

申請書類一覧【法第34条14号(1)「市街化調整区域内に長期居住する者のための住宅」】

令和3年4月1日 鹿沼市 都市建設部 都市計画課 開発指導係

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	○	1	許可申請書	A01	【29条】開発行為許可申請書
					A27	【43条】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
					A26	【42条】予定建築物等以外の建築等許可申請書
○	-	-	2	関する工事関係書類	-	関する工事一覧表（施工箇所の地番、施工面積、工事種別等）、 施工図面、有地番登記事項証明書、施行同意、印鑑証明
○	○	○	3	権利者一覧表（※）	A13	（※）申請土地が二筆以上の場合 既存建築物がある場合は、当該建築物の権利者一覧表も添付
○	○	○	4	権利者の同意書 （申請時以前3ヶ月以内の印鑑 証明書添付）	A12	所有権、抵当権等、開発行為（開発行為に関する工事も含む）の 妨げとなる権利を有する者の同意書 既存建築物がある場合は、当該建築物についても添付
○	○	○	5	土地（建物）登記事項証明書	-	申請時以前3ヶ月以内のもの（原本） 既存建築物がある場合は、建物登記事項証明書も添付
○	○	○	6	委任状（※）	-	日付、申請地の地番、代理人の連絡先等を記載 （※）手続きを代理人に委任する場合
○	○	○	7	住民票	-	申請者及び居住予定者全員分（本籍、続柄入り）（申請時以前3 ヶ月以内の原本）
○	○	○	8	戸籍附票（原附票）の写し（※）	-	（※）住民票で居住実績が確認できない場合（申請時以前3ヶ月 以内の原本） <input type="checkbox"/> 申請者は市街化調整区域内（申請地の大字又はその隣接す る大字）に通算15年以上の居住実績があること。
○	○	○	9	申請者が15年以上居住してい る又は過去に居住していた住宅 が都市計画法上適法（※）な住 宅であることを証する書面	-	（※）適法性の確認方法については、別紙「市街化調整区域にお ける既存建築物の適法性確認について」を参照してください。 <input type="checkbox"/> 申請者が15年以上居住していた住宅が都市計画法上適法 な住宅であること。
○	-	-	10	公共施設の管理者等一覧表	A06	開発行為に係る公共施設に係るもの
○	-	-	11	付替えに係る公共施設の新旧一覧表	A07	開発行為により付替えする公共施設に係るもの
○	-	-	12	公共施設の管理に関する協議書	-	新たに設置される公共施設の帰属・管理及び従前の公共施設の帰 属について作成
○	○	○	13	道路法等の許可書の写し（※）	-	（※）乗入口設置、側溝や水路への放流管設置等がある場合（占 用許可、施工承認）
○	○	○	14	水利組合等の放流同意書	-	排水を水路等へ放流する場合
○	○	○	15	連たん図 連たん名簿	-	連たん図は都市計画図及び住宅地図により作成 記載事項：開発区域、方位、縮尺、主たる建築物の敷地及び戸数 <input type="checkbox"/> 建築物の敷地が50m以内（1ヶ所に限り60m以内でも可）の 間隔で50以上連たんしている地域又は開発区域を含んだ 3ha内に主たる建築物が20以上存している地域であること。
○	○	○	16	住宅を必要とする理由書	A15	<input type="checkbox"/> 新規に住宅を建築することについて、やむを得ない理由が あること。
○	○	○	17	現在居住する住宅の賃貸契約書 の写し（※）	-	（※）現在借家の場合に添付（又は「住宅を必要とする理由書」 に住宅所有者又は管理者の記名（住宅所有者又は管理者が確認 できる書類、管理受託を証する書面添付））
○	○	○	18	無資産証明	-	対象者：申請者及び配偶者 対象地：鹿沼市及び現在居住地 （最新のもの）（原本） <input type="checkbox"/> 申請者及びその配偶者が持家及び市街化区域内に建築に 適した土地を保有していないこと。
○	○	○	19	既存公共施設に関する同意書	-	官民境界協定書の写し、開発行為に係る公共施設の管理者の 同意書 等

