

野々市市開発許可事務取扱要綱

(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節に規定する開発行為等の規制に関する取扱いについては、関係諸法令に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(事前協議)

第2条 法第29条第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、第43条第1項又は第65条第1項の規定による許可を受けようとする者及び法第34条の2第1項又は第43条第3項の協議を行おうとする者は、野々市市建築・開発指導要綱（平成24年野々市市告示第20号）第3条第1項の規定により事前協議をしなければならない。

(開発行為の協議の申請)

第3条 法第34条の2第1項の協議を行おうとする者は、開発行為協議申請書（別記様式第1号）に野々市市都市計画法施行細則（平成24年野々市市規則第4号。以下「規則」という。）第3条第2項各号（第7号及び第8号を除く。）に掲げる書類を添えて、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に係る協議が成立した場合は、別記様式第2号により当該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4条 前条第2項の規定による通知を受けた者は、法第35条の2第1項ただし書に規定する軽微な変更をしたときは、規則第5条第1項に規定する開発行為変更届出書に同条第2項に規定する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(開発行為の変更の協議)

第5条 法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定により変更の協議を行おうとする者は、開発行為変更協議申請書（別記様式第3号）に規則第4条第2項に規定する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請に係る協議が成立した場合は、別記様式第4号により当該申請者に通知するものとする。

(建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設の協議)

第6条 法第43条第3項の協議を行おうとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議申請書（別記様式第5号）に規則第14条第2項各号に掲げる書類を添えて、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に係る協議が成立した場合は、別記様式第6号により当該申請者に通知するものとする。

(申請書等の添付書類)

第7条 規則第3条第2項第9号、規則第7条第2項第3号、規則第8条第2項第3号、規則第9条第2項第9号、規則第11条第2項第2号、規則第12条第2項第7号、規則第13条第2項第5号、規則第14条第2項第4号、規則第15条第2項第4号及び規則第18条第2項第4号並び

に第16条第2項第10号の市長が必要と認める書類は、別表のとおりとする。

(受付事務、補正の請求等)

第8条 市長は、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、省令第29条、省令第32条及び省令第34条第1項並びに規則第4条第1項、規則第5条第1項、規則第7条第1項、規則第8条第1項、規則第11条第1項、規則第12条第1項、規則第13条第1項、規則第14条第1項、規則第15条第1項、規則第16条、規則第17条第1項、規則第18条第1項及び規則第19条並びに第3条第1項、第4条第1項、第5条第1項、第6条第1項、第16条第1項に規定する申請書又は届出書を受け付けたときは、遅滞なく、受付台帳にその内容を記入し、手数料の納入を要するものにあつては、当該申請又は届出に係る手数料の収納済通知書兼収入伝票により手数料の納入を確認するものとする。

2 市長は、前項に規定する事務を完了した申請書に次に掲げる事由があるときは、申請者に対し、相当の期間(原則として30日以内とする。以下「補正期間」という。)を定めて、補正通知書(別記様式第7号)により当該申請の補正を求めるものとする。

(1) 申請書の記載事項に不備があるとき。

(2) 申請書に法、省令及び規則に規定する書面、設計図又は添付書類が不足しているとき。

3 市長は、前項の規定により補正を求めた場合において、申請者が補正期間を経過しても当該補正に応じないときは、当該申請に係る許可又は承認を拒否するものとする。

4 市長は、第1項の申請書に係る許可又は承認を拒否する場合は、遅滞なく、申請の内容に応じ、次に掲げる書面により、不許可又は不承認の処分を行う理由を明示し、申請者に通知するものとする。

(1) 開発行為不許可書(別記様式第8号)

(2) 開発行為変更不許可書(別記様式第9号)

(3) 建築等着工不承認書(別記様式第10号)

(4) 制限区域内における建築の不許可書(別記様式第11号)

(5) 予定建築物等の変更不許可書(別記様式第12号)

(6) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設の不許可書(別記様式第13号)

(7) 地位の承継不承認書(別記様式第14号)

(審査事務、標準処理期間等)

第9条 法第29条第1項の許可(以下「開発許可」という。)、法第35条の2第1項の規定による変更の許可(以下「開発変更許可」という。)、法第34条の2第1項の規定による開発協議及び法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による開発行為の変更の協議の審査内容は、開発許可審査経過表(別記様式第15号)に記入するものとする。

