

Ⅱ．開発許可関係例規

目次

開発行為等に関する条例のあらまし

- | | |
|------------------------------|---|
| 1 柏市開発行為等許可基準条例のあらまし | 1 |
| 2 柏市開発行為事前協議等手続条例のあらまし | 6 |

条例及び施行規則

- | | |
|-----------------------------|-----|
| ・ 柏市開発行為等許可基準条例 | 8 |
| ・ 柏市開発行為等許可基準条例施行規則 | 1 5 |
| ・ 柏市開発行為事前協議等手続条例 | 1 6 |
| ・ 柏市開発行為事前協議等手続条例施行規則 | 2 1 |

施行細則

- | | |
|-----------------------------|-----|
| ・ 柏市都市計画法開発行為等の規制施行細則 | 2 4 |
|-----------------------------|-----|

開発行為等に関する条例のあらまし

都市計画法に基づき、地域の自然的条件や土地利用の状況に応じて、開発行為の許可の基準を条例で定めることができるようになりました。本市では『柏市開発行為等許可基準条例』として平成13年12月27日に公布し、平成14年4月1日から施行しました。

また、開発行為の設計の計画をしようとする際に、事前に関係部署との協議が必要になります。その手続きを明らかにするため『柏市開発行為事前協議等手続条例』も同日公布され、上記条例にあわせて施行されました。

1 柏市開発行為等許可基準条例のあらまし

柏市開発行為等許可基準とは

開発行為の技術基準及び立地基準に関することを定めています。

(1) 住宅の建築を目的とした開発行為で、開発区域内に新設する道路の幅員(条例第3条第1号)は、次のとおりとします。

通抜け道路

延長距離	120m未満	120m以上200m未満	200m以上
幅員	5.0m以上	5.5m以上	6.0m以上

袋路状道路

延長距離	35m未満	35m以上70m未満	70m以上
幅員	5.0m以上	5.5m以上	6.0m以上

幅員は、いずれも転回広場の区域を除く。

(2) 公園、緑地又は広場の設置(条例第3条第2号及び第3号)については、次のようになります。

ア 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満で住宅の建築を目的とした開発行為は、公園に限定して設置すること。(第2号ア)

イ 共同住宅等の建築を目的とした開発行為の公園の面積は、開発区域の面積の6%以上とすること。(第2号イ)

ウ 開発行為が自己の居住用を除いた共同住宅等以外の住宅及び共同住宅等の建築を目的とした場合は、公園の面積の算定にあたり、それぞれの開発行為に供する部分を開発区域の面積とすること。（第2号ウ）

エ 公共施設及び公益的施設が開発区域に含まれる場合は、原則として、共同住宅等の建築を目的とした開発行為とみなすこと。（第2号ウ）

オ 開発区域の面積が5ha以上の場合は、公園等の面積を開発区域の面積の6%以上として設置すること。（第3号）

(3) 市街化区域内において住宅の建築を目的とした開発行為で、開発区域内に道路を築造しない場合の取扱い(条例第3条第4号)は、次のとおりです。

ア 開発区域に接する既存道路の幅員が4m以上で6m未満の場合は、次のように取扱います。

- ・ 5m又は既存道路の中心線から水平距離で3m後退した境界線を含む既存道路の全体の幅員のいずれか長い方の距離まで、既存道路を拡幅すること。**(第4号ア)**

イ 開発区域に接する道路が2以上ある場合で、幅員4m以上の道路が1以上あるとき(第4号イ)は、次のように取扱います。

- ・ 幅員が6m未満で、主要な道路については、5m又は既存道路の中心線から水平距離で3m後退した境界線を含む既存道路の全体の幅員のいずれか長い方の距離まで拡幅すること。**(第4号イ(ア))**
- ・ 幅員が6m未満で、主要な道路以外のものについては、4m又は既存道路の中心線から水平距離で3m後退した境界線を含む既存道路の全体の幅員のいずれかの長い方の距離まで拡幅すること。**(第4号イ(イ))**

(4) 専用住宅の建築を目的とした開発行為で、予定建築物に係る敷地面積の最低限度(条例第4条)は、次のとおりとします。

ア 市街化区域の場合は、120平方メートルとすること。（第1項第1号）

イ ただし、立地の特性や公共施設との整合性が適正に図られている等の場合は、1ヘクタール以上の開発行為を除いて、敷地面積の合計の10%若しくは1宅地を限度に、100平方メートルとすることができます。（第2項）

