

申請書類一覧【宅地分譲、単体開発】

令和6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
○	—	—	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の同意書も添付
○	—	—	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（※）	—	委任日、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（※）	—	（※）申請者が個人の場合 申請者世帯全員分（本籍、続柄入り）（申請時以前3ヶ月以内の原本）
○	—	—	8	法人登記事項証明書（※）	—	（※）申請者が法人の場合（申請時以前3ヶ月以内の原本）
○	—	—	9	設計説明書	A05	自己居住用以外は添付（別紙記載例参照）
○	—	—	10	公共施設の管理者等一覧表（※）	A06	開発行為に関係する従前及び新設の公共施設に係るもの 公共施設：道路、水路、下水道、雨水浸透槽、ごみ集積所、消火 栓、防火水槽、公園、空地（緑地）等 （※）番号は公共施設新旧対照図と対応させること（新設・廃止・ 付替え等がわかるようにすること） （※）各公共施設の構造図等添付
○	—	—	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 （※）番号は公共施設新旧対照図と対応させること
○	—	—	12	資金計画書（※）	A08	（※）非自己用又は1ha以上の自己業務用の場合、資金計画書様 式に収支計画、資金計画を記載し、預金残高証明書、融資証明 書を添付
○	—	—	13	設計者の設計資格に関する申告 書（※）	A09	（※）開発区域面積が1ha以上の場合（申告書様式に、当該事業 の設計を申告者に行わせたことを証する事業主体発行の証明 書及び建築士法等による資格の証明書、卒業証明書等を添付）
○	—	—	14	申請者の資力及び信用に関する 申告書（※）	A10	（※）非自己用又は1ha以上の自己業務用の場合、申告書及び以 下の書類を添付 ・申請者の納税証明書（欄外参照） ・業務経歴書 ・法人登記事項証明書（個人の場合は履歴書） ・財務諸表（法人の場合） ・宅地建物取引業者免許証の写し（分譲目的の場合）
○	—	—	15	工事施行者の能力に関する証明 書（※）	A11	（※）非自己用又は1ha以上の自己業務用の場合、申告書及び以 下の書類を添付 ・工事施行者の納税証明書（欄外参照） ・事業経歴書 ・法人登記事項証明書（個人の場合は履歴書） ・建設業の許可証明書

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	-	-	16	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 (※)「栃木県開発許可事務の手引き」、「鹿沼市宅地開発指導要綱」、「鹿沼市開発許可等審査基準」、「協議担当部局一覧」を参照の上、開発許可申請前に担当部局と協議すること(上水道も協議必要) (※)公共施設の施工については、「栃木県土木工事共通仕様書」等を参照のこと
○	-	-	17	消防水利に関する協議書(※)	-	開発行為における消防水利についての意見書 (※)消防水利新設の場合は構造図等添付
○	-	-	18	道路法等の許可書の写し(※)	-	乗入口設置、周辺道路内既設管への下水道本管接続、側溝や水路への放流管設置等がある場合(占有許可、施工承認) (※)公共施設の施工については、「栃木県土木工事共通仕様書」等を参照のこと (※)上水道工事等、開発許可後に道路占有申請をする場合は、舗装構成や道路復旧について道路管理者とあらかじめ協議の上、協議記録及び施工図面を添付すること。
○	-	-	19	水利組合等の放流同意書	-	排水を水路等へ放流する場合
○	-	-	20	事業計画書(※)	-	(※)単体開発の場合、事業計画書(任意様式)に以下の内容を記載し、必要書類を添付 ①記載内容 ・予定建築物の用途(周辺環境への影響等の評価含む) ・事業内容及び経営計画 等 ②添付書類 ・当該施設について関係部局との協議が調っていることを証する書類(協議記録、許認可見込み、各法令に規定する施設に該当するかどうかの確認 等)
○	-	-	21	既存公共施設に関する同意書	-	開発行為に関係する公共施設の管理者の同意書(官民境界協定書の写し、地区編入同意等)
○	-	-	22	位置図(1/50000以上)	-	記載事項:開発区域の位置、方位、縮尺
○	-	-	23	開発区域図(1/2500以上)	-	記載事項:開発区域、方位、縮尺
○	-	-	24	現況図(1/2500以上)	-	記載事項:開発区域及び現況、方位、縮尺
○	-	-	25	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を図示すること)
○	-	-	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、排水管の管種・管径、放流先、消防水利の位置及び形状、電柱の移設前後の位置、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。 <input type="checkbox"/> 技術基準を満たしていること(「栃木県開発許可事務の手引き」、「鹿沼市宅地開発指導要綱」、「鹿沼市開発許可等審査基準」を参照のこと)。 ※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	給水施設平面図(1/500以上)	-	
○	-	-	30	造成計画断面図(1/200以上)	-	記載事項:開発区域の境界、切盛土の厚さ、盛土材、地盤、雨水浸透槽、擁壁等の工作物、道路、土砂条例該当の有無等

