

流山市開発行為等規制規則

(趣旨)

第1条 この規則は、千葉県知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例（平成12年千葉県条例第1号）の規定により、市が処理することとされた都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）による開発行為等の許可等に関する事務の処理について必要な事項を定めるものとする。（開発行為許可申請書の添付図書等）

第2条 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。）第16条第1項に規定する開発行為許可申請書には、法第30条第2項及び省令第17条に規定するもののほか、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 当該開発区域を明らかにする公図の写し
- (2) 当該開発区域に含まれる土地の登記事項証明書又はこれに代わる書類
- (3) 当該開発区域の求積図（縮尺500分の1以上のものとする。以下「開発区域求積図」という。）
- (4) 申請者の資力及び信用に関する書類として、次に掲げるもの（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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）の許可の申請の場合にあっては、アに掲げるもの）。

ア 住民票の写し（法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書又はこれに代わる書類。以下「住民票等」という。）

イ 前年度の所得税に関する納税証明書（法人の場合にあっては、法人税に関する納税証明書）

ウ 事業経歴書

エ 前年度の財務諸表（法人の場合に限る。）

- (5) 工事施行者の能力に関する書類として、次に掲げるもの（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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）の許可の申請の場合にあっては、ア及びイに掲げるもの）。

- ア 住民票等
- イ 工事経歴書
- ウ 建設業許可証明書

(6) その他市長が必要と認める図書

2 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、設計説明書（別記第1号様式）とする。

3 省令第16条第5項に規定する資金計画書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書

(2) 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類

4 省令第17条第1項第2号に規定する開発区域図は、縮尺2,500分の1の流山市地形図（以下「流山市地形図」という。）によるものとする。

5 省令第17条第1項第3号に掲げる書類は、開発行為施行同意書（別記第2号様式）とする。この場合において、同意をした者の印鑑登録証明書を添付しなければならない。

6 省令第17条第1項第4号に掲げる書類は、開発行為に関する工事設計者の資格申告書（別記第3号様式）とする。

（既存の権利者の届出）

第3条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者の届出書（別記第4号様式）により行うものとする。

第4条 削除

（開発行為の許可又は不許可の通知）

第5条 市長は、法第29条の許可（以下「開発許可」という。）の申請があった場合において、法第35条第1項の規定により、許可の決定をしたときは開発行為許可通知書（別記第5号様式）により、不許可の決定をしたときは開発行為不許可通知書（別記第6号様式）により、申請者に通知するものとする。

（開発行為の変更許可の申請及び通知）

第6条 法第35条の2第1項本文の規定による許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（別記第7号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 変更前及び変更後の内容を記載した書面
- (2) 流山市地形図
- (3) 第2条第1項及び省令第16条に規定する図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものについて変更後の内容を明示したもの
- (4) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、法第35条の2第4項において準用する法第35条第1項の規定により許可したときは開発行為変更許可通知書（別記第8号様式）により、不許可としたときは開発行為変更不許可通知書（別記第9号様式）により、申請者に通知するものとする。

（開発行為の軽微な変更の届出）

第7条 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書（別記第10号様式）によるものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 変更前及び変更後の内容を記載した書面
- (2) 流山市地形図
- (3) 第2条第1項及び省令第16条に規定する図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものについて変更後の内容を明示したもの
（工事着手の届出）

第8条 開発行為の許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手したときは、速やかに開発行為に関する工事着手届（別記第11号様式）及び開発行為に関する工事工程届（別記第12号様式）を市長に提出しなければならない。

（工事完了届出書の添付図書）

第9条 省令第29条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 開発許可通知書（変更がある場合にあっては、開発許可通知書及び開発行為変更許可通知書（以下「開発許可通知書等」という。））の写し
- (2) 工事完成図（省令第16条第4項に規定する土地利用計画図及び排水施設計画平面図の例により作成したもの）
- (3) 流山市地形図
- (4) 確定測量図
- (5) その他市長が必要と認める図書

(建築制限等の解除の承認及び通知)

第10条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、工事完了公告以前の建築(建設)承認申請書(別記第13号様式)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するものとする。

(1) 開発許可通知書等の写し

(2) 土地利用計画図に当該建築物等の敷地の場所を表示したもの

(3) 流山市地形図

(4) 建築敷地求積図

(5) 建築物又は特定工作物の平面図及び2面以上の立面図(縮尺200分の1以上のもの)

(6) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、承認したときは工事完了公告以前の建築(建設)承認通知書(別記第14号様式)により、不承認としたときは工事完了公告以前の建築(建設)不承認通知書(別記第15号様式)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図書)

第11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するものとする。

(1) 当該工事の廃止の理由を記載した書類

(2) 流山市地形図

(3) 当該工事の廃止に係る土地の区域内に講ぜられた防災上の措置を記載した図書及び写真

(4) その他市長が必要と認める図書

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請及び通知)

第12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、市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書(別記第16号様式)を市長に提出しなければならない。