2 市長は、次の各号に掲げる申請書に係る申請があつた場合は、当該申請書が市役所に到達した日から当該各号に定める期間内に、当該申請に対する処分をするよう努めるものとする。ただし、当該期間内に許可又は承認をすることができない理由がある場合は、この限りでない。

(1) 開発行為許可申請書 60日(市街化調整区域の農地に係るものにあつては75日、石川県開発審査会に係るものにあつては90日)

- (2) 開発行為変更許可申請書 60日（市街化調整区域の農地に係るものにあつては75日、石川県開発審査会に係るものにあつては90日）
- (3) 建築等着工承認申請書 14日
- (4) 制限区域内における建築の許可申請書 14日
- (5) 予定建築物等の変更許可申請書 14日
- (6) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書 14日（石川県開発審査会に係るものにあつては90日）
- (7) 地位の承継の承認申請書 14日

3 前項に規定する期間には、次に掲げる日及び期間を含まないものとする。

- (1) 申請書等を補正するために要する期間
- (2) 当該申請をした者が当該申請の内容を変更するために要する期間
- (3) 当該申請をした者が当該申請に係る審査に必要と認められる資料を追加するために要する期間
- (4) 関連する他の法令の規定による手続に要する期間
- (5) 野々市市の休日を定める条例（平成2年野々市町条例第23号）に規定する市の休日

4 市長は、第2項ただし書に該当する場合は、遅滞なく、標準処理期間内に許認可等ができない旨の通知書（別記様式第16号）により当該申請者に通知するものとする。

5 市長は、前条第1項に規定する届出書を受け付けた場合において、その内容が次に掲げる要件に適合すると認めるときは受理書（当該届出書の副本に届出を受理した旨を明記したものをいう。）を、当該要件に適合すると認められないときは届出不適合通知書（別記様式第17号）を当該届出者に交付するものとする。

- (1) 当該届出に係る法、政令、省令及び規則の規定に該当していること。
- (2) 開発行為等の工事に着工した後に工事を廃止した場合における法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出の場合にあつては、当該開発区域の現状が当該開発許可に付した防災工事の措置等に係る条件に該当していること。

（写真の整備）

第10条 開発許可を受けた者（以下「開発者」という。）は、別に定める写真管理基準により、開発行為等の写真を整備しておくものとする。

（設計者の資格を証する書類）

第11条 省令第17条第1項第4号の設計者の資格を有する者であることを証する書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 省令第19条第1号イからニまでのいずれかに該当する場合は、その該当する規定に規定する課程の卒業証明書並びに宅地開発に関する技術に関しての実務経歴書及びその証明書
- (2) 省令第19条第1号ホからトまでのいずれかに該当する場合は、その該当する規定に規定する資格等の証明書並びに宅地開発に関する技術に関しての実務経歴書及びその証明書
- (3) 省令第19条第2号の規定に該当する場合は、前2号に掲げる書類のほか、同条第2号に規定する設計図書を作成した者の経歴書及びその証明書又は宅地開発に関する技術に係る資格等の証明書

2 前項の規定にかかわらず、石川県開発行為設計資格者登録簿に登録されている者は、その登録証の写しをもって、前項各号に掲げる書類に代えることができる。

(開発登録簿の調製)

第12条 開発登録簿の調製に伴う図面は、省令第36条第2項に規定する土地利用計画図のほか、位置図及び地籍図とする。

(開発登録簿の写し)

第13条 法第47条第5項の規定により開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書(別記様式第18号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の開発登録簿の写し交付申請書の土地の地名及び地番が、当該開発登録簿に登録されていることを確認したときは、申請者にその写しを交付するものとする。

(工事完了検査等)

第14条 法第36条第1項の規定による工事完了の届出書は、市長に提出するものとする。

2 市長は、法第36条第2項の規定による検査(以下「工事完了検査」という。)を行う場合は、開発者、工事施工者及び当該工事により設置される公共施設の管理者の立会いの上で行うものとし、その結果を開発行為工事完了検査結果書(別記様式第19号)に取りまとめておくものとする。

