

石岡市都市計画法開発行為等の規制に関する施行細則

(平成18年9月29日規則第66号)

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、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。）の規定に基づく開発行為等の規制事務に関し、別に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(申請書等の提出部数)

第2条 法、政令、省令及びこの規則の規定により市長に提出する申請書及び届出書（以下「申請書等」という。）の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第3条 法第29条第1項又は第2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項に規定する開発行為許可申請書に、法第30条第2項に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (2) 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- (3) 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、当該開発行為に関する工事の施行期間中の防災計画に関する書類
- (4) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる書類
 - ア 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があることを証する書類
 - イ 工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があることを証する書類
- (5) その他市長が必要と認める書類
(特例協議申請書の添付図書)

第4条 法第34条の2第1項の規定により協議をしようとする者は、開発行為特例協議申請書（様式第1号）に、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 特例協議に係る公共公益施設管理者等との協議・同意等の結果申出書（様式第2号）
- (2) 特例協議に係る事業計画説明書（様式第3号）
- (3) 特例協議に係る設計説明書（様式第4号）
- (4) 開発区域位置図（縮尺10,000分の1）
- (5) 開発区域図（縮尺2,500分の1）
- (6) 土地利用計画図
- (7) 造成計画平面図，造成計画断面図
- (8) 排水施設計画平面図，給水施設計画平面図
- (9) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (10) 開発区域となるべき土地の土地利用明細表
- (11) その他市長が必要と認める図書

第5条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第5号による。

2 前項の設計説明書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 新たに設置される公共施設の管理者等に関する書類（様式第6号）
- (2) 従前の公共施設の管理者等に関する書類（様式第7号）
- (3) 実測図に基づいて作成した公共施設の新旧対照図

3 開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する場合には、第1項の設計説明書には、前項に掲げる図書のほか、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要（様式第7号の2）を添付しなければならない。
様式第7号の次に次の1様式を加える。

第6条 法第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書類は、公共施設の管理者の同意書（様式第8号）による。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満の開発行為については、当該同意書の提出を要しない。

2 省令第17条第1項第3号に規定する開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得たことを証する書類は、開発行為同意書（様式第9号）による。

第7条 省令第17条第1項第4号に規定する資格を有する者であることを証する書類には、設計者の資格に関する申立書（様式第10号）を添付しなければならない。

(開発行為の許可又は不許可の通知)

第8条 法第35条第2項の規定による通知は、開発行為(変更)許可書(様式第11号)又は開発行為(変更)不許可通知書(様式第12号)により行うものとする。

(変更許可申請等)

第9条 法第35条の2第1項の規定による変更の許可(以下「変更許可」という。)を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書(様式第13号)に、第3条から第7条までに規定する図書のうち、当該変更に係る事項を説明するものを添付しなければならない。

2 法第35条の2第4項において準用する法第35条第2項の規定による通知は、開発行為(変更)許可書(様式第11号)又は開発行為(変更)不許可通知書(様式第12号)により行うものとする。

3 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更の届出は、開発行為変更届出書(様式第14号)により行うものとする。

(変更特例協議申請等)

第10条 法第35条の2第4項の規定により準用される法第34条の2第1項の規定による協議の変更を行おうとする者は、開発行為変更協議書(様式第15号)に第4条に規定する図書のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。

(工事着手の届出)

第11条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に関する工事に着手しようとするときは、工事着手届出書(様式第16号)に工程表(様式第17号)を添付して市長に届け出なければならない。

(標識の掲示等)

第12条 開発許可を受けた者は、開発行為許可済票(様式第18号)を、工事が開始された日から完了する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

2 変更許可を受けた者は、開発行為変更許可済票(様式第18号)を開発行為許可済票に隣接して掲示しておかなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、法第34条の2の規定に基づく特例協議に係る開発行為については、開発行為(変更)協議済票(様式第19号)を掲示するものとする。

