

●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)

R8.1.5

29条 43条			
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	◎	◎ 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又は印鑑登録証明書	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	開発行為に関するもの ※
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 ・汚水流量計算書 ・公共施設に関する図面等(①公園:公園計画図・施設構造図、②緑地:緑地計画図・緑地求積図・施設構造図、③下水道施設:排水計画図、縦断面図、施設構造図、④調整池:調整池計画図、施設構造図、調整池計算書) ・隣接地の土地登記事項証明書 ・消防の協議済証の写し ・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()	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

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 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