

既存宅地内建物（再開発型）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2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。

申請者氏名			申請地	
予定建築物の用途			手数料	円
技術基準の適用	自己居住用・自己業務用・その他		代理人	
農転調整	有・無	4条・5条	連絡先	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
4		設計説明書【省令16条】 ^{※1}	●台帳面積は地目別概要欄に（ ）で記入 ●設計の方針に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
5		└付表1 ^{※1}	
6		└付表2 ^{※1}	
7		└付表3 ^{※1}	
8		法32条同意書	
9		法32条協議書	
10		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。
11		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。
12		開発行為の施行等の同意書【省令17条】	▲許可時2/3以上の同意があればよい。ただし、すべての同意が得られなければ、工事を行うことが出来ないことに注意する。（手引第3章18参照）
13		└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。
14		└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。
15		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。
16		他法令許可書等の写し関連他法令許可等一覧表	
17		現況写真（2方向以上）	▲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。

◆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）
18		線引き前から宅地である旨の証明	●「土地登記簿」や「課税証明」等
19		連たん状況図	●連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は任意（縮尺1/2,500以上）
20		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む
21		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図、平面図に明示すれば添付不要

◆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）
22		開発区域位置図【省令17条】	●縮尺1/10,000以上
23		開発区域区域図【省令17条】	●縮尺1/2,500以上
24		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。
25		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。 ^{※2}
26		土地利用計画図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
27		造成計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500又は1/1,000以上
28		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。
29		排水施設計画平面図【省令16条】	●縮尺1/500以上

30	排水施設に関する計算書	●面積0.1ha未満計算不要、0.1ha以上0.5ha未満は一次放流先まで計算 ▲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。*2
31	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。*2
32	給水施設・消防水利計画図【省令16条】*1	●縮尺1/500以上
33	道路計画縦断面図	●縮尺1/50以上 ▲同上*2
34	道路計画標準横断面図	●縮尺1/50以上 ▲同上*2
35	がけの断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
36	擁壁の断面図【省令16条】	●縮尺1/50以上
37	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。*2
38	公共施設新旧対照図	●縮尺1/1,000以上
39	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であって、自己の居住のための開発行為又は自己の業務のための開発行為で開発区域の面積が1ha未満の場合は添付不要

◆別記(立地基準適合の審査)→法34条12号(条例3条2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		申請地は、次の1~4のいずれかに該当すること。
-1		線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの
-2		線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの
-3		上記要件(1-1又は1-2)のほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地
-4		土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が上記要件(1-1、1-2又は1-3)のいずれかに該当するもの
3		申請地の位置は、既存集落(おおむね50以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連なる地域)に存する建築物の敷地からおおむね50m以内であること。
4		予定建築物(既存がある場合、既存建築物を含む)は建築基準法別表第二(ろ)に掲げる建築物であること。(第二種低層住居専用地域内に建築可能であること)
5		予定建築物(既存がある場合、既存建築物を含む)の規模は、次の1・2のすべてに該当すること。
-1		原則として100%以下であること。(容積率 . %)
-2		原則として10m以下であること。(高さ . m)
6		敷地面積最低限度は、原則として150㎡とする。(一区画あたりの有効宅地面積は150㎡以上であること)
7		公共施設等の施設基準について、次の1・2のすべてに該当すること。
-1		開発区域内新設道路は、幅員6m(小区間で車両の通行上支障のない場合は5m)以上で、かつ、袋路状でないこと。(ただし、以下の場合等で避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。) ア 当該道路の延長若しくは当該道路とほかの既存道路との接続が予定されている場合 イ 転回広場又は避難通路が設けられている場合 ウ 3,000㎡未満の開発行為において幅員が6m以上の道路で当該道路の長さに応じて転回広場が設けられている場合
-2		排水施設は、原則として次のア・イのすべてに該当すること。
ア		排水が地下に浸透するおそれのない構造であること。
イ		排水の適切な放流先があること。
特記事項	□ 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 : 自己居住用の場合は、添付不要。(手引第6章1(2)参照)

※2 : 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。