

函南町規則第3号

函南町開発行為等に関する規則をここに制定する。

平成20年3月4日

函南町長 芹澤 伸行

函南町開発行為等に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、静岡県事務処理の特例に関する条例（平成11年静岡県条例第56号）第2条第1項の規定に基づき、町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。）に基づく開発行為等に関し、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。

(開発行為の許可申請)

第2条 法第29条第1項の規定による開発行為の許可（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項の開発行為許可申請書に、法第30条第2項に規定する書面等のほか、次に掲げる図書を添付して町長に申請しなければならない。ただし法第34条の2第1項の規定については、「開発行為許可申請書」を「開発行為に係る協議書」と読み替えるものとし、次に掲げる図書及び次条各項に掲げる書類のうち、町長が特に必要でないと認めたものは省略することができるものとする。

- (1) 開発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条第4項に規定する図面の写し（以下「公図写し等」という。）
- (2) 開発区域に含まれる土地に係る不動産登記法第119条第1項に規定する登記事項証明書（以下「登記簿謄本」という。）
- (3) 開発区域の土地の求積図
- (4) 開発行為の施行同意者の印鑑証明書
- (5) 予定建築物の計画平面図及び立面図
- (6) 申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記簿謄本）
- (7) その他町長が必要と認めるもの

(設計図書等)

- 第3条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第1号によるものとする。
- 2 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、様式第2号による開発区域内権利者一覧表及び様式第3号による開発行為の施行等の同意書によるものとする。
- 3 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、様式第4号による設計者の資格に関する申告書によるものとする。
- 4 法第33条第1項第12号に規定する書類は、様式第5号による申請者の資力及び

信用に関する申告書とする。

- 5 法第 33 条第 1 項第 13 号に規定する書類は、様式第 6 号による工事施行者の能力に関する申告書とする。
- 6 法第 32 条第 1 項の規定による同意を得たことを証する書面は、様式第 7 号による都市計画法第 32 条第 1 項の規定に基づく同意書によるものとする。
- 7 法第 32 条第 2 項の規定による協議の経過を示す書面は、様式第 8 号による新設する公共施設一覧表によるものとする。

(法第 34 条第 1 号の開発行為)

第 4 条 法第 34 条第 1 号の開発行為（同号に規定する店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行うものに限る。）は、次に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行われるものとする。

- (1) 建築物の位置は、周辺に 50 以上の建築物（市街化調整区域内に存するものに限る。）が連たんしている地域内であること。
- (2) 建築物の敷地は、500 平方メートル（円滑な交通に支障を及ぼすことがないよう必要な規模の駐車場を設ける場合にあっては、1,000 平方メートル）以下であること。
- (3) 建築物の延べ面積は、300 平方メートル以下であること。
- (4) 建築物の用途は、日常生活のため必要な物品（自動車、家具その他これらに類する耐久消費材を除く。）の小売業若しくは修理業、食堂その他これに類する飲食店業又は理容業、美容業その他これらに類するサービス業を営む店舗又は事業場であること。

(政令第 29 条の 7 第 1 号の適切な位置)

第 5 条 政令第 29 条の 7 第 1 号の適切な位置は、次に掲げるものとする。ただし、当該開発区域に接する道路の沿道及び当該開発区域の周辺の市街化区域の土地の利用状況並びに当該開発区域に接する道路の幅員及び交通の状況に照らして、土地の利用上及び通行の安全上支障がないと認められる場合にあっては、この限りでない。

- (1) 休憩所にあっては、幅員 9 メートル以上の国道、県道その他これらに類する道路に 30 メートル以上接し、かつ、市街化区域から 500 メートル以上離れていること。
- (2) 給油所等にあっては、幅員 6 メートル以上の国道、県道その他これらに類する道路に 30 メートル以上接し、かつ、市街化区域から 500 メートル以上離れていること。

(既存権利者の届出)

第 6 条 法第 34 条第 13 号の規定による届出をしようとする者は、様式第 9 号による都市計画法第 34 条第 13 号の規定による届出書によるものとし、次に掲げる図書を添付して町長に届け出なければならない。

- (1) 位置図

- (2) 開発区域を明らかにする公図写し等及び開発区域に含まれる土地の登記簿謄本
- (3) 農地にあっては、農地法の手続きを了した書類
- (4) 配置図
- (5) 現況写真

(開発許可の変更許可等)