2 第10条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、許可したときは市街化調整区域内における建築物の特例許可通知書(別記第17号様式)により、不許可としたときは市街化調整区域内における建築物の特例不許可通知書(別記第18号様式)により、申請者に通知するものとする。

(予定建築物等以外の建築等の許可の申請及び通知)

第13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(特定工作物)以外の建築(建設)許可申請書(別記第19号様式)を市長に提出しなければならない。

2 第10条第2項の規定は、前項の場合に準用する。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、許可したときは予定建築物(特定工作物)以外の建築(建設)許可通知書(別記第20号様式)により、不許可としたときは予定建築物(特定工作物)以外の建築(建設)不許可通知書(別記第21号様式)により、申請者に通知するものとする。

(建築物の新築等の許可の申請及び通知)

第14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には、第10条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 住民票等
- (2) 建築理由書
- (3) 当該建築物等の敷地を明らかにする公図の写し
- (4) 当該建築物等の敷地となる土地の登記事項証明書
- (5) 配置図
- (6) 平面図等
- (7) 敷地現況断面図
- (8) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、法第43条第1項の規定による許可の申請があった場合において、許可したときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可通知書(別記第22号様式)により、不許可としたときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設不許可通知書(別記第23号様式)により、申請者に通知するものとする。

(許可の承継の届出)

第15条 法第44条の規定による承継をした者は、速やかに許可承継届出書(別記第24号様式)に当該地位を承継したことを証する書類その他市長が必要と認める図書を添えて市長に届け出るものとする。

(開発許可の承継の承認の申請及び通知)

第16条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可承継

承認申請書（別記第25号様式）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（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等にあつては、第4号及び第5号に掲げるものを除く。）を添付するものとする。

（1）開発許可通知書等の写し

（2）流山市地形図

（3）第2条第1項第4号に規定する申請者の資力及び信用に関する書類

（4）省令第16条第5項に規定する資金計画書及び第2条第3項に規定する添付書類

（5）承認を受けようとする者が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ことを証する書類

（6）その他市長が必要と認める図書

3 市長は、前項の規定による申請があつた場合において、承認の決定をしたときは開発許可承認通知書（別記第26号様式）により、不承認の決定をしたときは開発許可承認不承認通知書（別記第27号様式）により申請者に通知するものとする。

（開発登録簿の調書）

第17条 省令第36条第1項に規定する開発登録簿の調書は、流山市開発登録簿調書（別記第28号様式）とする。

（開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請及び交付）

第18条 省令第60条の規定により、法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書（別記第29号様式）を市長に提出しなければならない。

2 省令第60条の規定により、法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を受ける必要がないことを証する書面の交付を受けようとする者は、開発許可等不要証明書交付申請書（別記第30号様式）を市長に提出しなければならない。

3 第1項及び前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 住民票等
- (2) 建築理由書
- (3) 当該建築物等の敷地となる土地の登記事項証明書
- (4) 位置図
- (5) 当該開発区域又は当該建築物等の敷地を明らかにする公図の写し
- (6) 流山市地形図
- (7) 建築敷地求積図
- (8) その他市長が必要と認める図書

4 市長は、第1項又は第2項の規定による申請があった場合において、当該申請を適当と認めたときは、開発行為又は建築に関する証明書（別記第31号様式）又は開発許可等不要証明書（別記第32号様式）を申請者に交付するものとする。

（申請の取り下げ）

第19条 法、政令、省令及びこの規則に基づき提出された申請を取り下げようとする者は、申請取下書（別記第33号様式）を市長に提出しなければならない。

（開発行為許可済みの標識の掲示）

第20条 開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る工事の期間にあっては、当該許可に係る開発区域の見やすい場所に都市計画法第29条の規定による許可済みの標識（別記第34号様式）を掲示するものとする。

（標識による公示）

第21条 法第81条第3項の規定による公示は、標識（別記第35号様式）を設置して行う。

（身分証明書の様式）

第22条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証（別記第36号様式）とする。

（書類の提出部数）

第23条 法、政令、省令及びこの規則に基づき市長に提出する申請書の部数は、正本1部及び副本1部とする。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成13年5月18日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行前に千葉県開発行為等規制細則（昭和45年千葉県規則第52号）の規定により申請があったものについては、なお従前の例による。

附 則（平成15年3月14日規則第3号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月7日規則第10号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行前に、改正前のそれぞれの規則の規定により調製した用紙は、この規則の施行後においても、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成19年9月28日規則第41号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。ただし、別記第6号様式、別記第9号様式、別記第13号様式、別記第16号様式、別記第19号様式、別記第21号様式及び別記第25号様式の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年11月10日規則第60号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の日前にこの規則による改正前の流山市開発行為等規制規則の規定に基づきなされた申請その他の手続は、この規則による改正後の流山市開発行為等規制規則の相当規定に基づきなされた申請その他の手続とみなす。

附 則（平成28年5月11日規則第34号）

この規則は、平成28年6月1日から施行する。