下であること。

3 予定建築物等(建築物等)

予定建築物等は、関連事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物とする。

- ・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の場合有り。)
- ・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