

申請書類一覧【法第34条11号】

令和7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	設計説明書	A05	兼用住宅の場合は添付
○	—	—	9	公共施設の管理者等一覧表（※）	A06	開発行為に係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
○	—	—	10	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
○	—	—	11	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」、「栃木県土木工事共通仕 様書」、「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）
○	—	○	12	消防水利に関する協議書（※）	—	（※）兼用住宅の場合は添付 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 合は構造図等も添付）
○	○	○	13	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（占用許可、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用申請をする場合は、 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。
○	○	○	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	事業計画書（※）	—	（※）兼用住宅の場合、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 ・申請者の住所、氏名 ・申請地の所在、面積、付近の状況

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
						・ 予定建築物（用途、構造、延床面積（居住・非居住部分）等） ・ 事業内容、事業の経営計画（資金計画、年間営業利益、従業員等） ・ 建築物の所有者（予定）及び土地所有者と申請人の関係 等 ②必要書類 ・ 土地、建物の賃貸契約書等の写し ・ 預金残高証明書、融資証明書等 ・ 仕入れ先等の取引証明書（仕入れ先の商品納入証明書等） ・ 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（関係部局との協議記録、許認可見込み等） ・ 資格、免許を必要とする場合はその証明書 ・ 法人謄本、定款等の写し（法人の場合） 等
○	○	○	16	住宅を必要とする理由書	A15	☐ 新規に住宅を建築する理由等について記載すること。
○	○	○	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	既存公共施設に関する同意書	—	官民境界協定書の写し、開発行為に関する公共施設の管理者の同意書 等
○	○	—	19	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 ☐ 開発区域の全部が、条例で指定された区域内（ただし、第一種農地でないこと）にあること。
○	○	○	20	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）
○	—	—	21	開発区域図（1/2500 以上）	—	記載事項：開発区域、方位、縮尺等
—	○	○	22	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
—	—	○	23	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
○	○	○	24	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
○	—	○	25	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
○	—	—	26	造成計画平面図（1/1000 以上）	—	☐ 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。 ☐ 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） ☐ 排水施設（浄化槽、雨水樹等）が適切に設置されていること。 ☐ 敷地に接する道路の幅員は4m以上であること（自己用住宅は建築基準法上の道路であれば可）。
○	○	○	27	排水施設計画平面図（1/500 以上）	—	☐ 排水施設（浄化槽、雨水樹等）が適切に設置されていること。 ☐ 敷地に接する道路の幅員は4m以上であること（自己用住宅は建築基準法上の道路であれば可）。 ※給水計画も含め、兼ねられる図面はまとめて可
○	—	—	28	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、予定建築物、擁壁等の工作物、道路、土砂条例該当の有無等
○	—	—	29	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

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	—	—	30	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） （※）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 35 cm かつ擁壁高さの 15/100 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
○	○	○	31	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、雨水浸透枳の構造図等
○	—	—	32	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
○	○	○	33	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） □ 開発区域の面積は 200 ㎡以上 500 ㎡以内（兼用住宅で駐車場の確保等特に必要と認められる場合は 1,000 ㎡以内）であること。
○	○	○	34	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 □ 建築物の用途は次のいずれかに該当するものであること。 （具体的内容については、【別紙 1】及び別紙「鹿沼市都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例（11 号条例）について」を参照のこと。） (1) 建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に掲げる建築物のうち、自己の建築による自己の居住の用に供する住宅 (2) 建築基準法別表第 2（い）項第 2 号に掲げる建築物のうち、自己の建築による自己の居住及び業務の用に供する兼用住宅 □ 兼用住宅の場合、延床面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法第 130 条の 3 の各号の一つに掲げる用途を兼ねていること。 □ 兼用住宅の非居住部分の延床面積は 50 ㎡以下であること。 □ 予定建築物の高さは原則として 10m 以内であること。
—	○	○	35	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
—	○	○	36	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制限解除または完了時に提出
○	○	○	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。）

○盛土規制法のみなし許可に該当する場合は、盛土規制法の技術的基準に適合させる必要があります。

建築基準法・建築基準法施行令（抜粋）

1. 建築基準法

別表第2（用途地域内の建築物の制限）

(い)	第1種低層住居専用住宅内に建築することができる建築物	一 略 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令 ^{※1} で定めるもの 三～十 略
(ろ)	第2種低層住居専用住宅内に建築することができる建築物	一 (い) 項第1号から第9号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令 ^{※2} で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 三 略
(は)～(わ)	略	略

※1：建築基準法施行令第130条の3

※2：建築基準法施行令第130条の5の2

2. 建築基準法施行令

(第1種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)

第130条の3 法別表第2(い)項第2号(略)の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 五 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第百三十条の五の二第四号及び第百三十条の六において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

(第2種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)

第130条の5の2 法別表第2(ろ)項第2号(略)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設