

## 天草市都市計画法施行細則(市規則)

○天草市都市計画法施行細則

平成25年2月27日

規則第8号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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は、開発行為に関する設計説明書（様式第1号）及び実測図による開発区域内の公共施設の新旧対照図とする。

(開発許可申請の添付図書)

第3条 省令第16条第1項に規定する申請書には、法第30条第2項及び省令第17条に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、その開発行為が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である場合には第5号及び第6号に掲げる書類を、住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が1ヘクタール未満のものである場合には第3号から第6号までに掲げる書類を、その他の開発行為である場合には第3号及び第4号に掲げる書類を添付することを要しない。

- (1) 当該開発区域内の土地の登記事項証明書又はこれに代わるもの
- (2) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 設計概要書（様式第2号）
- (4) 実測図による開発区域内の公共施設の新旧対照図
- (5) 開発行為許可申請者の資力及び信用に関する申告書（様式第3号）
- (6) 工事施行者の能力に関する申告書（様式第4号）
- (7) その他市長が必要と認める書類

(公共施設管理者開発行為同意書等の様式)

第4条 法第30条第2項に規定する同意を得たことを証する書面は、公共施設管理者開発行為同意書（様式第5号）によるものとし、協議の経過を示す書面は、管理予定者との協議経過

書（様式第6号）によるものとする。

（開発行為等同意書の様式）

第5条 省令第17条第1項第3号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為等同意書（様式第7号）によるものとする。

（設計者の資格に関する申告書の提出）

第6条 省令第17条第1項第4号の規定による設計者の資格を有する者であることを証する書類は、設計者の資格に関する申告書（様式第8号）によるものとする。

（開発行為変更許可申請書の様式等）

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9号）によるものとし、省令第28条の3に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為を変更しようとする理由を記載した書類
- (2) 工事の出来高の状況を示す図書（開発行為の変更が工事施行者の変更による場合に限る。）
- (3) その他市長が必要と認める書類

（軽微な変更の届出の様式）

第8条 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更の届出は、開発行為変更届出書（様式第10号）によるものとする。

（工事着手の届出）

第9条 法第29条の開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手した場合には、市長に工事着手届出書（様式第11号）を提出しなければならない。

（地位の承継）

第10条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第12号）に、同条に規定する権原を取得したことを証する書面を添付しなければならない。

（工事施工状況に関する図書の添付）

第11条 法第29条の規定により開発許可を受けた開発行為に係る工事の施行者は、工事の施行状況について詳細に記録をとり、次に掲げる事項を明らかにする写真その他の図書を工事完了後に提出する工事完了届出書（省令別記様式第4）又は工事途中で報告を求められた場合に提出する開発行為進捗状況報告書（様式第13号）に添付しなければならない。ただし、工事の規模等により市長が支障がないと認めた事項については、この限りでない。

- (1) 擁壁等の基礎の床掘り及び型枠の組立ての完了状況

- (2) 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋の完了状況
- (3) 擁壁等の高さが、計画高の約2分の1の工程に達した状況（壁体の厚さ又は組積材、裏込コンクリート及び裏込栗石の厚さ並びに擁壁の背面に透水層を設けた場合の透水層の厚さ）
- (4) 擁壁背面の水抜孔及びその周辺の状況
- (5) 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等の配置を完了し、土砂の埋戻し直前となった状況並びにこれらの排水能力及び強度
- (6) 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段切りその他の措置をした状況
- (7) 擁壁等の基礎杭の耐力
- (8) コンクリート及び建設資材の強度及び品質管理
- (9) 造成道路の路盤厚及び地耐力（舗装工事のみ）並びに造成道路と既存道路との接続地点の状況
- (10) 排水施設と既存排水施設又は河川との接続地点の状況
- (11) その他施行段階で工事完了後外部から明瞭に確認できなくなる箇所  
（開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書）

第12条 省令第32条の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置
- (2) 廃止時における当該土地及び工作物の現況写真  
（工事完了公告前建築等承認申請書の提出）

第13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、工事完了公告前建築等承認申請書（様式第14号）を提出しなければならない。