ウ 市街化調整区域において行う法第34条第11号の開発行為の場合は、200平方メートル以上とすること。ただし、平成17年3月27日における旧柏市の土地の区域において行う場合は、開発区域を2以上に分割する場合にのみ適用します。（第1項第2号）

エ 特定既存集落において行う、第5条第6号の開発行為の場合は、300平方メートル以上とすること。

(5) 市街化調整区域において、法第34条第11号の規定により条例で定める土地の区域(条例第4条の2)は、次の各号にすべて該当する区域です。

ア 開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、開発区域すべてが市街化区域（工業専用区域及び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。）から1.1キロメートルの範囲内であること。ただし、旧柏市の区域においては、当面の間、全域とする。（第1号、附則）

イ 既存集落内の土地の区域であること(第2号)

※ 既存集落

市街化調整区域内において、申請地を含む半径150メートルの円もしくは、建築物の敷地間の距離が55メートル以内で連続して存在する地域の範囲内のいずれかの区域にあって40戸以上の建物が存在している集落

ウ 災害の発生のおそれのある土地の区域、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域、優れた自然風景の維持、都市環境の保持、水源涵養、土砂流出防備等のために保全すべき土地の区域等、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこと(第3号)

エ 線引きの日前から宅地であり、かつ、線引きの日における当該宅地の面積が5ヘクタール以下であること(第4号)

(6) 市街化調整区域において、法第34条第11号の規定により条例で定める土地の区域内で行う開発行為で、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物の用途(条例第4条の3)は、自己が居住をする専用住宅の用途以外の用途です。

環境の保全上支障がないと認められる予定建築物の用途は、自己が居住をする専用住宅です。

(7) 市街化調整区域において行われる開発行為で、法第34条第12号の規定により条例で定める区域、目的、予定建築物の用途(条例第5条)は、次のとおりです。

ア 分家住宅を建築する目的で行う500平方メートル未満の開発行為(第1号)

イ 自己の住宅を有しておらずかつ本人及びその親族が市街化区域内に分家住宅等を建築することが可能な土地を所有していない者が、線引き以前から既存集落内に所有している500平方メートル未満の土地で行う開発行為(第2号)

ウ 線引きの日前から存する適法建築物の敷地内で行われる建替え等に伴う開発行為(第3号)

エ 線引きの日以前に宅地開発が完了していることにより、給水、排水などの施設が整備されている土地における自己の居宅建築を目的とした開発行為(第4号)

オ 本市内の市街化調整区域における収用対象事業の施行により移転し、又は除却する必要がある場合に、同程度の規模の専用住宅を建築することを目的として行う開発行為(第5号)

カ 特定既存集落内において行う、専用住宅の建築を目的とする開発区域の面積が500㎡以内の開発行為(第6号)

※ 特定既存集落

特定既存集落とは、市街化調整区域における次のいずれにも該当する地域をいいます。

(ア) 集落の維持のために特に必要があると認めて市長が指定する地域で、大字が布瀬・手賀・片山の地域

(イ) 敷地間の距離が75mの範囲内で40以上の建築物が連たんしている地域

キ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく柏市の認定を受けた優良田園住宅の建設を目的とする開発行為(第7号)

注 線引きの日とは、昭和45年7月31日をいいます。また、住宅はいずれも、専用住宅とします。

(8) 市街化調整区域において行われる建築行為で，政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物(条例第6条)は，次のとおりです。

第5条各号に規定する開発行為の要件に該当する建築物
(市街化を促進するおそれがないと認められ，かつ，市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物であって，区域，目的又は用途を限り定められたもの)

