

●法第34条第8号の2 災害危険区域等からの移転

(鴻巣市)

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)	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ヶ月以内のもの
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書	土地権利者の同意書作成時のもの
9	◎	建物登記事項証明書	申請時以前6ヶ月以内のもの
10	◎	災害危険区域等が確認できる書面(指定区域図等の写し)	
11	◎	移転計画書	従前建築物等の除却の予定状況を明示
12	◎	従前の建築物の用途が確認できる書面(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)	
13	◎	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
14	◎	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
15	◎	農用地除外証明書	申請地が農用地の場合
16	◎	資金計画書(省令別記様式第三)	※
17	◎	残高証明書	自己資金で事業を行う場合
18	◎	融資証明書	融資を受けて事業を行う場合
19	◎	申請者の業務経歴書	開発行為に関するもの
20	◎	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
21	◎	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)
22	◎	工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
23	◎	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
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	◎	位置図(都市計画図)	縮尺50,000分の1以上 申請地及び従前地を明示
26	◎	案内図	縮尺2,500分の1以上 申請地及び従前地を明示
27	◎	公図写し	縮尺600分の1以上
28	◎	現況図	縮尺2,500分の1以上
29	◎	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 従前地の状況を2方向以上 申請時以前3ヶ月以内に撮影したもの(撮影年月日記入)
30	◎	建築物等の配置図	縮尺100分の1以上
31	◎	求積図	縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法等 申請の敷地面積、延べ床面積及び従前の敷地面積、延べ床面積
32	◎	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
33	◎	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
34	◎	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
35	◎	雨水・污水排水施設計画平面図	縮尺500分の1以上
36	◎	雨水・污水排水施設構造図(雨水樹・污水樹等)	縮尺50分の1以上
37	◎	雨水流出抑制計算書	開発区域面積が500m ² 以上の場合 単位設計処理量の根拠となる書類を添付
38	◎	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は不要
39	◎	がけの断面図	縮尺50分の1以上 がけがある場合
40	◎	擁壁の断面図	縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
41	◎	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
42	◎	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	
43	◎	農業集落排水の場合は分担金決定通知書の写し	
	◎	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 ・雨水浸透防害行為許可書の写し ・雨水浸透防害行為許可書の写し ・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()

◎:添付が必要な書類 O: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

- 開発行為を行なう者
本市の市街化調整区域のうち災害レッドゾーン内の従前建築物等を除却し、代替建築物等を建築又は建設する者であること。
- 開発区域
開発区域は、次のいずれにも該当するものであること。
(1)開発区域は、本市の市街化調整区域(災害危険区域等の指定がある土地の区域以外)であること。
(2)開発区域の規模は従前と著しく異ならないものであり、従前に代わる施設と認められる範囲であること。
(3)開発区域が水防法の浸水想定区域の場合、想定浸水深3.0m未満であること。
- 予定建築物等の用途
予定建築物等は、次のいずれにも該当するものであること。
(1)予定建築物等の用途は、従前建築物又は第一種特定工作物と同一であること。
(2)予定建築物等の規模は、従前建築物等の規模の1.1倍以下であること。
- 許可条件
(1)従前建築物等は、原則、代替建築物等の建築等の完了後、遅滞なく除却し、報告すること。
- その他
(1)従前の建築物等が都市計画法、建築基準法(昭和25年法律第201号)、農地法(昭和27年法律第229号)等関係法令に違反していないものであること。
・最低敷地面積: 適用なし
・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