

分家住宅開発行為許可申請審査表

【 市街化調整区域内、法29条、法34条12号、条例3条1号 】

■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。
 ■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。

申請者	住所 氏名	申請地
予定建築物の用途	専用住宅 ※属人性の強い許可	勤務地
技術基準の適用	自己居住用	手数料 8,600円
農転調整	有・無	代理人 連絡先
	4条・5条	TEL
	月可 月保留	

※都市計画法30条に基づく次の申請書及び添付図書により、同法31条～34条の各規定の適否を審査する。
 ※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第6章 開発許可申請等手続き」等に基づき作成されているか確認する。

◆手引第6章1(2)『開発許可申請書及び添付図書』を参照

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
1		開発行為許可申請書【省令16条】	●1欄の地番は昇順に記入。2欄は実測面積記入（小数点以下切捨て）。
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載。
3		申請理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載。土地が使用貸借の場合、将来相続予定である旨明示。 ▲理由の記載があれば、内容の修正は求めない。 ●盛土規制法のみなし許可への該当の有無及びその理由を記入
4		土地の地図（公図の写し）【県規則6条】	●土地の登記事項証明書と整合するもの。
5		土地の登記事項証明書【県規則6条】	●申請時に権利効力のあるもの。
6		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	●属人性の強い許可であり、100%同意を原則とする。
7		└ 同意をした者の本人確認資料【県規則5条】	●「印鑑証明書」による場合は、同意書押印時に有効なもの。
8		└ 開発区域内権利者一覧表【県規則5条】	▲筆数10以上は添付する。
9		水利権者の同意書	▲許可・承認等の状況を申請書「その他必要な事項」欄に記入又は別添参考様式「関連他法令許可等一覧表」を添付すれば省略可能。
10		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表	▲現況図から現地状況を判断することが難しい場合は添付を求める。
11		現況写真（2方向以上）	

◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
12		分家住宅の許可申請に係る説明書及び念書【県条例規則7条2号】	●予定建設費（ ， 万円）
13		└ 申請者の本人確認資料	
14		└ 申請者の住民票の謄本	
15		└ 婚約を契機に申請する場合	媒酌人等の婚約証明書
16			媒酌人等の本人確認資料
17			婚約者の戸籍抄本
18		└ 自己資金の残高証明書写し	●合計残高（ ， 万円）
19		└ 住宅新築に係る融資証明書写し、借入申込書写し	●融 資 額（ ， 万円）
20		└ 直近の所得証明書又は給与所得の源泉徴収票写し	●所得による借入限度額（ ， 万円）
21		申請者及び土地提供者の戸籍謄本【県条例3条1号】	
22		申請者及びその配偶者等の無資産証明書【県条例規則7条2号】	
23		土地提供者の名寄せ【県条例規則7条1号】	
24		予定建築物の各階平面図	

◆手引第6章1(2)表2『設計図（作成した者の氏名の記載を要す。）』を参照

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
25		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上
26		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上
27		現況図【省令16条】	●縮尺1/1,000又は1/2,500以上。開発区域区域図との兼用が可能。
28		求積図 面積 m ²	●縮尺1/500以上 ▲許可時においては、求積方法及び算出結果の記載による簡略化が可能。*1
29		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
30		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
31		造成計画縦横断面図【省令16条】	●縮尺1/500以上 ▲高低差1m以上の部分のみ添付すれば可。

32	排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上
33	└ 排水施設構造図	●縮尺1/50以上 ▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による図面の簡略化が可能。*1
34	がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
35	擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
36	└ 構造計算書	▲許可時においては、技術基準への適合について文言記載による計算書の簡略化が可能。*1
37	その他、知事が必要と認める図書【県規則6条】 申請者の暴力団員等非該当誓約書【県規則6条】	●上記図書以外で、法33条、34条の各規定に適合することを確認するために必要なもの。 ●盛土規制法のみなし許可に該当しないものは添付不要

◆別記(立地基準適合の審査)→法34条12号(条例3条1号)に適合することの審査事項

※番号1~7のすべてに該当すること。(線引き:昭和・平成 年 月 日)

番号	適否	審査事項	
1		申請地には令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。(令第29条の9第6号(水防法に基づく浸水想定区域)については、知事が指定する区域(県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域)を含めることができる。)	
2		申請者が自ら居住する専用住宅であること。	
3		申請地を線引き前から引き続いて所有する者の状況(相続等による継承者を含む) 線引き前の申請地所有者氏名()、申請者との続柄() 現在の申請地所有者氏名()、申請者との続柄()	
4		申請者と申請地を線引き前から引き続いて所有する者(相続等による承継者を含む)の関係 次の1・2の <u>いずれか</u> に該当すること。	
-1		線引き前土地所有者と三親等以内の直系血族、かつ、現在の土地所有者と三親等以内の血族の関係。	
-2		線引き前土地所有者と三親等以内の直系血族の関係で、かつ、現在、申請者が申請地を所有している。	
5		申請地の位置は、次の1・2 <u>いずれか</u> に該当すること。	
-1		既存集落の建築物の敷地から、おおむね100m以内	
-2		既存集落に準ずる集落の建築物の敷地から、おおむね50m以内の土地で、その土地の外周のおおむね1/4以上が農地ではない土地(当該土地の外周から10m以上の幅の場合に限る)に接する土地(当該土地が道路、水路等の公共物に接する場合は公共物を挟み向かい合う土地)。	
6		申請地の面積は、原則として150㎡以上500㎡以下であること。	
7		その他の事項として、次の1・2の <u>すべて</u> に該当すること。	
-1		土地所有者は、居住の用に供する専用住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。	
-2		申請者は、次のア~エの <u>すべて</u> に該当すること。	
ア		自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していないこと。(配偶者、同居者含む)。	
イ		結婚その他独立して世帯を構成する事情を有すること。	
		その他独立して世帯を構成する事情とは、独身者の場合で次の(ア)~(ウ) <u>いずれか</u> に該当すること。	
(ア)		扶養すべき同居者(直系血族三親等以内の者)がいること。	
(イ)		現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。	
(ウ)		年齢がおおむね30歳以上であり、独立して世帯を構成する合理的事情があること。	
ウ		申請地から通勤可能であること。	
エ		適切な資金計画を有していること。	
特記事項	<input type="checkbox"/> 現地調査 : 令和 年 月 日	処 理 欄	受 付 前・太 土木事務所 令和 年 月 日 第 号
			許 可 令和 年 月 日
			許可番号 第 号

※1: 簡略化した場合は、①許可条件として完了時まで当該図書の提出が必要であること。②許可時と内容が変わる場合は、変更許可が必要であること。③技術基準に抵触する場合は、許可を取り消す場合があることを申請者(代理人)に周知する。