

○神栖市都市計画法施行細則

平成19年9月27日

規則第49号

神栖市都市計画法施行細則（平成19年神栖市規則第21号）の全部を改正する。

（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。）の施行に関し、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許可（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項の許可をいう。以下この号及び第4条第3項において同じ。）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3条の2 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) 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2号）
- (2) 従前の公共施設の管理者等に関する書類（様式第3号）
- (3) 事業計画説明書
- (4) 設計説明書
- (5) 開発区域位置図
- (6) 開発区域図
- (7) 土地利用計画図
- (8) 造成計画平面図及び造成計画断面図
- (9) 排水施設計画平面図及び給水施設計画平面図
- (10) 開発区域となるべき土地の公図の写し
- (11) 開発区域となるべき土地の土地利用明細表
- (12) その他市長が必要と認める図書
（設計説明書）

第4条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第4号のとおりとする。

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2号）
- (2) 従前の公共施設の管理者等に関する書類（様式第3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4号の2）を添付しなければならない。

（同意書）

第5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面は、公共施設の管理者の同意書（様式第5号）のとおりとする。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係る当該書面については、この限りでない。

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6号）のとおりとする。

（設計者の資格申立書）

第6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7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7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8号）又は開発行為（変更）不許可通知書（様式第9号）により行うものとする。

2 法第34条の2の規定による協議が成立した場合は、開発行為特例協議申請書（様式第1号）の副本に協議済印を押印の上、協議申請者に返却するものとする。
（変更許可申請等）

第8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10号）に、第3条から第6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8号）又は開発行為（変更）不許可通知書（様式第9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11号）により行うものとする。
（変更特例協議申請等）

第8条の2 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項の変更の協議を行おうとする者は、開発行為変更特例協議申請書（様式第12号）に、第3条の2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。
（標識の掲示等）

第9条 開発許可を受けた者は、開発行為許可済票（様式第13号）を、工事期間中当該開発区域内の見やすい場所に掲示しなければならない。

2 変更許可を受けた者は、開発行為変更許可済票（様式第13号）を開発行為許可済票に隣接して掲示しなければならない。

3 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。
（工事完了届書の添付図書）

第10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
（工事完了の公告）

第11条 省令第31条に規定する工事の完了公告は、神栖市公告式条例（昭和30年神栖村条例第1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。
（建築制限等の解除）

第12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14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、同項の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13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14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15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15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16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

（建築物の新築等の許可申請書の添付図書）

第16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特例協議申請書（様式第17号））には、同条第2項に規定する図面のほか、前条第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17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をすることができないときは、建築等不許可通知書(様式第18号)により通知するものとする。

(地位の承継)

第18条 法第44条に規定する開発許可を受けた者から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19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20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原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、同項の申請書の副本により申請者に通知するものとする。

(監督処分の標識)

第19条 法第81条第3項の規定による標識は、様式第21号による。

(身分証明書)

第20条 法第82条第2項に規定する身分証明書は、様式第22号による。

(開発登録簿の様式)

第21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23号による。

(証明書の交付)

第22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24号)を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) 土地の公図の写し
- (7) 土地の登記事項証明書
- (8) その他市長が必要と認める図書

付 則

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

付 則（平成19年規則第54号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

付 則（平成28年規則第19号）

（施行期日）

- 1 この規則は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の施行の日（平成28年4月1日）から施行する。

（経過措置）

- 2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手続であつてこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の神栖市情報公開及び個人情報保護に関する条例施行規則、第2条の規定による改正前の神栖市コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例施行規則、第5条の規定による改正前の神栖市財務規則、第6条の規定による改正前の神栖市税条例施行規則、第7条の規定による改正前の神栖市新築住宅に対する固定資産税の減免に関する規則、第8条の規定による改正前の神栖市税条例の特例に関する条例施行規則、第9条の規定による改正前の神栖市国民健康保険税条例施行規則、第10条の規定による改正前の神栖市保健・福祉施設の設置及び管理に関する条例施行規則、第11条の規定による改正前の神栖市福祉作業所の設置及び管理に関する条例施行規則、第12条の規定による改正前の神栖市医療福祉費支給に関する条例施行規則、第13条の規定による改正前の神栖市後期高齢者医療に関する条例施行規則、第14条の規定による改正前の神栖市後期高齢者医療保険料徴収方法変更取扱規則、第15条の規定による改正前の神栖市難病患者福祉手当支給条例施行規則、第16条の規定による改正前の神栖市生活保護法施行細則、第17条の規定による改正前の神栖市支援給付及び配偶者支援金事務取扱細則、第18条の規定による改正前の神栖市児童福祉法施行細則、第19条の規定による改正前の神栖市保育所の設置及び管理に関する条例施行規則、第20条の規定による改正前の神栖市家庭的保育事業等の認可等に関する規則、第21条の規定による改正前の神栖市放

