

●法第42条1項建築許可(5年又は20年経過による用途変更等)

(鴻巣市)

R4.4.1

- 1 ◎ 42条建築許可申請書(市規則様式第13号)
- 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 ○ 土地権利者の同意書
- 6 ○ 土地権利者の印鑑証明書 ・土地権利者の同意書作成時のもの
- 7 ◎ 開発許可通知書の写し
- 8 ◎ 開発工事の完了日が確認できるもの(検査済証等)
- 9 ◎ 予定建築物等の使用者に係る事由について明示した書面(土地登記事項証明書等) ・開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、やむを得ない事情のある場合
- 10 ◎ 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)
- 11 ◎ 位置図(都市計画図) 縮尺50,000分の1以上
- 12 ◎ 案内図 縮尺2,500分の1以上 当初開発区域を明示
- 13 ◎ 公図写し 縮尺600分の1以上
- 14 ◎ 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
- 15 ◎ 建築物又は特定工作物の配置図 縮尺100分の1以上
- 16 ◎ 給水施設平面図 縮尺500分の1以上 自己居住用以外の場合
- 17 ◎ 雨水・汚水排水施設平面図 縮尺500分の1以上
- 18 ◎ 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
- 19 ◎ 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
- 20 ◎ 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
- 21 ◎ 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
- 22 ◎ 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
- 23 ◎ 避難経路図 申請地から指定避難所までの経路を明示
- 24 ◎ 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
- 25 ◎ 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。
 - ◎現況図 縮尺2,500分の1以上 ・隣接地の土地登記事項証明書
 - ◎求積図 縮尺500分の1以上 ・隣接地の土地権利者の同意書及び印鑑証明書
・汚水流量計算書 ・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

・開発行為に関する工事の完了後20年を経過している場合又は開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、予定建築物等の使用者(予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者)が次の(1)に掲げるいずれかに該当する場合に行うものであって、許可申請等に係る建築物又は特定工作物が次の(2)のいずれかに該当する場合。

(1) 予定建築物等の使用者に係る事由

- ア 破産した場合
- イ 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合
- ウ 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

(2) 許可申請等に係る建築物又は特定工作物

ア 次の表の左欄に掲げる建築物に対応する右欄に掲げる建築物

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)

イ 予定建築物と建築基準法上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物(外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの)

ウ 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(開発区域が鴻巣市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第3条第1項第2号に規定する既存の集落に存する場合に限る。)

エ 開発区域周辺に存する建築物等の用途及び周辺の土地利用の状況並びに本市が策定した土地利用に関する計画を勘案して、開発区域及びその周辺の地域の環境の保全上支障がないと認められる建築物又は特定工作物

・その他(上記(2)ウに適用)

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。

・技術基準等: 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外のものである場合又は許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号に該当しない場合は、当該建築物等の用途と法第33条第1項第2号から第5号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められること。(※通り抜け道路の最低幅員要件有り。)