

第 2 編

開 発 許 可 申 請 の 手 引 き

第 1 章

延岡市都市計画法施行細則

第1章 延岡市都市計画法施行細則

延岡市都市計画法施行細則

(平成9年3月21日規則第13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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第2条 法第30条第1項の申請書には、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しなければならない。ただし、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1ha未満のものに限る。）許可の申請の場合にあっては、第3号及び第4号に掲げる書類を添付することを要しない。

- (1) 開発区域内の土地及び建物の登記事項証明書、登記関係一覧表及び地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）の写し
- (2) 開発区域内の土地の現況写真
- (3) 申請者の資力及び信用に関する申告書、所得税（申請者が法人の場合にあっては、法人税）の納税証明書及び履歴書（申請者が法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書）
- (4) 工事施行者の工事能力に関する申告書及び工事施行者が法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書
- (5) 市街化調整区域に係る開発行為について法第29条第1項の許可の申請をする場合にあっては、当該申請に係る開発行為が法第34条各号のいずれかに該当することを証する書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(既存の権利の届出)

第3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に次に掲げる図書を添付して市長に提出することにより行うものとする。

- (1) 開発区域内の土地の登記事項証明書及び地図の写し
- (2) 開発区域内の土地の現況写真
- (3) 建築しようとする建築物が自己の居住若しくは業務の用に供しようとするものであること又は建設しようとする第一種特定工作物が自己の業務の用に供するものであることを証する書類
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(開発行為の協議の申出等)

第3条の2 法第34条の2第1項の規定による協議を行おうとする者は、開発行為事前協議申入書に法第30条第2項に規定する書面及び図書並びに第2条各号（第3号及び第4号を除く。）に掲げる図書を添付して市長に申し出なければならない。

- 2 前項の規定による申出の撤回は、書面でしなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る協議が成立したときは、書面で当該申出をした者に通知するものとする。

(変更許可申請書の添付図書)

第4条 法第35条の2第2項の申請書には、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。)第28条の3に規定するもののほか、第2条各号に掲げ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を添付しなければならない。

(軽微な変更の届出)

第5条 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を市長に提出することにより行うものとする。

(開発行為の変更の協議の申出等)

第5条の2 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行うおうとする者は、開発行為変更許可事前協議申入書に省令第28条の3に規定する図書及び第2条各号(第3号及び第4号を除く。)に掲げ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を添付して市長に申し出なければならない。

2 第3条の2第2項及び第3項の規定は、前項の規定による申出について準用する。

(工事着手の届出)

第6条 法第29条第1項又は第2項の規定による許可を受けた者(法第34条の2第1項の規定により当該許可があったものとみなされた者を含む。以下同じ。)は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅滞なく、工事着手届を市長に提出しなければならない。

(許可標識の設置)

第7条 法第29条第1項又は第2項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為の着手の日から完了の日まで、当該許可に係る行為を行う場所で公衆に見やすい位置に、当該許可を受けたことを証する標識を設置しなければならない。

(工事完了公告前の建築物の建築等の承認申請)

第8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、開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築(特定工作物の建設)承認申請書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) 開発区域内の土地に係る土地利用計画図(開発許可を受けた開発区域内における建築物の建築予定地又は特定工作物の建設予定地を明示したもので、縮尺500分の1以上のもの)
- (2) 開発区域内の土地及び建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の敷地の現況写真
- (3) 建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の配置図及び構造図
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(建築物の特例許可の申請)

第9条 法第41条第2項ただし書(法第35条の2第4項で準用する場合を含む。)の規定による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書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) 建築物概要書
- (2) 付近見取図(方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示したもので、縮尺2,500分の1以上のもの)
- (3) 敷地現況図(敷地の境界及び建築物の位置を明示したもので、縮尺500分の1以上のもの)
- (4) 建築物平面図(縮尺200分の1以上のもの)
- (5) 建築物立面図(許可の申請が建築物の高さに係る場合に限り、縮尺200分の1以上のもの)

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(予定建築物以外の建築等の許可の申請)

第10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許可申請書に前条各号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。

(予定建築物等以外の建築等の協議の申出等)

第10条の2 法第42条第2項の規定による協議を行おうとする者は、予定建築物等以外の建築等事前協議申入書に第9条各号に掲げる図書を添付して市長に申し出なければならない。

2 第3条の2第2項及び第3項の規定は、前項の規定による申出について準用する。

(建築物の新築等の許可申請書の添付書類)

第11条 省令第34条第1項の許可申請書には、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しなければならない。

(1) 新築、増築、改築若しくは用途の変更をしようとする建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の敷地の登記事項証明書及び地図の写し

(2) 前号の敷地の現況写真

(3) 第1号の建築物又は第一種特定工作物が都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号イからホまでのいずれかに該当することを証する書類

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(建築物等の新築等の協議の申出等)

第11条の2 法第43条第3項の規定による協議を行おうとする者は、建築物等の新築等の事前協議申入書に省令第34条第2項に規定する図面及び前条各号に掲げる図書を添付して市長に申し出なければならない。

