

申請書類一覧【法第34条14号(25)「収用対象事業の施行に伴う建築物」】

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 A27 A26	【29条】開発行為許可申請書 【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計可申請書 【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 開発区域（移転先）に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 開発区域（移転先）に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	—	開発区域（移転先）及び従前地の土地・建物登記事項証明書（申請時以前3ヶ月以内の原本） <input type="checkbox"/> 開発区域（移転先）は、既存建築物の存する土地と同一の市町村内又は隣接する市町村内の土地であること。 <input type="checkbox"/> 申請者は、移転又は除却する建築物の所有者であること。
○	○	○	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	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	（※）移転する建築物が自己用住宅の場合は不要
○	—	—	10	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
○	—	—	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	（※）開発区域の面積が1ha以上の場合
○	○	○	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 ・申請者の法人税又は所得税の納税証明書（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） ・暴力団員等に該当しない旨の誓約書【A10-2】

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	○	15	工事施行者の能力に関する申告書（※）	A11	<p>（※）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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事施行者の法人税又は所得税の納税証明書（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
○	—	—	16	公共施設の管理に関する協議書	—	<p>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</p> <p>（※）「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）</p>
○	○	○	17	消防水利に関する協議書（※）	—	<p>（※）移転する建築物が自己用住宅の場合は不要</p> <p>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）</p>
○	○	○	18	道路法等の許可書の写し（※）	—	<p>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）</p> <p>（※）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。</p> <p>（※）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。</p>
○	○	○	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	住宅を必要とする理由書（※）	A15	<p>（※）移転する建築物が自己用住宅の場合</p> <p>市街化調整区域へ移転する合理的理由について記載すること</p>
○	○	○	21	移転する建築物が許可の対象となる建築物であることを証する書面	—	<ul style="list-style-type: none"> ・起業者が発行した収用対象事業に伴う物件移転等補償証明書、売買契約書等 ・移転する建築物が都市計画法上適法な建築物であることを証する書面（適法性の確認方法は、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」参照） ・市街化調整区域へ移転する合理的理由について記載した書類（自己用住宅の場合は「住宅を必要とする理由書」への記載でも可） ・開発区域（移転先）と従前地の位置関係や従前地の土地利用がわかる図面（位置図、配置図等）等 <p>次のすべての要件に該当すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 原則として土地収用法第3条に規定する事業の施行により「<u>構外移転</u>」が必要となる建築物であって、起業者が発行した収用対象事業に伴う物件移転等補償証明書の中の移転補償工法が、構外再築等既存の敷地内では処理できない旨の証明が出ているものであること。 <input type="checkbox"/> 都市計画法上適法な建築物の移転であること。 <input type="checkbox"/> <u>市街化調整区域へ移転せざるを得ない合理的理由</u>があること。 <input type="checkbox"/> 起業者が発行した収用対象事業に伴う物件移転等補償証明書中の「補償契約年月日」の日から1年以内に建築工事に着手されるものであること。 <input type="checkbox"/> 開発区域（移転先）は、既存建築物の存する土地と同一の市町村内又は隣接する市町村内の土地であること。

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	※	※	22	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
○	○	—	23	位置図 (29 条 : 1/50000 以上) (43 条 : 1/2500 以上)	—	記載事項 : 開発区域 (移転先) 及び従前地の位置、方位、縮尺、市街化区域と市街化調整区域との境界の位置等
○	○	○	24	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)
○	—	—	25	開発区域図 (1/2500 以上)	—	記載事項 : 開発区域、方位、縮尺等
—	○	○	26	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
—	—	○	27	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
○	○	○	28	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
○	—	○	29	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、 消防水利の位置及び形状、区域外で行う工事 (「関する 工事」) 等 <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"/> 建築物の用途、規模等を勘案し、周辺の土地利用及び環境 の保全上支障がない土地であること。 <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
○	—	—	30	造成計画平面図 (1/1000 以上)	—	
○	○	○	31	排水施設計画平面図 (1/500 以 上)	—	
○	—	○	32	給水施設平面図 (1/500 以上)	—	
○	○	○	33	従前の建築物の配置図	—	
○	—	—	34	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
○	—	—	35	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
○	—	—	36	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
○	○	○	37	排水施設構造図 (1/50 以上) (※)	—	雨水浸透槽、集水樹、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 水樹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。

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	○	38	排水施設計算書	—	<p>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</p> <p>（※）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。</p> <p>（※）「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。</p>
○	—	—	39	公共施設新旧対照図 (1/1000以上) (※)	—	<p>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）</p> <p>（※）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</p>
○	○	○	40	求積図 (1/1000以上)	—	<p>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）</p> <p><input type="checkbox"/> 開発区域の面積は従前とほぼ同一（従前の1.5倍以下。ただし、従前許可基準で面積上限が設定されているものは当該上限規模の範囲内。）であること。（自己用住宅の場合で、開発区域の面積が500㎡に満たない場合は500㎡以下。）</p>
○	○	○	41	予定建築物の平面図・立面図	—	<p>方位、縮尺記載、求積表添付</p> <p>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</p> <p><input type="checkbox"/> 予定建築物の用途は従前と同一であること。</p> <p><input type="checkbox"/> 予定建築物の延床面積は、従前とほぼ同一（従前の1.5倍以下。ただし、従前許可基準で面積上限が設定されているものは当該上限規模の範囲内。）であること。（自己用住宅の場合は制限なし。）</p> <p><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。</p>
—	○	○	42	現地写真	—	境界標の設置状況その他申請地の状況が判る写真
※	○	○	43	開発行為又は建築等に関する証明願（60条証明）	A30	<p>2部提出</p> <p>※29条許可申請の場合は、制限解除または完了時に添付</p>
○	○	○	44	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)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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。（「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。

○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」）