

●法第34条12号(市条例第3条第1項第6号)自己業務用建築物

(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) ◎ 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	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)
3 ◎	◎ 理由書	
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	土地権利者の同意書作成時のもの
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	
7 ◎	◎ 住民票の写し	申請者のもので、現在の居住地において20年以上居住していること。 申請時以前3ヶ月以内のもの
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 ◎	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)
17 ◎	工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
18 ◎	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
19 ◎	設計説明書(市規則様式第1号)	
20 ◎	◎ 事業計画書	事業計画が審査基準に適合していることを明示
21 ◎	◎ 位置図(都市計画図)	縮尺50,000分の1以上
22 ◎	◎ 案内図	縮尺2,500分の1以上 現在の居住地と開発区域の距離を明示
23 ◎	◎ 公図写し	縮尺600分の1以上
24 ◎	◎ 現況図	縮尺2,500分の1以上
25 ◎	◎ 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)
26 ◎	◎ 建築物等の配置図	縮尺100分の1以上
27 ◎	◎ 求積図	縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
28 ◎	◎ 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 30cmを超える盛土は盛土施工計画書を添付
29 ◎	◎ 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
30 ◎	◎ 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
31 ◎	◎ 雨水・污水排水施設設計平面図	縮尺500分の1以上
32 ◎	◎ 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 開発区域面積が500m ² 以上の場合
33 ◎	◎ 雨水流動抑制計算書	単位設計処理量の根拠となる書類を添付
34 ◎	◎ 給水施設設計平面図	縮尺500分の1以上
35 ◎	◎ がけの断面図	縮尺50分の1以上 がけがある場合
36 ◎	◎ 摊壁の断面図	縮尺50分の1以上 義務摊壁がある場合
37 ◎	◎ 摊壁の構造計算書(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
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	開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合 開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合 申請地から指定避難所までの経路を明示 下記の書類で、必要と認める場合に添付する。 ・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
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 ・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を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。 ・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 開発(建築)行為を行う者
開発(建築)行為を行う者は、本市の市街化調整区域内の現在の居住地において20年以上居住している者であること。
- 2 開発区域(建築物等の敷地)
開発(建築)区域は、開発行為を行う者が現に居住する土地又は当該土地からおおむね50m以内に存する土地であること。ただし、既存の集落内であること。
- 3 予定建築物
予定建築物は次のいずれかに該当すること。
(1)自己の業務の用に供する工場で、その延べ床面積が100m²以内のもの(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。)
(2)自己の業務の用に供する事務所で、その延べ床面積が100m²以内のもの
- 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努めること。
- 最低敷地面積(29条): 開発行為をする場合は、200m²以上(川里地域にあっては、300m²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(※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