4 開発許可又は変更許可を受けた者は、当該開発行為に係る設計図書を工事現場に備えておかなければならない。

(工事完了届出書の添付図書)

第13条 省令第29条に規定する工事完了届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 確定測量図
- (2) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の所有権移転登記に必要な書類
(特例協議工事完了届出書等)

第14条 法第34条の2の規定に基づく特例協議に係る開発行為に関する工事を完了したときは、特例協議工事完了届出書(様式第20号)を提出しなければならない。

2 前項の規定による届出書に添付する図書については、前条の規定を準用する。

3 第1項の規定による届出があったときは、当該工事が特例協議の内容に適合しているかを検査し、その結果適合していると認めるときは、特例協議工事検査済証(様式第21号)を交付するものとする。

(工事完了の公告)

第15条 省令第31条に規定する工事の完了公告は、石岡市公告式条例(平成17年石岡市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うものとする。

2 前条第3項の規定により特例協議工事検査済証を交付した場合は、前項の規定を準用する。

(建築制限等の解除)

第16条 法第37条第1号の規定による建築制限等の解除を受けようとする者は、建築制限等解除申請書(様式第22号)(法第34条の2の規定に基づく協議に係るものについては特例協議建築制限等解除申請書(様式第23号))に、予定建築物等の概要を示す図書を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、申請書の副本により申請者に通知するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付書類)

第17条 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は、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事を廃止した理由書
- (2) 開発行為に関する工事を廃止した当時の当該開発区域内の土地の写真
- (3) 開発行為に関する工事に着手している場合は、当該工事を廃止した当時の当該土地の現況図及び廃止に伴う措置を記載した書類

(建築物の特例許可の申請)

第18条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物の特例許可申請書（様式第24号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 建築物平面図及び配置図
- (4) その他市長が必要と認める図書
(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第19条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等の許可申請書（様式第25号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 建築物等平面図及び配置図
- (4) その他市長が必要と認める図書
(建築物の新築等の許可申請書の添付図書)

第20条 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一種特定工作物の新設許可申請書（法第43条第3項の規定に基づく協議に係るものについては建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設に係る協議書（様式第26号））には、同条第2項に規定する図面のほか、第19条第2項第3号及び第4号に掲げる図書を添付しなければならない。

(建築物の新築等の不許可の通知)

第21条 市長は、法第43条第1項の規定による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の許可ができないときは、建築等不許可通知書（様式第27号）により通知するものとする。

(地位の承継)

第22条 法第44条に規定する地位を承継した者は、速やかに、開発行為（建築等）許可承継届出書（様式第28号）に開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の一般承継人であることを証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 法第45条に規定する地位の承継について市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第29号）を市長に提出しなければならない。

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権限を取得した者であることを証する書類
- (2) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築物若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発面積が1ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、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があることを証する書類

4 市長は、第2項に規定する申請を承認したときは、申請書の副本により申請者に通知するものとする。

（既存の権利者の届出）

第23条 法第34条第13号に規定する届出は、法第34条第13号に規定する既存の権利者であることの届出書（様式第30号）により行うものとする。

（監督処分の標識）

第24条 法第81条第3項の規定による標識は、様式第31号による。

（身分証明書）

第25条 法第82条第2項に規定する身分証明書は、様式第32号による。

（開発登録簿の様式）

第26条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿の調書は、様式第33号による。

2 法第34条の2の規定に基づく協議に係る開発登録簿の調書は、様式第34号による。

（証明書の交付）

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、開発行為（建築等）に関する証明申請書（様式第35号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 付近見取図
- (3) 敷地現況図
- (4) 建築物等の平面図及び配置図
- (5) 計画の概要を記載した書面
- (6) その他市長が必要と認める図書

附 則

この規則は、平成18年10月1日から施行する。

附 則（平成19年9月28日規則第53号）

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

附 則（平成19年11月30日規則第59号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第26号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月31日規則第74号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和7年3月11日石岡市規則第4号）

この規則は、令和7年4月1日から施行する。