2 第3条の2第2項及び第3項の規定は、前項の規定による申出について準用する。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第12条 法第44条の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、地位承継届出書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届け出なければならない。

(許可に基づく地位の承継の承認の申請)

第13条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可に基づく地位承継承認申請書に、土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得したことを証する書類及び法第33条第1項第14号の同意を得ていることを証する書類を添付して市長に申請しなければならない。

(開発登録簿の閲覧)

第14条 省令第38条の開発登録簿閲覧場所は、都市建設部建築指導課とする。

2 開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧時間は、毎日（延岡市の休日を定める条例（平成3年条例第1号）第2条第1項に規定する市の休日を除く。）午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、登録簿の整理その他必要があると認めるときは、臨時に登録簿を閲覧に供さない日を定め、又は閲覧時間を変更することができる。

4 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧申請書を市長に提出しなければならない。

5 登録簿を閲覧しようとする者は、登録簿を閲覧場所以外の場所に持ち出してはならない。

6 市長は、前2項の規定に違反した者、係員の指示に従わない者又は登録簿を汚損し、若しくは破損するおそれがあると認められる者に対して閲覧を拒否し、又は中止させることができる。

7 閲覧を終わった者は、閲覧した登録簿の検査を受けなければならない。

(登録簿の写しの交付の請求)

第15条 法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿の写しの交付請求書を市長に提出しなければならない。

(建築許可申請書の添付図書)

第16条 省令第39条第2項第3号の図書は、建築物を建築しようとする土地の付近の見取図並びに建築しようとする建築物の平面図及び立面図とする。

(都市計画事業地内の建築等の許可の申請)

第17条 法第65条第1項の許可を受けようとする者は、都市計画事業地内の建築等の許可申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図（法第4条第15号に規定する都市計画事業として認可された区域を表示し、方位、道路並びに許可の申請に係る行為をしようとする土地（以下「行為地」という。）及び行為地について目標となる地物を明示すること。）
 - (2) 配置図（縮尺、方位、行為地の境界及び行為地内における許可の申請に係る行為の対象物（以下「行為対象物」という。）の位置並びに行為地に接する道路の位置及び幅員を明示すること。）
 - (3) 行為対象物の平面図、立面図及び断面図（縮尺及び主要部分の材料の配置を明示すること。）
- 2 市長は、前項の許可申請書の提出があった場合において、当該申請を許可するときは都市計画事業地内の建築等の許可通知書により、許可しないときは都市計画事業地内の建築等の不許可通知書により当該申請をした者に対し通知するものとする。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付の申請)

第18条 省令第60条に規定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等の交付申請書に、次の表の左欄に掲げる書面の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に定める図書を添えて市長に申請しなければならない。

| 書 面 の 種 類 | | 添 付 図 書 |
|--|--|--|
| 1 建築物等を建築するに際し、当該土地利用計画の内容が法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないことを証する書面 | | (1) 開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画図 (3) 第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し (4) 現況写真 |
| 2 法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面 | 法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の許可を受けている場合 | (1) 開発区域内の土地の位置図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画図 |
| | 法第29条第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当する場合 | (1) 開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画図 (3) 第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し (4) 法第29条第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当することを証する書面 |

| | |
|------------------------------|--|
| 3 法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面 | (1) 開発区域内の土地の位置図及び求積図 (2) 建築物の配置図、立面図及び求積図 |
| 4 法第42条第1項の規定に適合していることを証する書面 | (1) 開発区域内の土地の位置図 (2) 建築物又は特定工作物の配置図及び平面図 |
| 5 法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面 | 法第43条第1項の許可を受けている場合 (1) 土地の位置図 (2) 建築物又は第一種特定工作物の配置図及び平面図 |
| | 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が法第43条第1項各号のいずれかに該当する場合 (1) 土地の位置図及び求積図 (2) 建築物又は第一種特定工作物の配置図、平面図及び構造図 (3) 第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し (4) 建築物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に該当し、又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更若しくは第一種特定工作物が法第43条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面 |
| 6 法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面 | (1) 土地の位置図 (2) 建築物の配置図、平面図、立面図及び構造図 |

2 市長は、前項に規定するもののほか、必要と認める図書を前項の申請書に添付させることができる。

(申請書の提出部数)

第19条 法、令、省令又はこの規則の規定により市長に提出する申請書等の提出部数は、別に定めがあるものを除くほか、一部とする。

(公告の方法)

第20条 法に基づき市長が行う公告は、市役所掲示場に掲示して行うものとする。

(様式)

第21条 この規則の施行に関し必要な様式は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成9年4月1日から施行する。

附 則 (平成10年2月19日規則第2号)

この規則は、平成10年4月1日から施行する。

附 則 (平成12年3月29日規則第12号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成13年5月17日規則第18号)

この規則は、平成13年5月18日から施行する。

附 則 (平成15年3月25日規則第1号抄)

(施行期日)

1 この規則は、平成15年4月1日から施行する。(後略)

附 則 (平成17年3月4日規則第3号)

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則 (平成18年3月31日規則第71号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年11月28日規則第55号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則 (平成22年6月15日規則第55号)

この規則は、公布の日から施行する。