2 柏市開発行為事前協議等手続条例のあらまし

柏市開発行為事前協議等手続条例とは

開発行為の設計をする際に、そのための計画をたてますが、その計画をする上で必要となる関係部署との協議等の手続きを定めたものです。

- (1) 本市における良好な都市環境の総合的かつ計画的な形成及び保持を図り、本市の地域の均衡ある発展及び市民の福祉の増進に寄与することを目的にしています。(条例第1条)
- (2) 事前協議の相手は、本市及び千葉県・国の公共施設及び公益的施設を管理し、又は管理することとなる者になります。(条例第3条各号)
- (3) 開発行為の設計の計画協議については、計画協議願に必要とする書類及び図書を添付して、市長に届け出るものとします。(条例第4条第1項、第2項)
- (3) 前条の届出をした場合、計画公開板を開発区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければなりません。(条例第5条第1項)
- (4) また、開発区域に隣接する土地の所有者、建築物の所有者等に対して、設計の計画の基本的事項等を周知するため、説明しなければなりません。この説明を実施する際、土地所有者等との間に紛争を生じないように努力しなければなりません。(条例第5条第2項、第3項)
- (5) 計画公開板を設置し、説明を実施した場合は、その状況を市長に報告しなければなりません。(条例第5条第4項)
- (6) 開発行為の設計の計画協議があった場合には、市長は速やかに審査し、その適否等について判断し、計画協議済書を届出した者に交付します。(条例第6条)
- (7) 計画協議済書の交付を受けた者等に対して、市長は協定の申込みをするように求めます。協定の申込みの求めを受けた者は、当該協定願に必要な書類及び図書を添付して市長に提出することになります。(条例第7条第1項、第2項)
- (8) 協定を締結したものの、1年を経過してもなお、開発行為許可申請書を提出しないときは、当該協定は、経過日の翌日から、効力を失うことになります。(条

例第7条第3項，第4項)

- (9) 事前協議を行わなかったり，設計の計画協議願を届け出なかったり，又は計画公開板の設置をしなかったり，隣接した土地所有者等に説明をしなかったりする事業者に対して，市長は，期限を定めて，それぞれ必要な措置をとるよう勧告することになります。(条例第8条)
- (10) また，前条の勧告を受けた事業者が正当な理由がなく，当該勧告に従わないときには，意見を述べる機会を与えられた上で，個人や法人の住所，氏名及び勧告の内容を掲示場に公告され，また広報かしわへ掲載されて，公表されます。(条例第9条)
- (11) 開発行為の設計の計画を変更しようとするときは，市長に届け出ることが必要です。(条例第10条)
- (12) 協議等をした事業者の相続人その他の一般承継人は，協議手続その他の行為の地位を承継します。また，当該地位の権原を取得した者は，市長の承認を受ければ，承継できます。それぞれの地位を承継した者は，市長に届け出なければなりません。(条例11条各項)

柏市開発行為等許可基準条例

平成13年12月27日公布

柏市条例第40号

改正 平成15年 3月27日条例第10号

平成17年 3月22日条例第79号

平成19年10月 5日条例第36号

平成19年12月26日条例第41号抄

平成19年12月26日条例第67号

平成25年 3月29日条例第20号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第3項及び第4項並びに法第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定により、開発行為の許可の基準及び開発行為の許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為であって、法第29条第1項の許可を受けなければならないものをいう。

(2) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。

ア 半径150メートルの範囲内に40以上の車庫、物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物（20以上の車庫、物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物が市街化調整区域内に存している場合にあつては、市街化区域内に存する車庫、物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物を含む。以下この号において同じ。）が連たんしている地域

イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の車庫、物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物が連たんしている地域であつて、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの

(3) 特定既存集落 市街化調整区域において、次のいずれにも該当する地域をいう。

ア 集落の維持のために市長が特に必要があると認めて指定する地域

イ 敷地間の距離が75メートル以内で40以上の車庫、物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物が連たんしている地域であつて、当該建築物の敷地からの距離が75メートルの範囲内であるもの

- (4) 線引き 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化調整区域として新たに区分されたことをいう。
- (5) 線引きの日前の土地所有者 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有する者
 - イ 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該線引きの日以後に相続により当該土地を所有する者
- (6) 親族 線引きの日前の土地所有者の親族（民法（明治31年法律第9号）第725条に規定する親族をいう。）のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該線引きの日前の土地所有者と2年以上の同居の事実があるものをいう。
- (7) 共同住宅等 共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋その他これらに類する用途に供する建築物をいう。
- (8) 専用住宅 住宅であつて、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅及び共同住宅等以外のものをいう。