3 市長は、工事完了検査の結果、当該工事が開発許可の内容に適合していない場合又は当該工事に関し指摘がある場合は、開発者に手直し工事又は指摘の改善(以下「手直し工事等」という。)を指示するものとする。

4 手直し工事等の指示を受けた開発者は、指示に係る手直し工事等が完了したときは、手直し工事等完了報告書(別記様式第20号)に次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

(1) 手直し工事等位置図

(2) 手直し工事等の着工前及び完了後の写真

5 市長は、前項の報告書を受け付けたときは、再検査を行うものとする。この場合において、写真で手直し工事等の内容を確認することができる場合は、現地検査を省略できるものとする。

6 市長は、工事完了検査の結果、当該工事が開発許可の内容に適合していると認める場合において、当該開発行為等の土地利用計画に基づく土地の分筆(原則として、建築物の敷地となる土地の土地利用計画図に基づく区画割ごとの分筆を除く。以下同じ。)及び地目変更が未完了のときは、開発者に開発行為工事完了検査終了済書を交付するものとする。

7 市長は、工事完了検査の結果、次に掲げる要件を満たしていると認めるときは、法第36条第2項の規定による検査済証を交付するものとする。

(1) 当該工事が開発許可の内容に適合していること。

(2) 当該開発行為等の土地利用計画に基づく土地の分筆及び地目変更が完了していること。

(3) 当該開発行為等の土地利用計画に基づく新たな公共施設の用に供する土地に抵当権等が設定されていないこと。

8 法第36条第3項の規定による公告は、野々市市公告式規則(昭和44年野々市町規則第3号)に定める方法により行うものとする。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

第 15 条 次に掲げる区域内における建築物の建築又は特定工作物の建設（以下「建築物の建築等」という。）の計画に係る省令第 60 条の書面（法第 53 条第 1 項の規定に係るものを除く。以下「開発行為等適合証明書」という。）の交付は、第 13 条第 1 項に規定する開発登録簿の写し交付申請による開発登録簿の写しの交付をもって代えるものとする。

- (1) 開発許可をした区域
- (2) 開発変更許可をした区域
- (3) 規則第 5 条第 1 項に規定する開発行為変更届出書を受理した区域

2 次に掲げる許可又は承認を受けた開発区域内における建築物の建築等の計画に係る開発行為等適合証明書は、当該許可に係る許可書又は当該承認に係る承認書（以下「許可書等」という。）をもって充てるものとする。

- (1) 法第 37 条第 1 号の規定による建築物の建築等の承認
- (2) 法第 41 条第 2 項ただし書の規定による制限区域内における建築の許可
- (3) 法第 42 条第 1 項ただし書の規定による予定建築物等の変更の許可
- (4) 法第 65 条第 1 項の規定による建築物の建築等の許可

3 次に掲げる場合において、開発行為等適合証明書の交付を受けようとする者は、開発行為等適合証明申請書（別記様式第 21 号）を市長に提出するものとする。

- (1) 法第 29 条第 1 項ただし書又は法第 43 条第 1 項ただし書の適用を受ける場合
- (2) 前項各号に掲げる許可又は承認を受けた開発区域内における建築物の建築等の計画において、許可書等の交付を受けた者以外の者が開発行為等適合証明書を必要とする場合

4 市長は、前項の規定により申請があった場合において、その計画が法に定める規定に適合していることを確認したときは、申請者に開発行為等適合証明書を交付するものとする。

（開発行為既着工の届出）

第 16 条 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された場合に、その決定があった区域又はその拡張された区域において既に分譲を目的とした宅地造成工事に着手している者は、当該都市計画の決定の日又は変更の日から起算して 6 月以内に、開発行為既着工届出書（別記様式第 22 号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 設計説明書
- (2) 付近の見取図
- (3) 土地利用計画図
- (4) 造成計画平面図
- (5) 造成計画断面図
- (6) 排水施設計画平面図
- (7) 給水施設計画平面図
- (8) 擁壁の断面図
- (9) 開発区域及びその周辺の現況写真
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、第 1 項の届出書を受け付けたときは、別記様式第 23 号により当該届出者に通知する

ものとする。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

別表 略

様式 略