

○那珂市都市計画法の規定による開発行為の許可等に関する施行細則

平成23年3月10日

規則第9号

(趣旨)

第1条 この規則は、茨城県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例(平成11年茨城県条例第44号)第2条の規定により市が処理することとされた都市計画法(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「政令」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「省令」という。)による開発行為の許可等に関する事務について、別に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(申請書等の提出部数)

第2条 法、政令、省令及びこの規則により市長に提出する申請書及び届出書(以下「申請書等」という。)の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第3条 法第29条第1項の規定による許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書(省令別記様式第2)に、法第30条第2項に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (2) 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- (3) 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為に関する工事の施行期間中の防災計画に関する書類
- (4) 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(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の許可を要するものを除く。)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(当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)以外の開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる書類
 - ア 申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類
 - イ 工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な資力及び信用があることを証する書類
- (5) その他市長が必要と認める図書

(設計説明書)

第4条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、設計説明書(様式第1号)によるものとする。

2 前項の設計説明書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 新たに設置される公共施設の管理者等に関する書類(様式第2号)

(2) 従前の公共施設の管理者等に関する書類(様式第3号)

(3) 実測図に基づいて作成した公共施設の新旧対照図

3 開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要する場合には、第1項の設計説明書には、前項に掲げる図書のほか、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要(様式第3号の2)を添付しなければならない。

(同意書)

第5条 法第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面は、公共施設の管理者の同意書(様式第4号)によるものとする。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満の開発行為に係る当該書面については、この限りでない。

2 省令第17条第1項第3号に規定する開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得たことを証する書類は、開発行為同意書(様式第5号)によるものとする。

(設計者の資格申立書)

第6条 省令第17条第1項第4号に規定する資格を有する者であることを証する書類には、設計者の資格に関する申立書(様式第6号)を添付しなければならない。

(開発行為の許可又は不許可の通知)

第7条 法第35条第2項の規定による通知は、開発行為(変更)許可書(様式第7号)又は開発行為(変更)不許可通知書(様式第8号)により行うものとする。

(変更許可申請等)

第8条 法第35条の2第1項の規定による変更の許可(以下「変更許可」という。)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)に、第3条から第6条までに規定する図書、書類又は書面のうち、当該変更に係る事項を説明するものを添付しなければならない。

2 法第35条の2第4項において準用する法第35条第2項の規定による通知は、前条に規定する様式により行うものとする。

3 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更の届出は、開発行為変更届出書(様式第10号)により行うものとする。

(開発行為に係る特例協議の手続)

第9条 法第34条の2第1項の規定による協議をしようとする者は、開発行為に係る協議書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による協議書には、法第34条の2第2項において準用する法第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面及び法第34条の2第2項において準用する法第32条第2項に規定する協議の経過を示す書面のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 特例協議に係る事業計画説明書(様式第12号)

(2) 特例協議に係る設計説明書(様式第13号)

(3) 新たに設置される公共施設の管理者等に関する書類

(4) 従前の公共施設の管理者等に関する書類

- (5) 開発区域位置図（縮尺10,000分の1）
- (6) 開発区域図（縮尺2,500分の1）
- (7) 土地利用計画図
- (8) 造成計画平面図及び造成計画断面図
- (9) 排水施設計画平面図及び給水施設計画平面図
- (10) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (11) 開発区域となるべき土地の土地明細表
- (12) その他市長が必要と認める図書

3 法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による協議をしようとする者は、開発行為に係る変更協議書（様式第14号）に、前項に規定する図書、書類又は書面のうち当該変更に係る事項を説明するものを添付しなければならない。

4 市長は、第1項又は第3項の規定による協議書の内容に同意するときは、当該協議書の副本により通知するものとする。

5 前各項に定めるもののほか、法第34条の2第1項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による協議については、市長が別に定めるところによる。

（工事着手の届出）

第10条 開発許可（開発区域の面積が1,000平方メートル未満のものを除く。）を受けた者は、当該開発許可に関する工事に着手しようとするときは、工事着手届出書（様式第15号）に工程表（様式第16号）を添付して市長に届け出なければならない。

（標識の掲示等）

第11条 開発許可を受けた者は、開発行為許可済票（様式第17号）を、工事が開始された日から完了する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に掲示しておかななければならない。

2 変更許可を受けた者は、当該変更に係る開発行為変更許可済票（様式第17号）を、開発行為許可済票に隣接して掲示しておかななければならない。

3 開発許可又は変更許可を受けた者は、当該開発行為に係る設計図書を工事現場に備えておかななければならない。

（工事完了届出書の添付図書）

第12条 省令第29条に規定する工事完了届出書（省令別記様式第4）には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 確定測量図
- (2) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の所有権移転登記に必要な書類
- (3) その他市長が必要と認める図書

（工事完了の公告）

第13条 省令第31条に規定する工事完了の公告の方法は、那珂市公告式条例（昭和30年条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うものとする。

(建築制限等の解除)

第14条 法第37条第1号の規定による建築制限等の解除を受けようとする者は、建築制限等解除申請書(様式第18号)に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 土地利用計画図
- (2) 排水計画図
- (3) 建築物等平面図及び立面図
- (4) 工程表
- (5) 防災工事施工状況を示す図面及び写真
- (6) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の規定による申請を承認するときは、前項の申請書の副本により当該申請者に通知するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書)

第15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(省令別記様式第8)には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事を廃止した理由書
- (2) 開発行為に関する工事を廃止した当時の当該開発区域内の土地の写真
- (3) 開発行為に関する工事に着手している場合は、当該工事を廃止した当時の当該土地の現況図及び廃止に伴う措置を記載した書類

(建築物の特例許可の申請)