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	—	20	位置図 (29条: 1/50000以上) (43条: 1/2500以上)	—	記載事項: 開発区域の位置、方位、縮尺、市街化区域と市街化調整区域との境界等
○	○	○	21	公図写し	—	申請時以前3ヶ月以内のもの 記載事項: 開発区域、転写年月日、転写者の氏名・印(関する工 事がある場合はその箇所)
○	—	—	22	開発区域図(1/2500以上)	—	記載事項: 開発区域、方位、縮尺等
—	○	○	23	付近見取図(1/2500以上)	—	記載事項: 開発区域、方位、縮尺、周辺の公共施設等
—	—	○	24	敷地位置図(1/1000以上)	—	記載事項: 開発区域、方位、縮尺、建築物等の配置状況等
○	○	○	25	現況図(29条: 1/2500以上) 敷地現況図(42条、43条: 1/500 以上)	—	記載事項: 開発区域及び現況、方位、縮尺、建築物及び工作物、 道路等
○	—	○	26	土地利用計画図(1/1000以上)	—	記載事項: 開発区域、方位、縮尺、開発区域内及び境界の工作物、 建築物の配置、道路(種別・名称・幅員等)、切盛土、 排水施設、浄化槽人槽、排水管の管種・管径、放流先、 区域外で行う工事(「関する工事」)等
○	—	—	27	造成計画平面図(1/1000以上)	—	<input type="checkbox"/> 敷地の形状が概ね整形である等、合理的な土地利用を図る 上で支障がないものであること。 <input type="checkbox"/> 開発区域の境界には、原則として、植栽又はブロック等の 工作物を設置すること。(29条許可申請の場合) <input type="checkbox"/> 排水施設(浄化槽、雨水樹等)が適切に設置されていること。 ※給水計画も含め、兼ねられる図面はまとめて可
○	○	○	28	排水施設計画平面図(1/500以上)	—	
○	—	—	29	造成計画断面図(1/200以上)	—	
○	—	—	30	がけの断面図(1/50以上)(※)	—	記載事項: 高さ、勾配、地質、構造等 (※) 開発区域内又はその周辺にがけが存する場合
○	—	—	31	擁壁の断面図(1/50以上)(※)	—	開発区域境界及び区域内の工作物の構造図(寸法、勾配、材料、 根入れの深さ、水抜き穴の有無等)(新設、既設) (※) 設置する擁壁の高さが1mを超える場合は計算書又は大臣 認定書添付 (※) 擁壁の根入れは、擁壁の高さの2割以上かつ20cm以上 (※) 43条、42条申請の場合も、工作物があれば構造図を添付 すること
○	○	○	32	排水施設構造図(1/50以上)	—	浄化槽の仕様書、放流水の敷地内処理装置の構造図、雨水浸透樹 の構造図等
○	—	—	33	公共施設新旧対照図 (1/1000以上)(※)	—	実測図によるものを作成 (※) 公共施設の新設・廃止・付替え等がある場合
○	○	○	34	求積図(1/1000以上)	—	実測図による三斜法又は座標計算(開発区域、関する工事部分) <input type="checkbox"/> 開発区域の面積は500㎡以内であること。
○	○	○	35	予定建築物の平面図・立面図	—	方位、縮尺記載、求積表添付 立面図は東西南北方向のもので、最高の高さを記載すること <input type="checkbox"/> 予定建築物の高さは原則として10m以内であること。
—	○	○	36	現地写真	—	境界標の設置状況その他申請地の状況が確認できる写真
※	○	○	37	開発行為又は建築等に関する証明願(60条証明)	A30	2部提出 ※29条許可申請の場合は、完了届提出時に添付
○	○	○	38	その他市長が必要と認める書類 (※申請内容に応じて、追加で 添付書類や関係部局との協議を 求めることがあります)	—	・L型擁壁の水抜き穴同意書(隣接地) ・下水道の区域外流入許可書、浄化槽設置協議、狭あい協議 等

○申請書類の提出部数は1部です。(「開発行為又は建築等に関する証明願」のみ2部提出)

○各様式は、鹿沼市のホームページからダウンロードできます。

○申請の受付から許可又は不許可処分までの標準処理日数は、29条許可申請は20日、42条・43条許可申請は15日です。(ただし、閉庁日及び申請書類の訂正に要する日数を除きます。)