

須賀川市開発許可等の手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。)の施行に関し、福島県都市計画法施行条例(平成11年福島県条例第76号)第3条の規定に基づき市が行うこととなる開発許可等の手続事務に必要な事項を定めるものとする。

(市街化調整区域における開発行為等に係る事前協議)

第2条 市街化調整区域において、開発行為又は建築行為等を行おうとする者は、許可申請前に当該開発行為等が法第34条第10号口又は令第36条第1項第3号ホに該当していることの確認を、市街化調整区域における開発行為等事前協議書(第1号様式)に必要な図書を添付し、市長に求めることができる。

(事前審査)

第3条 法第29条の規定による開発許可の申請をしようとする者は、開発事前審査願(第2号様式)を市長に提出し、事前審査を受けなければならない。ただし、開発行為の面積が1,000㎡未満のときは、この限りではない。

2 市街化調整区域内における開発行為で面積が5ヘクタール以上のときは、前項に規定する審査願を提出する前に、須賀川市市街化調整区域内の大規模開発に関する要綱(平成16年 月 日制定)に定める基本計画審査を受けなければならない。

3 市長は、第1項に規定する審査願が提出されたときは、庁内各課との調整等を図るため、14日以内に須賀川市開発連絡会を開催するものとする。ただし、市街化調整区域内における開発行為で面積が5ヘクタール以上のときは、この限りではない。

(開発許可申請)

第4条 法第29条の規定による開発許可の申請をしようとする者は、開発許可申請書(第3号様式)に必要な書類(第4～15号様式、別表1)及び図書(別表2)を添付して、市長に提出しなければならない。

(工事着手届)

第5条 開発許可を受けた者が当該許可に係る工事に着手したときは、工事着手届出書(第16号様式)に主要な工事の工程表を添付して、市長に提出しなければならない。

(開発標識の提出)

第6条 開発許可を受けた者は、当該開発区域内の見やすい場所に開発標識を当該工事に着手する日から完了するまでの間掲示しておかななければならない。

(災害等発生届)

第7条 開発許可を受けた者は、工事施工中、災害等が発生したときは、災害等発生届出書(第17号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 現況図

(2) 現況写真

(3) 状況を把握するのに必要な図書

(4) 復旧の計画書

(報告書)

第8条 開発許可を受けた者は、工事施工中、当初の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、予想外

地盤報告書（第18号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 現況図
- (2) 造成計画平面図等状況を把握するのに必要な図書
(工事施工状況)

第9条 開発許可を受けた者は、工事の施工状況について写真、資料等を常に整備し、必要に応じて市長に提出しなければならない。

(既存権利の届出)

第10条 法第34条第9号の規定による既存の権利を届出ようとする者は、既存の権利者の届出書(第19号様式)に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を証する書類
- (2) 農地である場合は、農地転用許可書の写し
(変更許可申請)

第11条 法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可の申請をしようとする者は、開発行為変更許可申請書(第20号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 変更前後対照表(第21号様式)
- (2) 工事の施工状況を記載した図書
- (3) 変更に係る新旧対照図及び必要となる図書
(変更届)

第12条 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更を届出ようとする者は、開発行為変更届出書(第22号様式)に必要な設計図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(工事完了届)

第13条 法第36条第1項の規定による開発許可に関する工事又は公共施設に関する工事及び市長に手直しを指示された工事を完了したときは、工事完了届出書(第23号様式)、公共施設工事完了届出書(第24号様式)又は手直工事完了届出書(第25号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事完了届出書
 - ア 工事完了図(出来高図)
 - イ 地積測量図
 - ウ 写真(工事施工前後及び工事施工中のもの)
- (2) 公共施設工事完了届出書
 - ア 公共施設工事完了図(出来高図)
 - イ 新旧公共施設地積測量図
 - ウ 写真(工事施工前後及び工事施工中のもの)
- (3) 手直工事完了届出書
 - ア 工事完了図(出来高図)
 - イ 地積測量図
 - ウ 写真(工事施工前後及び工事施工中のもの)