第16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、建築物の特例許可申請書(様式第19号)に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 建築物平面図及び配置図
- (4) その他市長が必要と認める図書

(建築物の特例の許可又は不許可の通知)

第17条 市長は、前条の規定による申請について、許可の処分をするときは当該申請書の副本により、不許可の処分をするときは建築等不許可通知書(様式第20号)により当該申請者に通知するものとする。

(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第18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、予定建築物等以外の建築等の許可申請書(様式第21号)に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 付近見取図
 - (2) 敷地現況図
 - (3) 建築物等平面図及び配置図
 - (4) その他市長が必要と認める図書
- (建築物の新築等の許可申請書の添付図書)

第19条 法第43条第1項の規定による許可を受けようとする者は、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一種特定工作物の新設許可申請書（省令別記様式第9）に、同条第2項に規定する図面のほか、前条第3号及び第4号に掲げる図書を添付しなければならない。

（許可又は不許可の通知の準用）

第20条 第17条の規定は、前2条の規定による申請に係る許可及び不許可の処分
の通知について準用する。

（建築物の新築等に係る特例協議の手続）

第21条 法第43条第3項の規定による協議をしようとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設に係る協議書（様式第22号）に、省令第34条第2項に規定する図面及びその他市長が必要と認める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による協議書の内容に同意するときは、協議書の副本により当該協議を申し出た者に通知するものとする。

3 前2項に定めるもののほか、法第43条第3項の規定による協議については、市長が別に定めるところによる。

（建築物の新築等の廃止届）

第22条 法第43条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る建築等を廃止しようとするときは、建築等許可の廃止届（様式第23号）に、当該許可の通知に係る書類を添付して市長に届け出るものとする。

（地位の承継の届出等）

第23条 法第44条に規定する地位を承継した者は、速やかに、開発行為（建築等）許可承継届出書（様式第24号）に開発許可を受けた者の一般承継人であることを証する書類を添付して市長に届け出なければならない。

2 法第45条に規定する地位の承継について市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第25号）に次に掲げる書類を添付して市長に申請しなければならない。

（1） 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者であることを証する書類

（2） 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。）以外の開発行為にあっては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類

3 市長は、前項の規定による申請を承認するときは、申請書の副本により当該申請者に通知するものとする。

（既存の権利者であることの届出）

第24条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者であることの届出書（様式第26号）により行うものとする。

（監督処分の標識）

第25条 法第81条第3項に規定する標識は、都市計画法による命令の公示（様式第27号）によるものとする。

（身分証明書）

第26条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書（様式第28号）によるものとする。

（開発登録簿の様式）

第27条 省令第36条第1項に規定する開発登録簿の調書は、開発登録簿（様式第29号）によるものとする。

（証明書の交付）

第28条 省令第60条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、開発行為（建築等）に関する証明申請書（様式第30号）に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- （1） 位置図
- （2） 付近見取図
- （3） 敷地現況図
- （4） 建築物等の平面図及び配置図
- （5） 計画の概要を記載した書面
- （6） 土地の公図の写し
- （7） 土地の登記事項証明書
- （8） その他市長が必要と認める図書

2 市長が前項の規定による申請に対して交付する証明書は、申請書の副本による。
（申請の取下げ）

第29条 法、政令、省令及びこの規則に基づき市長に対してなされた申請を取り下げようとする者は、申請取下げ届（様式第31号）を市長に提出しなければならない。

（補則）

第30条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第35号）

（施行期日）

1 この規則は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の施行の日（平成28年4月1日）から施行する。

（経過措置）

2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であってこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の那珂市公文書の開示等に関する条例施行規則、第2条の規定による改正前の那珂市個人情報保護条例施行規則、第3条の規定による改正前の那珂市茨城県青少年の健全育成等に関する条例

の施行に関する規則、第4条の規定による改正前の那珂市医療福祉費支給に関する条例施行規則、第5条の規定による改正前の那珂市母子生活支援施設における母子保護の実施及び費用徴収規則、第6条の規定による改正前の那珂市児童手当事務処理規則、第7条の規定による改正前の那珂市老人福祉法施行細則、第8条の規定による改正前の那珂市障害児福祉手当及び特別障害者手当等事務取扱細則、第9条の規定による改正前の那珂市国民健康保険条例施行規則、第10条の規定による改正前の那珂市国民健康保険税条例施行規則、第11条の規定による改正前の那珂市介護保険条例施行規則、第12条の規定による改正前の那珂市介護保険法施行細則、第13条の規定による改正前の那珂市指定地域密着型サービス事業者及び指定地域密着型介護予防サービス事業者並びに指定介護予防支援事業者の指定等に関する規則、第14条の規定による改正前の那珂市廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則、第15条の規定による改正前の那珂市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例施行規則、第16条の規定による改正前の那珂市都市計画法の規定による開発行為の許可等に関する施行細則、第17条の規定による改正前の那珂市公共下水道事業受益者負担金に関する条例施行規則、第18条の規定による改正前の那珂市法定外公共物管理条例施行規則、第19条の規定による改正前の那珂市財務規則、第20条の規定による改正前の那珂市税条例施行規則、第21条の規定による改正前の那珂市復興産業集積区域における固定資産税の課税免除に関する条例施行規則、第22条の規定による那珂市原子力発電施設等立地地域における固定資産税の特別措置に関する条例施行規則、第23条の規定による那珂市産業活動の活性化及び雇用機会の創出のための固定資産税の特別措置に関する条例施行規則及び第24条の規定による那珂市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務施行細則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和3年規則第19号）

（施行期日）

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。

3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、合理的に必要と認められる範囲内で、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和 年規則第 号）

この規則は、令和7年4月1日から施行する。