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	-	-	31	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
○	-	-	32	擁壁の断面図 (1/50 以上) (※)	-	開発区域内及び境界の工作物の構造図 (寸法、勾配、材料、根入れの深さ、水抜き穴の有無等) (新設、既設) (※) 擁壁の高さが 1 m 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 20 cm 以上
○	-	-	33	排水施設構造図 (1/50 以上) (※)	-	雨水浸透槽、集水桝、側溝、管渠の構造図等 (※) 雨水浸透槽は、全面透水シート施工、浸透槽に流入する集水桝にフィルターを図示し、フィルターの構造図も添付すること。浸透槽構造図に、地下水からの離隔距離及び柱状図を記載すること。浸透槽への流入管は、斜壁への接続不可とし、浸透槽のマンホール直壁に直壁のつなぎ目部分から離隔を取って接続させること。 (※) 「栃木県開発許可事務の手引き」、「鹿沼市宅地開発指導要綱」、「鹿沼市開発許可等審査基準」、別紙「開発道路標準断面図」を参照のこと。
○	-	-	34	排水施設計算書 (※)	-	雨水、汚水の流入計算書 (側溝・管渠の流量計算書、雨水浸透槽の容量計算書)、地盤調査結果 (ボーリング柱状図、現場透水試験結果等)、流域図、排水区割図等 (※) 単体開発の場合、流出係数は原則として土地利用の状況に応じた加重平均とする。その場合、宅地として利用可能な区域は、将来の増築等を考慮し、完了時の状態にかかわらず、流出係数 0.9 (屋根) を使用すること。分譲開発の場合は、流出係数 0.65 を使用すること。 (※) 「栃木県開発許可事務の手引き」、「鹿沼市宅地開発指導要綱」、「鹿沼市開発許可等審査基準」を参照のこと。
○	-	-	35	公共施設新旧対照図 (1/1000 以上) (※)	-	実測図によるものを作成 (※) 各公共施設の番号は、公共施設の管理者等一覧表及び付替えに係る公共施設の新旧一覧表と対応させ、新設・廃止・付替え等がわかるようにすること。
○	-	-	36	求積図 (1/1000 以上)	-	実測図による三斜法又は座標計算 (開発区域全体及び各区画の求積がわかるもの) <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">□ 宅地分譲における 1 宅地の敷地面積は、用途の定められた土地の区域の場合は 165 m²以上 (用途の定められていない土地の区域の場合は 200 m²以上) であること。</div>
○	-	-	37	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各課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、上水道協議 ・ 狭あい協議 ・ 電柱移設協議 ・ 地区計画等との整合、災害危険区域等の除外 等

○申請書類の提出部数は 1 部です。

○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。

○29条許可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 20 日です。(閉庁日及び申請書類の訂正に要する日数を除きます。)

○添付する納税証明書について

開発行為許可申請書に添付する納税証明書は、都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号の規定に基づき、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、又は能力があるか否かを審査するための書類です。未納の税額がないかどうかの観点から審査しますので、必要な書類は「その 1」及び「その 3」となります。原則として、直近の事業年度における国税の納税証明書を添付してください。

- ・ 納税証明書（その 1）…納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明

証明が必要な税目：【個人の場合】「申告所得税及び復興特別所得税」、「消費税及び地方消費税」

【法人の場合】「法人税」、「消費税及び地方消費税」

- ・ 納税証明書（その 3）…未納の税額がないことの証明

証明が必要な税目：【個人の場合】その 3 の 2（「申告所得税及び復興特別所得税」、「消費税及び地方消費税」）

【法人の場合】その 3 の 3（「法人税」、「消費税及び地方消費税」）