(工事完了前の建築等承認申請)

第14条 法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認申請をしようとする者は、工事完了公告前の建築等承認申請書(第26号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 現況図又は現況写真
- (2) 建物配置図及び建築物立平面図
- (工事廃止届)

第15条 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止を届出ようとする者は、開発行為に関する工事の廃止届出書（第27号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事を廃止した理由書
- (2) 廃止時における当該土地の状況を表した図書
- (3) 廃止に伴う措置状況を表した図書
- (公共施設の費用負担協議)

第16条 法第40条第3項の規定による市街化区域内の主要公共施設の帰属に係る費用負担を地方公共団体に求めようとする者は、工事完了公告の日から3ヶ月以内に、費用負担の協議申請書（第28号様式）を、市長に提出しなければならない。

(建築物の特例許可申請)

第17条 法第41条第2項ただし書の規定による建築物の形態制限の解除を申請しようとする者は、建築物の特例許可申請書（第29号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 建築しなければならない理由書
- (2) 付近見取図
- (3) 現況図又は現況写真
- (4) 建物配置図及び建築物立平面図
- (予定建築物等以外の建築等許可申請)

第18条 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可を申請しようとする者は、予定建築物等の建築等許可申請書（第30号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 建築しなければならない理由書
- (2) 付近見取図
- (3) 現況図又は現況写真
- (4) 建物配置図及び建築物立平面図

第19条 国は、法第42条第2項の規定による協議をしようとするときは、予定建築物等以外の建築等協議書（第31号様式）に前条の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(市街化調整区域における建築等許可申請)

第20条 法第43条第1項の規定による建築許可の申請をしようとする者は、市街化調整区域における建築等許可申請書（第32号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 土地登記簿謄本及び公図の写し
- (4) 令第36条に該当することを表す書類
- (5) 土地利用計画図
- (6) 建物配置図及び建築物立平面図
- (建築標識の掲示)

第21条 第14条、第17条、第18条及び前条の許可等を受けた者は、建築現場の見やすい場所に建築標識を当該工

事に着手する日から完了するまでの間掲示しておかなければならない。

(特定承継の承認申請)

第22条 法第45条の規定による地位の承継の承認申請をしようとする者は、地位の承継承認申請書(第33号様式)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の所有権、工事施工に関する権原を取得したことを証する書類
 - (2) 承継人が法人の場合には、法人の登記簿謄本
 - (3) 承継人の資力信用調書(第8号様式)(自己居住用及び1ha未満の自己業務用を除く。)
 - (4) 承継人の納税証明書(自己居住用及び1ha未満の自己業務用を除く。)
- (開発登録簿写の交付申請)

第23条 法第47条第5項の規定による開発登録簿の写の交付を求めようとする者は、開発登録簿写の交付申請書(第34号様式)を、市長に提出しなければならない。

(開発行為又は建築行為に関する証明)

第24条 規則第60条の規定による証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(第35号様式)に建築確認申請書の写及び都市計画法の規定に適合していることを表す書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(手数料)

第25条 開発許可等の申請をしようとする者は、須賀川市都市計画法施行条例(平成16年須賀川市条例第 号)に定める金額を納入しなければならない。

(是正計画書)

第26条 市長から違反行為について、是正のための指導を受けた者は、是正計画書(第36号様式)を市長に提出しなければならない。

附 則

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日以前に福島県知事が行った処分その他の行為又は福島県知事に対してなされている申請その他の行為は、市長が行った処分その他の行為又は市長に対してなされている申請その他の行為とみなす。

附 則

- 1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日以前に福島県知事が行った処分その他の行為又は福島県知事に対してなされている申請その他の行為は、市長が行った処分その他の行為又は市長に対してなされている申請その他の行為とみなす。