（用途地域の定められていない土地の区域内における建築物特例許可申請の様式等）

第14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、用途地域の定められていない土地の区域内における建築物特例許可申請書（様式第15号）に、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 建築物概要書（様式第16号）
- (2) 付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。）
- (3) 敷地現況図（敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- (4) 建築物平面図
- (5) 建築物立面図

(6) その他市長が必要と認める書類

(予定建築物等以外の建築等許可申請書の様式等)

第15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、予定建築物等以外の建築等許可申請書(様式第17号)に、前条各号に掲げる図書を添付しなければならない。

(都市計画事業認可告示後の建築等の許可申請の添付図書)

第16条 法第65条第1項の規定により許可を受けようとする者は、建築等許可申請書(様式第18号)に、次表左欄の許可を受けようとする行為の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる図書を添付しなければならない。

許可を受けようとする行為	図書
建築物の新築、改築、増築又は移転	省令第39条第2項各号に掲げる図書
工作物の新築、改築、増築又は移転	付近見取図、配置図、平面図及び立面図
土地の形質の変更又は物件の設置若しくは堆積	設計書又は施行方法書、付近見取図、設計図及び現況図

(開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請)

第17条 省令第60条の規定による書面の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書(様式第19号)を提出しなければならない。

(命令に係る標識の様式)

第18条 法第81条第3項の標識は、都市計画法による命令の公示(様式第20号)によるものとする。

(身分証明書の様式)

第19条 法第82条第2項の規定による身分を示す証明書は、身分証明書(様式第21号)によるものとする。

(書類の提出)

第20条 次に掲げる申請書又は届出書は、正副2通とする。

- (1) 省令第16条第1項の開発行為許可申請書
- (2) 第7条の開発行為変更許可申請書
- (3) 第8条の開発行為変更届出書
- (4) 第10条の地位承継承認申請書
- (5) 省令第29条の工事完了届出書及び公共施設工事完了届出書
- (6) 第13条の工事完了公告前建築等承認申請書

- (7) 省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書
  - (8) 第14条の用途地域の定められていない土地の区域内における建築物特例許可申請書
  - (9) 第15条の予定建築物等以外の建築等許可申請書
  - (10) 省令第39条第1項の申請書
  - (11) 第16条の建築等許可申請書
- (開発登録簿調書の様式)

第21条 省令第36条第1項に規定する登録簿の調書は、開発登録簿調書（様式第22号）によるものとする。

(開発登録簿の写しの交付請求書の提出)

第22条 法第47条第5項の規定による開発登録簿の写しの交付を求めようとする者は、開発登録簿の写しの交付請求書（様式第23号）を提出しなければならない。

(登録簿の閲覧所)

第23条 省令第38条第1項の規定により、閲覧所を建設部に置く。

(閲覧時間)

第24条 登録簿の閲覧時間は、午前9時30分から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

(定期休日)

第25条 閲覧所の定期休日は、天草市の休日を定める条例（平成18年天草市条例第2号）第1条第1項各号に掲げる日とする。

(臨時休日等)

第26条 市長は、登録簿の整理その他必要がある場合は、臨時に休日を設け、又は閲覧時間を短縮することができる。この場合においては、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続)

第27条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備える開発登録簿閲覧名簿に、必要な事項を記入の上、係員の指示を受けなければならない。

(登録簿の持出し禁止)

第28条 閲覧者は、登録簿を閲覧所以外の場所に持ち出してはならない。

(閲覧の停止又は禁止)

第29条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反した者
- (2) 登録簿を破損若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- (4) その他係員の指示に従わない者

附 則

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

様式第2号（第3条関係）

様式第3号（第3条関係）

様式第4号（第3条関係）

様式第5号（第4条関係）

様式第6号（第4条関係）

様式第7号（第5条関係）

様式第8号（第6条関係）

様式第9号（第7条関係）

様式第10号（第8条関係）

様式第11号（第9条関係）

様式第12号（第10条関係）

様式第13号（第11条関係）

様式第14号（第13条関係）

様式第15号（第14条関係）

様式第16号（第14条関係）

様式第17号（第15条関係）

様式第18号（第16条関係）

様式第19号（第17条関係）

様式第20号（第18条関係）

様式第21号（第19条関係）

様式第22号（第21条関係）

様式第23号（第22条関係）