

○弘前市開発行為等の規制に関する規則

平成18年2月27日
弘前市規則第153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。）に規定する開発行為等の規制に関して、法、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。）に定めるもののほか、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29条第1項又は第2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、開発行為許可申請書（様式第1号又は様式第2号）に、法第30条第2項に規定する書面、省令第16条第2項に規定する設計説明書及び設計図並びに省令第17条第1項に定める添付図書のほか、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。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であって、開発区域の面積が1ヘクタール未満のものにあつては、第3号及び第4号に掲げる書類の添付を省略することができる。

- (1) 当該開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 当該開発区域の土地の公図の写し
- (3) 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
- (4) 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能力があることを証する書類
- (5) 青森県開発審査会に付議する場合は、開発審査会付議申請書（様式第3号）
- (6) その他市長が必要と認めるもの

2 前項第3号の書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 申請者の資力及び信用に関する調書（様式第4号）
- (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は、住民票の写し）
- (3) 法人税及び法人事業税（個人の場合は、所得税及び個人事業税）に関する納税証明書
- (4) 資金計画書（様式第5号）及びそれを裏付ける銀行等の預金残高証明書又は融資額証明書
- (5) その他市長が必要と認めるもの

3 第1項第4号の書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事施行者の能力に関する調書（様式第6号）
- (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票の写し）
- (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けていることを証する書類
- (4) その他市長が必要と認めるもの

(開発行為協議書の添付図書)

第2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、開発行為協議書（様式第6号の2）に、法第30条第2項に規定する書面、省令第16条第2項に規定する設計説明書及び設計図並びに省令第17条第1項に定める添付図書のほか、次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、開発区域の面積が1ヘクタール未満のものにあつては、第3号に掲げる書類の添付を省略することができる。

- (1) 当該開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 当該開発区域の土地の公図の写し
- (3) 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能力があることを証する書類

- (4) 青森県開発審査会に付議する場合は、開発審査会付議申請書（様式第3号）
- (5) その他市長が必要と認めるもの

2 前項第3号の書類は、前条第3項に掲げるものとする。

（設計説明書）

第3条 省令第16条第2項の設計説明書は、様式第7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) 求積図（新旧公共施設求積図、開発区域求積図、区画割求積図）
- (2) 道路縦断面図
- (3) 道路横断面図
- (4) 道路断面構造図
- (5) 下水道縦断面図
- (6) 排水施設構造図（流末水路構造図を含む。）
- (7) 防災工事計画平面図
- (8) 防災施設構造図
- (9) その他の構造詳細図（終末処理施設、防火水槽等）
- (10) 各計算書（構造計算書、安定計算書、水理計算書）
- (11) 土質調査書及び地盤改良計画図書（開発区域内に軟弱地盤等を含む場合に限る。）
- (12) 工事仕様書
- (13) 建築物の平面図及び立面図（宅地分譲の場合を除く。）
- (14) 現況写真
- (15) その他市長が必要と認める図書

（権利を有する者の同意書）

第4条 省令第17条第1項第3号の書類は開発行為の施行等の同意書（様式第8号）とし、開発区域内権利者一覧表（様式第9号）を添付しなければならない。

（設計者の資格に関する申告書）

第5条 省令第17条第1項第4号の書類は、設計者の資格に関する調書（様式第10号）とし、設計者の資格、免許等及び資格に関する最終学歴を証する書類を添付しなければならない。

（開発許可に係る変更申請書）

第6条 法第35条の2第2項の申請書は、開発行為変更許可申請書（様式第11号）とし、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 変更の理由書
- (2) 開発許可申請時に提出した図書のうち、当該変更に係るもの
- (3) その他市長が必要と認める図書

（開発許可に係る変更の協議）

第6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項の規定による変更の協議を行おうとする者は、開発行為変更協議書（様式第11号の2）に前条各号に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

（開発許可に係る軽微な変更の届出）

第7条 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書（様式第12号）に変更に係る図面を添付して行うものとする。

（既存の権利者の届出）

第8条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利届出書（様式第13号）に次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (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) 位置図
- (3) 土地の公図の写し
- (4) 土地の登記事項証明書
- (5) 土地利用計画図

(6) 農地にあつては農地転用許可書の写し

(7) その他市長が必要と認める図書

第9条 削除

(標識の設置)

第10条 市長は、法第81条第1項の規定による命令をした場合は、それに係る土地又は工作物等若しくは工作物の敷地内に都市計画法による命令の公示(様式第15号)を掲示するものとする。

(工事完了の届出)

第11条 省令第29条の工事完了届出書は、様式第16号によるものとし、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 位置図

