

●法第34条12号(市条例第3条第1項第9号)収用移転

(鴻巣市)

29条 43条

R2.4.1

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	・土地権利者の同意書作成時のもの
7	◎	建物登記事項証明書	・申請時以前6ヶ月以内のもの
8	◎	収用証明書等	
9	◎	従前の建築物の用途が確認できる書面(固定資産課税台帳記載事項証明書及び確認済証、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)	
10	◎	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
11	◎	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
12	◎	農用地除外証明書	・申請地が農用地の場合
13	◎	資金計画書(省令別記様式第三)	※
14	◎	残高証明書	・自己資金で事業を行う場合
15	◎	融資証明書	・融資を受けて事業を行う場合
16	◎	申請者の業務経歴書	※
17	◎	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
18	◎	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)
19	◎	工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	※
20	◎	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
21	◎	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
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
24	◎	公図写し	縮尺600分の1以上
25	◎	現況図	縮尺2,500分の1以上
26	◎	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)
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 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 ※自己居住用の開発行為は不要
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	
40	◎	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	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 ・消防の協議済証の写し ・その他の書類()

◎: 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

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、自己の所有する建築物の敷地の一部又は全部において、土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に規定する事業又は他の法律によって土地を収用することができる事業が施行され、当該建築物を移転又は除却する者であり、かつ、この事業による土地の取得等に関する契約の日から原則として1年以内(やむを得ない事情がある場合はこの限りでない。)に開発行為に係る許可申請を行う者であること。
- 開発区域の規模
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。
- 予定建築物の用途
予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
(1) 予定建築物の用途は、移転に係る建築物と同一であること。
(2) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
(3) 予定建築物は、本市の都市計画の実現に支障をきたさないものであること。
- その他
(1) 従前の建築物が二つの用途を兼ねるものであるときは、一方の用途に係る建築物を移転し、他方の用途に係る建築物を従前の敷地の残地に建築することができることとする。
(2) 従前の敷地が他の都道府県である等遠隔地からの収用移転については、遠隔地に立地する必要性を勘案した上で適切と認められる場合に限る。
・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