

○我孫子市開発行為等の規制に関する規則

平成13年 5 月17日

規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の施行に関し、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定工作物 法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。
- (2) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (3) 開発区域 法第4条第13項に規定する開発区域をいう。
- (4) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。
- (5) 工事施行者 法第30条第1項第4号に規定する工事施行者をいう。

第3条 削除

(開発行為許可申請書の添付書類)

第4条 省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書には、法第30条第2項及び省令第17条に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 開発区域の区域を明らかにする不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同法第14条第4項に規定する地図に準ずる図面（以下「公図」という。）の写し
- (2) 開発区域に含まれる土地の登記事項証明書
- (3) 申請者の資力及び信用に関する書類
- (4) 工事施行者の能力に関する書類（主として、自己の居住の用に供する

住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）の許可の申請の場合を除く。）

(5) その他市長が必要と認める書類

2 前項第3号に規定する申請者の資力及び信用に関する書類は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）の許可の申請の場合にあっては、第1号に掲げるもの）とする。

(1) 住民票の写し（法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書）

(2) 資産に関する調書及び所得税に関する納税証明書（法人の場合にあっては、前年度の財務諸表及び法人税に関する納税証明書）

(3) 事業経歴書

3 第1項第4号に規定する工事施行者の能力に関する書類は、次に掲げるものとする。

(1) 住民票の写し（法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書）

(2) 工事経歴書

(3) 建設業許可証明書の写し又は建設業許可通知書の写し

4 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、設計説明書（設計の概要）（様式第1号）及び設計説明書（公共施設の管理者等に関する事項）（様式第2号）によるものとする。

5 省令第16条第5項に規定する資金計画書は、資金計画書（様式第3号）によるものとし、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書

(2) 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類

6 省令第17条第1項第2号に規定する開発区域区域図は、縮尺2,500分の1以上のものとする。

7 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、開発行為施行同意書（様式第4号）とし、当該同意書に同意をした者の印鑑証明書を添付するものとする。

8 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、開発行為に関する設計者の資格申告書（様式第5号）とする。

（既存の権利者の届出）

第5条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者の届出書（様式第6号）により行うものとする。

（開発行為の許可又は不許可の通知）

第6条 市長は、法第29条の許可（以下「開発許可」という。）の申請があった場合において、法第35条第1項の規定により、許可の決定をしたときは開発行為許可通知書（様式第7号）により、不許可の決定をしたときは開発行為不許可通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

（開発行為の変更の許可の申請及び通知）

第7条 法第35条の2第1項本文の規定による許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 変更の理由及び内容を記載した図書

(2) 第4条第1項に規定する図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの

(3) 工事の施工状況を記載した図書

(4) 開発行為の変更が設計の変更に係る場合にあつては、設計変更説明図

(5) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、法第35条の2

第4項において準用する法第35条第1項の規定により、許可の決定をしたときは開発行為変更許可通知書（様式第10号）により、不許可の決定をしたときは開発行為変更不許可通知書（様式第11号）により申請者に通知するものとする。

（開発行為の軽微な変更の届出）

第8条 法第35条の2第3項の規定による届出をしようとする者は、開発行為変更届出書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、変更の理由及び内容を記載した図書を添付するものとする。この場合において、省令第28条の4第1号に規定する変更にあつては設計変更説明図を、同条第2号に規定する変更にあつては第4条第3項第1号及び第2号に掲げる書類を併せて添付するものとする。

（工事着手の届出）

第9条 開発許可を受けた者及び工事施行者がその開発行為に関する工事に着手したときは、速やかに開発行為に関する工事着手届出書（様式第13号）及び開発行為に関する工事工程届出書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

（工事完了届出書の添付書類）

第10条 省令第29条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、当該工事の完成図（省令第16条第4項に規定する造成計画平面図の例により作成したもの）及び当該工事により設置された公共施設の用に供する土地の地積図（縮尺500分の1以上のもの）並びに開発区域又は工区に含まれる地域の名称一覧表を添付するものとする。

