

改正

平成 14 年 1 月 4 日規則第 6 号
平成 15 年 3 月 31 日規則第 26 号
平成 17 年 3 月 31 日規則第 29 号
平成 17 年 10 月 18 日規則第 76 号
平成 19 年 11 月 26 日規則第 53 号
平成 21 年 4 月 28 日規則第 38 号
平成 28 年 3 月 31 日規則第 34 号
令和 2 年 2 月 3 日規則第 6 号
令和 2 年 3 月 16 日規則第 34 号
令和 3 年 3 月 31 日規則第 40 号
令和 4 年 3 月 29 日規則第 28 号

我孫子市開発行為等の規制に関する規則

(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つては、第1号に掲げるもの）とする。

- (1) 住民票の写し（法人の場合にあつては、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（法人の場合にあつては、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（法人の場合にあつては、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つた場合において、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、令和 2 年 2 月 3 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、令和 3 年 3 月 31 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、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

※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。