（技術的細目に係る制限の強化又は緩和）

第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目に係る制限の強化又は緩和は、次に掲げるものとする。

- (1) 政令第25条第2号本文の技術的細目に定められた制限の強化は、市街化区域内において主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行うものを除く。）の開発区域内に整備する道路のうち小区間で通行上支障がないものについて、次に掲げる道路の区分に応じ、それぞれに定める道路の幅員を最低限度とすること。
 - ア 袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下この号において同じ。）でないもの
 - (ア) 当該道路の区域の延長が120メートル未満であるもの 5メートル
 - (イ) 当該道路の区域の延長が120メートル以上200メートル未満であるもの 5.5メートル
 - (ウ) 当該道路の区域の延長が200メートル以上であるもの 6メートル
 - イ 袋路状道路であるもの
 - (ア) 当該道路の区域の延長が35メートル未満であるもの 5メートル（転回広場の区域を除く。）
 - (イ) 当該道路の区域の延長が35メートル以上70メートル未満であるもの 5.5メートル（転回広場の区域を除く。）
 - (ウ) 当該道路の区域の延長が70メートル以上であるもの 6メートル（転回広場の区域を除く。）
- (2) 政令第25条第6号本文の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるものとする。
 - ア 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行うものを除く。）において設置すべき施設の種類は、公園に限定すること。

イ 共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置する公園の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、6パーセントとすること。

ウ 開発行為が共同住宅等以外の住宅（自己の居住の用に供するための専用住宅を除く。）及び共同住宅等の建築の用に供する目的で行うものである場合におけるア及びイの規定の適用については、規則で定める。

(3) 政令第25条第7号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発行為において設置する公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度を6パーセントとすること。

(4) 政令第25条第2号本文の技術的細目に定められた制限の緩和は、市街化区域内において主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行うものを除く。）の開発区域内に新たに道路が整備されない場合について、次に掲げる道路の区分に応じ、それぞれに定める道路の幅員を最低限度とすること。

ア 当該開発区域に接する道路の幅員が4メートル以上である場合であって、当該開発区域が当該道路以外の道路に接していないときの小区間で通行上支障がない道路以外のもののうち、幅員が6メートル未満の道路（当該道路に係る側の境界線のうち当該開発区域に接する部分と当該部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間に係る当該道路の区域（当該他の側ががけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う当該道路の区域を除く。）に限る。） 当該道路と一体的に機能する当該開発区域の周辺の道路の幅員（5メートルを超える場合に限る。）又は当該道路の中心線から当該開発区域に接する当該道路の境界線に係る側に対し水平距離3メートルの線と当該開発区域に接する境界線の部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間の距離のうちいずれか長い距離

イ 当該開発区域に接する道路が2以上ある場合であって、当該道路の幅員が4メートル以上であるものが1以上あるときの小区間で通行上支障がない道路以外のもの

(ア) 幅員が6メートル未満の道路であって、整備されるべき主要なもの（当該道路に係る側の境界線のうち当該開発区域に接する部分と当該部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間に係る当該道路の区域（当該他の側ががけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う当該道路の区域を除く。）に限る。） 5メートル（当該道路と一体的に機能する当該開発区域の周辺の道路の幅員が5メートルを超える場合においては、当該周辺の道路の幅員）又は当該道路の中心線から当該開発区域に接する当該道路の境界線に係る側に対し水平距離3メートルの線と当該開発区域に接する境界線の部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間の距離のうちいずれか長い距離

(イ) 幅員が6メートル未満の道路であって、整備されるべき主要な道路以外のもの（当該道路に係る側の境界線のうち当該開発区域に接する部分と当該部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間に係る当該道路の区域（当該他の側ががけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う当該道路の区域を除く。）に限る。） 4メートル（当該道路と一体的に機能する当該開発区域の周辺の道路の幅員が4メートルを超える場合においては、当

該周辺の道路の幅員)又は当該道路の中心線から当該開発区域に接する当該道路の境界線に係る側に対し水平距離3メートルの線と当該開発区域に接する境界線の部分に相当する当該道路の他の側の境界線の部分との間の距離のうちいずれか長い距離

(敷地面積の最低限度)

第4条 法第33条第4項の規定により条例で定める予定建築物に係る敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げる専用住宅の建築を目的として行う開発行為(自己の居住の用に供するためものを除く。以下この条において同じ。)の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。

