

平成 24 年 3 月 26 日

阿南市規則第 9 号

改正 平成 26 年 6 月 24 日規則第 25 号

令和 3 年 3 月 22 日規則第 9 号

令和 3 年 12 月 27 日規則第 41 号

(趣旨)

第 1 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 3 章第 1 節の開発行為等の規制に関する規定の施行については、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）、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。）及び阿南市都市計画法施行条例（平成 24 年阿南市条例第 1 号。以下「条例」という。）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

(設計説明書)

第 2 条 省令第 16 条第 2 項に規定する設計説明書の様式は、様式第 1 号による。

(設計者の資格に関する申告書)

第 3 条 設計図を作成した者が省令第 19 条に規定する資格を有する者であることを証する書類の様式は、設計者の資格に関する申告書（様式第 2 号）による。

(妨げとなる権利を有する者の同意書)

第 4 条 法第 33 条第 1 項第 14 号の相当数の同意を得たことを証する書類の様式は、妨げとなる権利を有する者の同意書（様式第 3 号）による。

(既存の権利者の届出)

第 5 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（様式第4号）によらなければならない。

（工事の着手の届出）

第6条 条例第2条の規定による届出は、工事着手届出書（様式第5号）によらなければならない。

（開発行為変更許可申請書）

第7条 法第35条の2第2項の申請書は、開発行為変更許可申請書（様式第6号）による。

（工事完了公告の方法）

第8条 法第36条第3項の規定による工事の完了の公告は、阿南市公告式条例（昭和33年阿南市条例第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。

（建築制限等の承認の申請）

第9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、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（建築物の敷地、構造及び設備に関する制限の特定許可の申請）

第10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、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限特例許可申請書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（開発許可を受けた土地における建築等の制限の特例許可の申請）

第11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、開発区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は特定工作物の新設許可申請書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継の承認の申請)

第12条 法第45条の承認を受けようとする者は、開発許可に基づく地位の承継承認申請書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(添付図書)

第13条 別表第1の中欄に掲げる申請書等には、法及び省令の規定により添付すべき図書のほか、それぞれ当該右欄に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、同表の1の部共通の項第3号、同部申請者が法人である場合の項第3号から第5号まで及び同部申請者が個人である場合の項各号に掲げる図書の添付を省略することができる。

2 次に掲げる申請書について、法、省令及びこの規則の規定により添付すべき図書の提出部数は、それぞれ2部とする。

(1) 開発行為許可申請書

(2) 開発行為変更許可申請書

(3) 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書

(4) 建築物の敷地、構造及び設備に関する制限特例許可申請書

(5) 開発区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は特定工作物の新設許可申請書

(6) 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

(7) 開発許可に基づく地位の承継承認申請書

(開発登録簿の写しの交付の請求)

第14条 法第47条第5項の規定による請求をしようとする者は、開発登録簿写し交付請求書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

（立入検査証）

第15条 法第82条第2項の身分を示す証明書の様式は、立入検査証（様式第12号）による。

（条例5条並びに第6条及び第8条の各号列記以外の部分の規則で定める基準）

第15条の2 条例第5条並びに第6条及び第8条の各号列記以外の部分の規則で定める基準は、別表第1の2の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる要件のいずれかに該当する区域とする。

（条例別表第1の2の項の規則で定める基準）

第16条 条例別表第1の2の項の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

（1） 開発許可を受けようとする土地（以下「開発許可申請地」という。）は、建築物を建築するために必要な道路及び排水施設並びにその他の施設を備えていること。

（2） 開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）は、都市計画施設等の都市計画への配慮がされたものであること。

（3） 予定建築物は、周辺環境への配慮がされたものであること。

（4） 開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員4メートル以上確保されている開発区域外の道路に2メートル以上接していること。

（5） 予定建築物の用途が建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）の項第1号以外に該当する開発

許可申請地の敷地が旗竿^{さお}形状（袋地から延びる細い敷地で道路に接する形状をいう。以下同じ。）である場合には、進入路の幅が4メートル以上であること。

(6) 開発許可申請地の地目が農地から変更されたものである場合にあっては、次のいずれかに該当するものであること。ただし、当該土地が通路又は道路として使用されている場合は、この限りでない。

ア 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項又は第5条第1項の許可（以下この号において「農地転用の許可」という。）を受けた土地にあっては、工事完了証明後3年以上を経過していること。