課後児童クラブの設置及び管理に関する条例施行規則、第 22 条の規定による改正前の神栖市子ども手当事務処理規則、第 23 条の規定による改正前の平成 23 年度神栖市子ども手当事務処理規則、第 24 条の規定による改正前の神栖市障害児福祉手当及び特別障害者手当等事務取扱細則、第 25 条の規定による改正前の神栖市助産の実施及び母子保護の実施に関する規則、第 26 条の規定による改正前の神栖市助産施設及び母子生活支援施設入所費用徴収規則、第 27 条の規定による改正前の神栖市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の利用者負担額に関する条例施行規則、第 28 条の規定による改正前の神栖市特定保育所における利用者負担額に関する規則、第 29 条の規定による改正前の神栖市子ども・子育て支援法施行細則、第 30 条の規定による改正前の神栖市保育の利用に関する規則、第 31 条の規定による改正前の神栖市老人福祉法施行細則、第 32 条の規定による改正前の神栖市高齢者ふれあいセンターの設置及び管理に関する条例施行規則、第 33 条の規定による改正前の神栖市障害者介護給付費等認定審査会規則、第 34 条の規定による改正前の神栖市障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律施行細則、第 35 条の規定による改正前の神栖市障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定特定相談支援事業者の指定等及び児童福祉法に基づく指定障害児相談支援事業者の指定等に関する規則、第 36 条の規定による改正前の神栖市身体障害者福祉法施行細則、第 37 条の規定による改正前の神栖市中心身障害者（児）福祉手当支給条例施行規則、第 38 条の規定による改正前の神栖市身体障害者手帳の交付等に関する規則、第 39 条の規定による改正前の神栖市障害者デイサービスセンターの設置及び運営等に関する条例施行規則、第 40 条の規定による改正前の神栖市補装具費の支給に関する規則、第 41 条の規定による改正前の神栖市障害福祉サービス及び障害児通所支援に係る基準該当事業者の登録等に関する規則、第 42 条の規定による改正前の神栖市矢田部ふれあい館の設置及び管理に関する条例施行規則、第 43 条の規定による改正前の神栖市知的障害者福祉法施行細則、第 44 条の規定による改正前の神栖市国民健康保険規則、第 45 条の規定による改正前の東北地方太平洋沖地震及び長野県北部の地震に伴う国民健康保険の一部負担金の免除の特例に関する規則、第 46 条の規定による改正前の神栖市国民健康保険診療報酬明細書等の開示に関する規則、第 47 条の規定による改正前の神栖市介護保険条例施行規則、第 48 条の規定による改正前の神栖市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例施行規則、第 49 条の規定による改正前の神栖市小規模水道等に関する条例施行規則、第 50 条の規定による改正前の神栖市専用水道の届出等に関する規則、第 51 条の規定による改正前の神栖市斎場等の設置及び管理に関する条例施行規則、第 52 条の規定による改正前の神栖市きれいなまちづくり推進条例施行規則、第 53 条の規定による改正前の神栖市空き地等の管理の適正

化に関する条例施行規則、第 5 4 条の規定による改正前の神栖市土砂等による土地の埋立て、盛土及びたい積の規制に関する条例施行規則、第 5 5 条の規定による改正前の神栖市農産物直売所の設置及び管理に関する条例施行規則、第 5 6 条の規定による改正前の神栖市オートキャンプ場の設置及び管理に関する条例施行規則、第 5 7 条の規定による改正前の神栖市矢田部サッカー場の設置及び管理に関する条例施行規則、第 5 8 条の規定による改正前の神栖市温浴施設の設置及び管理に関する条例施行規則、第 5 9 条の規定による改正前の神栖市道路占用料徴収条例施行規則、第 6 0 条の規定による改正前の神栖市法定外公共物管理条例施行規則、第 6 1 条の規定による改正前の神栖市優良宅地認定規則、第 6 2 条の規定による改正前の神栖市土地譲渡益重課制度に係る優良住宅新築認定事務施行細則、第 6 3 条の規定による改正前の神栖市超短期重課制度に係る良質住宅認定事務施行細則、第 6 4 条の規定による改正前の神栖市都市計画法施行細則、第 6 5 条の規定による改正前の神栖市地区計画及びまちづくり推進に関する条例施行規則、第 6 6 条の規定による改正前の神栖市下水道条例施行規則及び第 6 7 条の規定による改正前の鹿島臨海都市計画神栖市公共下水道事業受益者負担金に関する条例施行規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和 2 年規則第 9 7 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現に提出されているこの規則による改正前のそれぞれの規則に定める様式による申請書等は、この規則による改正後のそれぞれの規則に定める相当様式による申請書等とみなす。
- 3 この規則の施行の際現に存するこの規則による改正前のそれぞれの規則に定める様式による申請書等の用紙は、当分の間、所要の補正をしたうえ、なお使用することができる。

付 則（令和 4 年規則第 9 号）

この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 7 年規則第 4 号）

この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。