（工事完了公告の方法）

第11条 省令第31条に規定する工事の完了の公告は、我孫子市公告式条例（昭和30年条例第3号）の定めるところにより行うものとする。

（建築制限等の解除の申請及び通知）

第12条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、工事完了

公告以前の建築（建設）承認申請書（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付するものとする。

- (1) 建築物を建築しようとし、又は特定工作物を建設しようとする土地（以下「敷地」という。）の位置及び区域を表示する図面
- (2) 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を表示する図面（縮尺500分の1以上のもの）
- (3) 建築物又は特定工作物の平面図及び2面以上の立面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (4) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、承認の決定をしたときは工事完了公告以前の建築（建設）承認通知書（様式第16号）により、不承認の決定をしたときは工事完了公告以前の建築（建設）不承認通知書（様式第17号）により申請者に通知するものとする。

（工事廃止届出書の添付書類）

第13条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 廃止の理由を記載した書類
- (2) 当該工事を廃止した日における当該工事の廃止に係る土地の区域内の状況を明示する現況写真
- (3) 当該工事の廃止に係る土地の区域内に講ぜられた防災上の措置を記載した図書

第14条 削除

（市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請及び通知）

第15条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書（様式第18号）を市長に提出しなければならない。

2 第12条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、許可の決定をしたときは市街化調整区域内における建築物の特例許可通知書（様式第19号）により、不許可の決定をしたときは市街化調整区域内における建築物の特例不許可通知書（様式第20号）により申請者に通知するものとする。

（予定建築物以外の建築等の許可の申請及び通知）

第16条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物以外の建築等許可申請書（様式第21号）を市長に提出しなければならない。

2 第12条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、許可の決定をしたときは予定建築物以外の建築等許可通知書（様式第22号）により、不許可の決定をしたときは予定建築物以外の建築等不許可通知書（様式第23号）により申請者に通知するものとする。

（建築物の新築等の許可申請書の添付書類等）

第17条 省令第34条第1項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書には、同条第2項に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 第12条第2項第1号から第3号までに掲げる図面

(2) 建築物を新築し、改築し、若しくは用途を変更し、又は第1種特定工作物を新設しようとする土地の公図の写し及び登記事項証明書

(3) 敷地求積図（縮尺500分の1以上のもの）

(4) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、法第43条第1項の規定による許可の申請があった場合において、許可の決定をしたときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可通知書（様式第24号）により、不許可の決定をしたときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の

新設不許可通知書（様式第25号）により申請者に通知するものとする。

（許可の承継の届出）

第18条 法第44条の規定による承継をした者は、速やかに、許可承継届出書（様式第26号）に当該地位を承継したことを証する書類を添えて市長に提出するものとする。

（開発許可の承継の承認の申請及び通知）

第19条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可承継承認申請書（様式第27号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、承認を受けようとする者が開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類並びに第4条第1項第3号及び同条第5項に掲げる書類を添付するものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、承認の決定をしたときは開発許可承継承認通知書（様式第28号）により、不承認の決定をしたときは開発許可承継不承認通知書（様式第29号）により申請者に通知するものとする。

（開発登録簿の調書）

第20条 省令第36条第1項に規定する開発登録簿の調書及び図面は、開発登録簿（様式第30号）とする。

（開発許可済みの標識の掲示）

第21条 開発許可を受けた者は、工事の期間中当該開発区域内の見やすい場所に開発許可済みの標識（様式第31号）を掲示しておかななければならない。

（標識による公示）

第22条 法第81条第3項の規定による公示は、標識（様式第32号）を設置して行う。

（開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請）

第23条 省令第60条の規定により法第29条第1項、第35条の2第1項、第41

条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書（様式第33号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請内容を適当と認めるときは、開発行為又は建築に関する証明書（様式第34号）を申請者に交付するものとする。

（身分証明書の様式）

第24条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証（様式第35号）とする。

（書類の提出部数）

第25条 法、省令及びこの規則に基づき市長に提出する書類の部数は、正副各1部とする。

附 則

この規則は、平成13年5月18日から施行する。

附 則（平成14年1月4日規則第6号）

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成15年3月31日規則第26号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月31日規則第29号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年10月18日規則第76号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年11月26日規則第53号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成21年4月28日規則第38号）

この規則は、平成21年5月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第34号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和2年2月3日規則第6号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月16日規則第34号）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第40号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月29日規則第28号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年12月13日規則第73号）

※この規則に関する申請に必要な様式は、別途「様式ダウンロード」にてご覧になれます。