イ 農地転用の許可を受けていない土地にあっては、阿南市農業委員会から非農地証明（農地法の適用を受けない土地であることの証明をいう。）を受けていること。

（条例第6条第1号から第4号まで及び別表第1の3の項から5の項までの規則で定める基準）

第17条 条例第6条第1号から第4号まで及び別表第1の3の項から5の項までの規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開発許可申請地は、建築物を建築するために必要な道路及び排水施設並びにその他の施設を備えていること。

(2) 予定建築物の規模は、開発面積に比べて著しく過大でないこと。

(3) 予定建築物は、都市計画施設等の都市計画への配慮がされたものであること。

(4) 予定建築物は、周辺環境への配慮がされたものであること。

(5) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2（い）の項

第1号に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員4メートル以上確保されている開発区域外の道路に2メートル以上接していること。

(6) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2(イ)の項第1号以外に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員6メートル以上確保されている開発区域外の道路に6メートル以上接していること。

(7) 前号の開発許可申請地の敷地が旗竿形状である場合には、進入路の幅が6メートル以上であること。

(条例第6条第5号及び第6号の規則で定める基準)

第18条 条例第6条第5号及び第6号の規則で定める基準は、別表第2の左欄に掲げる区分に従い、同表の右欄に定める要件のいずれにも該当することとする。

(条例第8条第2号の規則で定める用途変更)

第19条 条例第8条第2号の規則で定める用途の変更は、別表第3の左欄に掲げる従前の用途の区分に従い、同表の右欄に掲げる変更後の用途への変更とする。

(条例第8条第2号の規則で定める基準)

第20条 条例第8条第2号の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) その敷地が、特定活断層調査区域内の土地又は津波災害特別警戒区域内の土地を含まないこと。

(2) 適法に建築し、かつ、適法に利用されたこと。

(3) 建築後5年以上経過していること。ただし、次号アに該当する場合は、この限りでない。

(4) 従前の所有者が次に掲げる場合のいずれかに該当するため、その所有者を変更するものであること。

ア 経営状況の悪化等による支払不能又は債務超過に至っ

た場合

イ 加齢により事業を継続することが不可能となった場合

(5) その用途の変更が、従前の建築物を有効に利用するものであること。ただし、利用形態上やむを得ず改築等を行う場合にあっては、当該改築等の後における延べ面積が従前の建築物の1.5倍以内であり、かつ、敷地の拡大を伴わないものであること。

(6) 変更後の用途が、工場、作業所、遊技場（ぱちんこ屋、ボーリング場、カラオケボックス及びゲームセンターをいう。以下同じ。）、冠婚葬祭場その他の敷地の周辺に相当の影響を及ぼすおそれのあるもの（建築基準法の規定により第2種中高層住居専用地域内において建築することが可能であるものを除く。）である場合にあっては、当該用途の変更を行うことについて市長等の同意を得ていること。

(委任)

第21条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成26年6月24日規則第25号）

この規則は、平成26年7月1日から施行する。

附 則（令和3年3月22日規則第9号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和3年12月27日規則第41号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。ただし、別表第3の改正規定は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 13 条関係)

| 番号 | 申請書等 | | 図書 |
|----|-----------|-------------|--|
| 1 | 開発行為許可申請書 | 共通 | (1) 開発区域の土地の登記事項証明書 (2) 開発区域を含む周辺の地図証明書 (3) 工事施行者の工事経歴書 (4) その他市長が必要と認める図書 |
| | | 申請者が法人である場合 | (1) 定款 (2) 法人の登記事項証明書 (3) 申請の日前1年以内に終了した各事業年度の財務諸表 (4) 申請の日前2年以内に終了した各事業年度に係る法人税の納税証明書 (5) 事業経歴書 |
| | | 申請者が個人である場合 | (1) 戸籍抄本 (2) 資産に関する調書 (3) 申請の日の属する年の前2年に係る所得税の納税証明書 (4) 事業経歴書 |

| | | |
|---|--|--|
| 2 | 既存の権利者の届出書 | <p>(1) 土地の所在、地番、地目及び地積を証す書類</p> <p>(2) 土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類</p> |
| 3 | 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書 | <p>建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表一の表（い）の項に掲げる図書（床面積求積図を除く。）及び同表（ろ）の項に掲げる図書（地盤面算定表を除く。）</p> |
| 4 | 建築物の敷地、構造及び設備に関する制限特例許可申請書 | <p>建築基準法施行規則第1条の3第1項の表一の表（い）の項に掲げる図書（床面積求積図を除く。）及び同表（ろ）の項に掲げる図書（地盤面算定表を除く。）</p> |
| 5 | 開発区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は特定工作物の新設許可申請書 | <p>建築基準法施行規則第1条の3第1項の表一の表（い）の項に掲げる図書（床面積求積図を除く。）</p> |
| 6 | 建築物の新築、改築若しくは | <p>建築基準法施行規則第1条</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| | は用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書 | の3第1項の表一の表 (い)の項に掲げる図書 (付近見取図及び床面積求積図を除く。) |
| 7 | 開発許可に基づく地位の承継承認申請書 | 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 |