(1) 市街化区域において行う開発行為 120平方メートル

(2) 市街化調整区域において行う法第34条第11号の開発行為(平成17年3月27日における柏市の区域に相当する区域(次条において「旧柏区域」という。)内において行うものにあつては、開発区域を2以上の区画に分割するものに限る。) 200平方メートル

(3) 第5条第6号に規定する開発行為 300平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、市街化区域において専用住宅の建築を目的として行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)に関し、当該開発行為に係る開発区域の立地の特性又は当該開発行為に係る開発区域及びその周辺の地域において予定若しくは現に設置をされている公共施設との整合性が適正に図られているものその他の総合的見地からの設計が定められている場合、当該開発行為の予定建築物に係る敷地面積の最低限度は、100平方メートルとする。ただし、当該敷地面積の合計は、当該開発行為の予定建築物に係る敷地面積の合計の10パーセントの面積を限度とする。

3 前項の場合において、当該開発行為の予定建築物に係る敷地面積の合計の10パーセントの面積が100平方メートルに満たないときは、当該開発行為の予定建築物に係る敷地のうち1の予定建築物に係る敷地に限り、当該予定建築物に係る敷地面積の最低限度を100平方メートルとすることができる。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第4条の2 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号に該当するものとする。

(1) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の土地の区域であつて、当該開発区域の全部が市街化区域(工業専用地域及び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。)から1.1キロメートルの範囲内に存するもの

(2) 既存集落内の土地の区域

(3) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地の区域

(4) 線引きの日前から宅地であり、かつ、線引きの日における当該宅地の面積が5ヘクタール以下であるもの

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第4条の3 法第34条第11号の規定により開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供するための専用住宅の用途以外の用途とする

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市街化調整区域において、線引きの日前の土地所有者のうち当該線引きの日前の土地所有者が所有する土地又はその周辺に居住しているもの（農業を営まない者にあつては、当該線引きの日前から引き続き当該土地又はその周辺に居住している者に限る。）及びその親族が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合に、当該親族が婚姻等により当該線引きの日前の土地所有者が所有する土地において新たに自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの
- (2) 既存集落内において、線引きの日前の土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合に、当該線引きの日前の土地所有者が所有する土地において自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの
- (3) 市街化調整区域において、線引きの日前から存する専用住宅又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定により建築の確認を受けて建築された専用住宅の増築又は改築（当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。）を目的とする開発行為
- (4) 市街化調整区域において、線引きの日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地に、自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為
- (5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法令に基づく土地の収用をすることができる事業の施行により本市の市街化調整区域内に存する専用住宅を移転し、又は除却する場合であつて、従前と同規模の専用住宅の建築を目的として行う開発行為
- (6) 特定既存集落内において、専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの
- (7) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の規定による認定を受け同法第2条に規定する優良田園住宅の建設を目的として行う開発行為

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

第6条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物は、前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。

(委任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年条例第10号)

(施行期日)

1 この条例は、平成15年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定によりされている申請に係る開発行為（この条例による改正後の柏市開発行為等許可基準条例第5条の2に規定する条例で定める開発区域の面積に係るものに限る。）の許可の基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成17年条例第79条)

(施行期日)

1 この条例は、平成17年3月28日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第3条第4号の規定は、この条例の施行の日以後にされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定による申請（以下「申請」という。）に係る開発行為の許可の基準について適用し、同日前にされた申請に係る開発行為の許可の基準については、なお従前の例による。

附 則 (平成19年条例第36号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則 (平成19年条例第41号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年条例第67号)

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年7月1日から施行する。ただし、第2条の改正規定、第4条第1項に1号を加える改正規定及び第5条に3号を加える改正規定は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第4条第1項第2号及び第4条の3の規定は、この条例の施行の日以後にされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定による申請に係る開発行為の許可の基準について適用し、同日前にされた当該申請に係る開発行為の許可の基準については、なお従前の例による。

(旧柏区域に係る法第34条第11号の条例で指定する土地の区域の特例)