第7条 法第35条の2第1項の規定による開発許可に係る事項の変更の許可を受けようとする者は、様式第10号による開発行為変更許可申請書に、第2条に規定する図書のうち当該変更に係るものを添付して町長に申請しなければならない。ただし同条第4項に規定する国、県等が行う開発行為に係る変更については、「開発行為変更許可申請書」を「開発行為変更協議書」に読み替えるものとする。

2 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、様式第11号による開発行為変更届を町長に届け出なければならない。

(工事着手の届出)

第8条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手する前に、様式第12号による工事着手届に様式第13号による工程表を添付して町長に届け出なければならない。

(工程報告等)

第9条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事が、あらかじめ町長が指定した工程に達する場合は、様式第14号による指定工程報告書により町長に報告しなければならない。

2 町長は、前項による報告があった場合において災害の防止等のため必要と認めたときは、当該開発行為に関する工事の状況を検査することができる。

(開発行為許可標識の掲示)

第10条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第3項の規定による公告の日まで、開発区域内の見やすい場所に様式第15号による開発行為許可標識を掲示しなければならない。

(工事完了届)

第11条 法第36条第1項の届出は、省令第29条に規定する工事完了届出書(開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事については公共施設工事完了届出書)に、次に掲げる図書を添付して町長に届け出なければならない。

- (1) 位置図(縮尺1/50,000以上)
- (2) 許可に係る造成計画平面図
- (3) 擁壁及び防災施設の出来形図
- (4) 工事の施工状況が確認できる写真
- (5) 区画確定測量図(宅地分譲に限る。)
- (6) その他町長が必要と認めるもの

(工事完了の公告)

第 12 条 省令第 31 条の規定による工事完了公告の方法は、函南町役場の掲示場に掲示して行うものとする。

(建築等の制限解除)

第 13 条 開発許可を受けた開発区域内において、法第 37 条ただし書きの規定により建築等の制限解除を受けようとする者は、様式第 16 号による開発区域内における建築等制限解除申請書に次に掲げる図書を添付して申請しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺 1/50,000 以上）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 建築物等の位置図及び配置図
- (4) 申請に係る建築物等の各階平面図及び立面図
- (5) 現況及び工事の状況が確認できる写真
- (6) 擁壁及び防災施設の出来形図
- (7) その他町長が必要と認めるもの

(工事の廃止の届出)

第 14 条 法第 38 条の規定により開発許可を受けた者が、工事の廃止をしようとする場合は、廃止に伴い必要となる安全上の措置を講じなければならない。

2 法第 38 条の規定による届出は、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、次に掲げる図書を添付して町長に届け出なければならない。

- (1) 位置図（縮尺 1/50,000 以上）
- (2) 工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した図書
- (3) 工事の廃止に係る地域を明示した図面
- (4) 既に着手している工事を廃止する場合にあっては、廃止時の土地の現況図
- (5) 現況写真
- (6) その他町長が必要と認めるもの

(制限区域内における建築の許可)

第 15 条 法第 41 条第 2 項ただし書の規定による制限区域内における建築の許可を受けようとする者は、様式第 17 号による制限区域内における建築の許可申請書に、次に掲げる図書を添付して町長に申請しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺 1/50,000 以上）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 申請に係る建築物等の位置図及び配置図
- (4) 申請に係る建築物等の各階平面図及び立面図
- (5) 現況写真
- (6) その他町長が必要と認めるもの

(予定建築物等以外の建築等の許可)

第 16 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受けようとする者は、様式第 18 号による予定建築物等以外の建築等の許可申請書に、次に掲げる図書を添付して町長に申請しなければならない。ただし、同条第 2 項の規定に係る申請については、「許可申請書」を「協議申請書」と読み替えて町長に申請するものとする。

- (1) 位置図（縮尺 1/50,000 以上）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 申請に係る建築物等の位置図及び配置図
- (4) 申請に係る建築物等の各階の平面図及び立面図
- (5) 現況写真
- (6) その他町長が必要と認めるもの

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可）

第 17 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 1 種特定工作物の新設許可申請書に、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町長に申請しなければならない。ただし、同条第 3 項の規定に係る申請については、「許可申請書」を「協議申請書」と読み替えて町長に申請するものとする。