別表第1の2 (第15条の2関係)

| 区分 | 要件 |
|---|--|
| 政令第29条の9各号に掲げる区域 | (1) 左記区域の指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域 (2) 前号に掲げる区域と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域 |
| 政令第29条の9第4号に掲げる区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。))第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域として指定されて | (1) 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施された土地の区域 (2) 土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項の規定に基づき阿南市地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能と認められる土地の区域 (3) 前2号に掲げる土地の区域と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域 |

| | |
|--------------------------|---|
| <p>いる区域を除く。)</p> | |
| <p>政令第29条の9第6号に掲げる区域</p> | <p>(1) 省令第27条の6第2号の浸水した場合に想定される水深（水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第2号の浸水した場合に想定される水深は同条第4号の浸水した場合に想定される水深とする。以下同じ。）が3m未満の土地の区域</p> <p>(2) 開発許可又は法第43条第1項の許可に際し、当該申請に係る建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により省令第27条の6第2号の浸水した場合に想定される水深から算定した基準水位より高い位置に居室を建築しようとする土地の区域</p> <p>(3) 洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合に水防法（昭和24年法律第193</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>号) 第 15 条第 1 項の規定に基づき阿南市地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能と認められる土地の区域</p> <p>(4) 前 2 号に掲げる土地の区域と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域</p> |
|--|--|

別表第 2 (第 18 条関係)

| 区分 | 要件 |
|------------------------------|--|
| <p>条例第 6 条第 5 号に規定する開発行為</p> | <p>(1) 従前の土地が、阿南市の市街化調整区域内又は開発許可申請地から 1 キロメートルを超えない位置であること。</p> <p>(2) 開発許可申請地の面積が、従前の土地の 1.5 倍以内又は 450 平方メートル以内であること。</p> <p>(3) 予定建築物の用途が、従前の建築物と同一であること。</p> <p>(4) 予定建築物の延べ面積が、従前の建築物の 1.5 倍以内であること。</p> |
| <p>条例第 6 条第 6 号に規定する開発行為</p> | <p>(1) 申請者が、耕作権者（阿南市農業委員会から耕作の状況について証明を受けた者をいう。）又は開発許可申請地の所有者の 2 親等以内の親族であること。</p> <p>(2) 申請者に父又は母があること。</p> <p>(3) 開発許可申請地が、従前の土地と同一の字の区域内又は 1 キロメートルを超えない位置であること。</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>(4) 開発許可申請地の面積が、450平方メートル（地形の状況によりやむを得ない場合にあつては、600平方メートル）以内であること。</p> <p>(5) 予定建築物が、申請者の自己の居住の用に供する住宅であること。</p> <p>(6) 従前の世帯が農林漁家でない場合にあつては、開発許可申請地が、法第7条第1項の規定により区域区分が定められた時以前から申請者の直系尊属が所有している土地であること。</p> <p>(7) 従前の土地が市街化区域内である場合にあつては、市街化区域内に開発行為を行うことが可能な土地がないこと。</p> |
|--|---|

別表第3（第19条関係）

| 従前の用途 | 変更後の用途 |
|--|--|
| 一戸建ての住宅（属人性（所有者に係る属人的な要素をいう。以下同じ。）のあるものに限る。） | 一戸建ての住宅（属人性のないものに限る。） |
| 共同住宅又は寄宿舍 | 長屋 |
| 遊技場又は冠婚葬祭場 | 一戸建ての住宅、共同住宅、寄宿舍及び長屋以外の建築物（接待飲食等営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第4項に規定する接 |

| | |
|----------------|--|
| | <p>待飲食等営業をいう。以下同じ。)又は性風俗関連特殊営業(同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業をいう。以下同じ。)の用に供する建築物、火薬類製造工場等(建築基準法別表第2(ぬる)項第1号に規定する工場をいう。以下同じ。)及び危険物貯蔵施設等(同項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物をいう。以下同じ。)を除く。)</p> |
| <p>その他の建築物</p> | <p>一戸建ての住宅、共同住宅、寄宿舎、長屋、遊技場及び冠婚葬祭場以外の建築物(接待飲食等営業又は性風俗関連特殊営業の用に供する建築物、火薬類製造工場等及び危険物貯蔵施設等を除く。)</p> |