- 3 平成17年3月27日における柏市の区域に相当する区域内に存する土地の区域に関する改正後の第4条の2の規定の適用については、当分の間、同条第1号中「土地の区域であって、当該開発区域の全部が市街化区域（工業専用地域及び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。）から1.1キロメートルの範囲内に存するもの」とあるのは、「土地の区域」とする。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第4条第2項ただし書の改正規定及び同条に1号を加える改正規定は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第4条第2項及び第3項の規定は、前項ただし書に規定する施行の日以後にされる都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第30条第1項の規定による申請に係る開発行為の許可の基準に適用し、同日前にされた当該申請に係る開発の許可基準については、なお従前の例による。
- 3 改正後の第4条の2第4号及び第4条の3の規定は、この条例の施行の日以後にされる法第30条第1項の規定による申請に係る開発行為の許可の基準について適用し、同日前にされた当該申請に係る開発行為の許可の基準については、なお従前の例による。

柏市開発行為等許可基準条例施行規則

平成14年3月1日公布
柏市規則第8号

(趣旨)

第1条 この規則は、柏市開発行為等許可基準条例（平成13年柏市条例第40号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(共同住宅等以外の住宅及び共同住宅等の建築の用に供する目的で行う開発行為における技術的細目に係る制限の強化)

第2条 条例第3条第2号ウに規定するア及びイの規定の適用は、次に掲げるとおりとする。

(1) 条例第3条第2号ウに規定する開発行為が共同住宅等以外の住宅（自己の居住の用に供するための専用住宅を除く。以下同じ。）及び共同住宅等の建築の用に供する目的で行うものである場合においては、同号アの規定は、当該目的を同号アに規定する目的とみなして適用する。

(2) 条例第3条第2号ウに規定する開発行為が共同住宅等以外の住宅及び共同住宅等の建築の用に供する目的で行うものである場合においては、同号イの規定は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める面積の合計の面積を同号イに規定する開発区域の面積とみなして適用する。

ア 当該開発区域のうち、共同住宅等の敷地にかかる部分 当該敷地に係る部分の面積

イ 当該開発区域のうち、共同住宅等以外の住宅及び共同住宅等の敷地以外の部分 当該敷地以外の部分（当該共同住宅等以外の住宅の居住者の利用にのみ供する当該部分その他の市長が特に認める当該部分の全部又は一部を除く。）の面積

(補則)

第3条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

柏市開発行為事前協議等手続条例

平成13年12月27日公布

柏市条例第41号

改正 平成19年12月26日条例第41号

(目的)

第1条 この条例は、開発行為の設計の計画に係る協議等の手続を定めることにより、本市における良好な都市環境の総合的かつ計画的な形成及び保持を図り、もって本市の地域の均衡ある発展及び市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為であって、法第29条第1項の許可を受けなければならないものをいう。
- (2) 設計 開発行為に関する工事を実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書を作成することをいう。
- (3) 開発区域 法第4条第13項に規定する開発区域をいう。
- (4) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (5) 特定工作物 法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。
- (6) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。
- (7) 公益的施設 ごみ収集場その他の公共の利益に資する施設（公共施設を除く。）をいう。
- (8) 市街化調整区域 法第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。
- (9) 事業者 開発行為をしようとする者をいう。

(事前協議)

第3条 次条第1項の規定による届出をしようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者と協議をしなければならない。

- (1) 当該届出に係る開発行為に関係がある公共施設及び公益的施設の管理者
- (2) 当該届出に係る開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設及び公益的施設を管理することとなる者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則に定める者

(届出)

第4条 事業者は、開発行為の設計を行うときは、あらかじめ、当該開発行為の設計の計画について、市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した計画協議願に、前条の協議に係る経過及び同意の有無を示す書面並びに規則で定める書類及び図書を添付して市長に提出しなければならない。
- (1) 届出をしようとする者の氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあつては代表者の氏名
 - (2) 開発区域の位置、区域及び面積
 - (3) 開発区域内において計画する建築物又は特定工作物の用途
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、規則に定める事項
(計画公開板の設置等)

第5条 前条第1項の規定による届出をした者（以下「届出者」という。）は、規則で定めるところにより、同条第2項第1号、第2号及び第3号に規定する事項その他市長が必要と認める事項を記載した計画公開板を当該計画に係る開発区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。ただし、当該計画に係る開発区域が市街化調整区域内であつて500平方メートル未満の面積であるときその他当該計画公開板を設置する必要がないと市長が認めるときは、この限りでない。

