

●法第34条12号(市条例第3条第1項第4号)集落外分家

(鴻巣市)

R4.4.1

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(社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められ、かつ、市街化区域及び既存の集落内に建築することが不可能又は著しく不適当と認められる理由を明示)
4	◎	◎ 無資産証明書
5	◎	◎ 土地登記事項証明書
6	◎	○ 土地・工作物の権利者の同意書
7	◎	○ 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 ・土地権利者の同意書作成時のもの
8	◎	◎ 住民票等(住民票の改製原・戸籍の附票を添付する場合がある) ・本市の市街化調整区域内に線引時から居住する親族のものを添付。(本籍地記載のもの) ・申請者のもの(本籍地記載のもの) ・申請時以前3ヶ月以内のもの
9	◎	◎ 戸籍の全部事項証明書(謄本) ・申請者と線引以降の土地所有者の続柄が分かるもの ・申請者と「線引時から本市の市街化調整区域に居住している親族」の続柄が分かるもの ・申請時以前3ヶ月以内のもの
10	◎	◎ 親族図 ・申請者と線引以降の土地所有者、「線引時から本市の市街化調整区域に居住している親族」の続柄を明示 ・持家がないこと。
11	◎	◎ 申請者が居住している建物の登記事項証明書又は賃貸契約書等の写
12	◎	◎ 公共施設の管理者の同意書
13	◎	◎ 公共施設の管理に関する協議書
14	◎	◎ 農用地除外証明書
15	◎	◎ 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) ・市以外が管理する公共施設(国道・県道・私道等)がある場合 ・新たに公共施設を設置する場合 ・申請地が農用地の場合 ・開発区域面積が1ヘクタール以上の場合
16	◎	◎ 位置図(都市計画図) 縮尺50,000分の1以上 申請地及び「本市の市街化調整区域内に線引時から居住する親族」の居住地を明示
17	◎	◎ 案内図 縮尺2,500分の1以上 申請地及び「本市の市街化調整区域内に線引時から居住する親族」の居住地を明示
18	◎	◎ 公図写し 縮尺600分の1以上
19	◎	◎ 現況図 縮尺2,500分の1以上
20	◎	◎ 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)
21	◎	◎ 建築物等の配置図 縮尺100分の1以上
22	◎	◎ 求積図 縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
23	◎	◎ 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
24	◎	◎ 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
25	◎	◎ 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
26	◎	◎ 雨水・污水排水施設計画平面図 縮尺500分の1以上
27	◎	◎ 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
28	◎	◎ 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
29	○	○ 給水施設計画平面図 縮尺500分の1以上
30	◎	◎ がけの断面図 縮尺50分の1以上 がけがある場合
31	◎	◎ 擁壁の断面図 縮尺50分の1以上 義務擁壁がある場合
32	◎	◎ 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
33	◎	◎ 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
34	◎	◎ 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
35	◎	◎ 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
36	◎	◎ 避難経路図 申請地から指定避難所までの経路を明示
37	◎	◎ 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
38	◎	◎ 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 ・隣接地の土地権利者の同意書及び印鑑証明書 ・その他の書類()

◎:添付が必要な書類 ○:添付が望ましい書類

審査基準

- 開発(建築)行為を行う者
開発(建築)行為を行う者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められ、かつ、市街化区域及び既存の集落に建築することが不可能又は著しく不適当と認められる場合で、次のいずれにも該当する者であること。
(1)線引時に本市の市街化調整区域に自己の親族が居住していた者
(2)現在、本市の市街化調整区域に居住する親族を有する者
※ 親族は、本市の市街化調整区域に線引時から継続して生活の本拠を有している必要があります。
- 開発区域(建築物等の敷地)
開発(建築)区域の土地は、次のいずれにも該当するものであること。
(1)開発(建築)行為を行う者又はその親族が線引時に所有していた土地
(2)開発(建築)行為を行う者又はその親族が現在所有している土地
- 予定建築物
予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅
- 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、200㎡以上(川里地域にあっては、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
43条建築許可申請の場合は都市計画法施行令第36条