- (1) 様式第 19 号による敷地概要書
- (2) 開発区域を明らかにした公図写し等
- (3) 開発区域に含まれる土地の登記簿謄本
- (4) 土地の使用等承諾書（必要に応じ。）
- (5) 土地利用計画図
- (6) 申請に係る建築物等の位置図及び配置図
- (7) 申請に係る建築物等の各階の平面図及び立面図
- (8) その他町長が必要と認めるもの

（地位の承継の届出）

第 18 条 法第 44 条の規定による開発行為の地位の承継をした者は、遅滞なく様式第 20 号による地位の承継届に、戸籍謄本（法人にあっては、法人の登記簿謄本）その他地位の承継をしたことを証する書類を添付して町長に届け出なければならない。

（地位の承継の承認）

第 19 条 法第 45 条の規定による地位の承継の承認を受けようとする者は、遅滞なく様式第 21 号による地位の承継の承認申請書に、次に掲げる図書を添付して町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工する権原を取得したことを証する書類（国、県等にあっては、様式第 2 号による開発区域内権利者一覧表）
- (2) 省令第 16 条第 5 項に規定する資金計画書（国、県等にあっては、予算書の写し）

(3) 第3条第4項に規定する書類（国、県等にあっては不要）

(4) 工事の施工状況を示す書面

（開発登録簿）

第20条 省令第36条第1項の開発登録簿（以下「登録簿」という。）の調書は、様式第22号によるものとする。

（登録簿の写しの交付）

第21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、様式第23号による開発登録簿謄本交付申請書を町長に提出しなければならない。

（登録簿の閲覧所）

第22条 省令第38条の規定による開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）の場所は、函南町役場建設経済部都市計画課内とする。

（登録簿の閲覧時間等）

第23条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時30分までとする。

2 閲覧所の休日は、函南町の休日を定める条例（平成2年函南町条例第16号）に規定する日とする。

3 町長は、登録簿の整理その他特別の理由により必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、閲覧時間を変更し、又は臨時に休日を設けることができる。この場合においては、あらかじめその旨を閲覧所に掲示するものとする。

（閲覧手続）

第24条 登録簿を閲覧しようとする者は、様式第24号による開発登録簿閲覧申出書に必要事項を記入して、係員に申し出なければならない。

（行為の禁止）

第25条 閲覧者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 登録簿を閲覧所から持ち出すこと。

(2) 登録簿をき損し、汚損し、又は加筆すること。

（閲覧の拒否等）

第26条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、閲覧を拒否し、又は中止させることができる。

(1) 前条の規定に違反し、又はそのおそれがある者

(2) 他の閲覧者に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがある者

(3) 係員の指示に従わない者

（適合証明）

第27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、様式第25号による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申請書に、次に掲げる図書を添付して町長に申請しなければならない。

(1) 位置図（縮尺1/2,500以上）

- (2) 土地の公図写し等
- (3) 土地の登記簿謄本
- (4) その他町長が必要と認めるもの

2 前項の図書のうち、町長が特に必要がないと認めたものは省略することができる。
(市街地開発事業等予定区域内における建築等の許可申請書等)

第 28 条 法第 53 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 39 条第 1 項に規定する申請書に、同条第 2 項に規定する図書のほか、次に掲げる書類を添付して申請しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺 1/2,500 以上）
- (2) 計画する建物の各階平面図、立面図及び構造のわかる図書
- (3) その他町長が必要と認めるもの

（都市計画事業の事業地内における建築等の許可申請書）

第 29 条 法第 65 条第 1 項の規定による許可を受けようとする者は、様式第 26 号による都市計画事業の事業地内における建築等の許可申請書に、位置図、配置図及び行為の内容を示す図面を添付して町長に申請しなければならない。

（身分証明書）

第 30 条 法第 82 条第 2 項の身分を示す証明書は、様式第 27 号によるものとする。

（申請書等の提出部数）

第 31 条 この規則の定めるところにより、町長に提出する申請書その他の書類及び添付する図書等の部数は、町長が別に定めるものとする。

（手数料の納付等）

第 32 条 開発行為等に関する申請及び交付手数料は、函南町手数料条例（平成 12 年函南町条例第 23 号）に規定する金額を、函南町財務規則（平成 10 年函南町規則第 11 号）第 44 条第 1 項に規定する納入通知書により納付しなければならない。ただし、第 19 条に規定する開発登録簿の写しの交付については、函南町財務規則第 45 条の規定によるレジスターによる収納とすることができる。

附 則

この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。