(2) 確定した土地の地番及び面積を記載した土地利用計画図

(3) 完成写真

(4) 公共施設等の用に供する土地の登記事項証明書

(5) 消防水利施設、水道施設又は下水道施設が設置されている場合は、当該設置されている公共施設の検査済証の写し

(6) 新設された公共施設等の完了検査に係る関係図書

(7) 市に帰属する公共施設及び公共施設等の用に供する土地の引渡しに係る関係図書

(8) その他市長が必要と認める図書

(工事完了の公告)

第12条 法第36条第3項の規定による工事の完了の公告は、弘前市公告式条例(平成18年弘前市条例第3号)に規定する掲示場に掲示して行う。

(工事完了公告前の建築等の承認申請)

第13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、工事完了公告前の建築(建設)承認申請書(様式第17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) 土地利用計画図

(3) 予定建築物等の平面図及び立面図

(4) 用途、構造、規模(建築面積及び延べ面積)及び棟数一覧表

(5) 現況写真

(6) その他市長が必要と認める図書

(工事の廃止の届出)

第14条 省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書は、様式第18号によるものとし、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した書類

(2) 工事の廃止に係る地域を明示した図面

(3) 工事に着手している場合にあつては、工事を廃止したときの現況図

(4) 現況写真及び工事に着手している場合にあつては、工事の施行状況が確認できる写真

(5) その他市長が必要と認める図書

(建築物の特例の許可申請)

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、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) 位置図

(2) 現況図

(3) 土地の公図の写し

(4) 土地の登記事項証明書

(5) 土地利用計画図

(6) 求積図

(7) 建築物の平面図及び立面図

- (8) 現況写真
- (9) その他市長が必要と認める図書
(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

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、予定建築物等以外の建築物等の建築等許可申請書(様式第20号)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。

(建築物の新築等の許可申請)

第17条 省令第34条第1項の建築物の新築、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は、様式第21号によるものとし、同条第2項に規定する図面のほか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) 土地の登記事項証明書
- (2) 事業計画書(住宅の場合は、自己の住宅を建築しようとする理由書(様式第22号))
- (3) 権利を有する者の同意書(建築行為等の同意書(様式第23号)及び建築敷地内権利者一覧表(様式第24号))
- (4) 土地の公図の写し
- (5) 求積図
- (6) 土地の断面図
- (7) 建築物の平面図及び立面図
- (8) 現況写真
- (9) その他市長が必要と認める図書

(建築物の新築等の協議)

第17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24号の2)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、市長に提出しなければならない。

(地位の承継の届出)

第17条の3 法第44条の規定による開発許可に基づく地位の承継を受けた者は、地位の承継届出書(様式第24号の3)に次に掲げる書類を添付して、市長に届け出なければならない。

- (1) 相続人の場合は、戸籍の謄本若しくは全部事項証明書又は開発許可を受けた者と届出者との関係を証する書類
- (2) 法人の場合は、法人の登記事項証明書又は開発許可を受けた者と届出者との関係を証する書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

(地位の承継の承認申請)

第18条 法第45条の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書(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) 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原を取得したことを証する書類
- (2) 省令第16条第5項の資金計画書
- (3) 省令第17条第1項第3号の書類
- (4) 第2条第1項第3号から第5号までの図書
- (5) その他市長が必要と認める図書

(開発登録簿)

第19条 省令第36条第1項の調書は、開発登録簿(様式第26号)によるものとする。

(開発登録簿の写しの交付申請)

第20条 法第47条第5項の請求は、開発登録簿の写し交付申請書(様式第27号)により行わなければならない。

(証明書の交付申請)

第21条 省令第60条の書面の交付の請求は、都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書交付申請書(様式第28号)に市長が必要と認める図書を添付して行わなければならない。

(身分証明書)

第22条 法第82条第2項の証明書は、立入検査証(様式第29号)とする。

(申請書等の提出部数等)

第23条 法、政令、省令及びこの規則の規定により市長に提出する申請書等及びこれに添付する図書の提出部数は、正本及び副本各1部とする。ただし、第2条第1項第5号及び第2条の2第4号の開発審査会付議申請書の提出部数は11部とし、第7条の開発行為変更届出書、第11条の工事完了届出書、第14条の開発行為に関する工事の廃止の届出書、第17条の3の地位の承継届出書及び第20条の開発登録簿の写し交付申請書の提出部数は1部とする。

2 図書はすべて日本産業規格A列4番(以下この項において「A4判」という。)とし、添付図面も極力その大きさにそろえるため屏風折りとしてA4判の大きさに統一しなければならない。

3 すべての設計図面には、設計者が記名しなければならない。

4 添付図面のうち併記可能なものは、1葉とすることができる。

(代理人による申請等)

第24条 法、政令、省令及びこの規則の規定による申請等は、代理人により行うことができる。この場合において、当該代理人は、委任を受けたことを証する書面及び代理人が本人であることを確認する書類として市長が適当と認めるものを市長に提出しなければならない。