- 2 届出者は、前項の規定により計画公開板を設置したときは、規則で定めるところにより、当該計画に係る開発区域に隣接する土地の所有者及び規則に定める者（以下この条において「所有者等」という。）に対し、前条第2項第1号、第2号及び第3号に規定する事項その他開発行為の設計の計画の基本的事項を周知させるための説明を実施しなければならない。ただし、当該所有者等が当該説明の実施を求めない旨の意思を表示したとき及び当該計画に係る開発区域が市街化調整区域内であつて500平方メートル未満の面積であるときその他当該説明を実施する必要がないと市長が認めるときは、この限りでない。

- 3 届出者は、前項の規定による説明の実施に際しては、当該計画について、当該所有者等との間に紛争の生じることのないよう努めなければならない。

- 4 届出者は、第1項の規定により計画公開板の設置をしたとき及び第2項の規定により説明の実施をしたときは、規則で定めるところにより、当該設置及び実施の状況を市長に報告しなければならない。

- 5 前条第1項の規定による届出に係る開発行為について、届出者が、柏市開発事業等計画公開等条例（平成21年柏市条例第12号）第11条第1項の規定による設置をした場合は第1項の規定による設置をしたものと、同条例第11条第3項の規定による説明をした場合は第2項に規定する説明を実施したものと、同条例第11条第5項の規定による報告書の提出をした場合は前項の規定による報告をしたものとみなす。

（届出の審査）

第6条 市長は、第4条第1項の規定による届出があったときは、開発行為の設計の計画について速やかに審査し、次に掲げる事項を記載した計画協議済書を当該届出をした者に対し交付するものとする。

- (1) 開発行為の設計の計画の適否
- (2) 開発行為の設計の計画が適当でない場合にあつては、その理由及び当該計画に係る変更をすべき事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
(協定)

第7条 市長は、第5条第4項の規定により計画公開板の設置及び説明の実施に係る状況の報告（同条第5項の規定によりされたものとみなされた報告を含む。）を受けたとき（届出者が前条の規定による計画協議済書の交付を受けているときに限る。）は、規則で定めるところにより、当該開発行為の設計の計画その他当該開発行為に関する事項について、次に掲げる者に対し、協定の申込みをするよう求めるものとする。ただし、当該計画に係る開発区域が市街化調整区域内であつて500平方メートル未満の面積であるときその他市長が当該協定の申込みをするよう求める必要がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 前条の規定により開発行為の設計の計画が適当である旨の計画協議済書の交付を受けた者
- (2) 前条の規定により開発行為の設計の計画に係る変更をすべき旨の計画協議済書の交付を受けた者であつて、当該変更を行うもの
- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

2 前項の規定による申込みの求めを受けた者であつて、市長と前項の協定を締結しようとするものは、当該求めを受けた日から起算して30日以内に、協定願に規則で定める書類及び図書を添付して市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による協定願の提出があつたときは、速やかに当該協定を締結するものとする。ただし、当該協定に関する事情の変更その他当該協定を締結する必要がないと市長が認めるときは、この限りでない。

4 前項の規定により締結された協定は、当該協定の締結の日から起算して1年を経過する日までに、当該協定の締結の相手方（市長以外の者をいう。）が当該協定に係る計画の設計と同一の設計の開発行為に係る法第30条第1項の規定による申請書の提出をしないときは、当該経過する日の翌日から、その効力を失うものとする。

（勧告）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認める者に対し、期限を定めて、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

- (1) 第3条の規定による協議を行わない者
- (2) 第4条第1項の規定による届出を行わない者
- (3) 第5条第1項の規定による計画公開板の設置を行わない者

(4) 第5条第2項の規定による説明の実施を行わない者

(公表)

第9条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わないときは、意見を述べる機会を与えた上で、柏市公告式条例（昭和29年柏市条例第3号）第2条第2項第1号に規定する市庁舎掲示場への掲示及び柏市広報かしわ発行規則（昭和47年柏市規則第30号）に基づき発行する広報かしわへの掲載により、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) その者の氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあつては代表者の氏名

(2) 当該勧告の内容

(変更)

第10条 事業者は、第4条第1項の規定により届け出た開発行為の設計の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長に届出を行うとともに、必要な措置をとらなければならない。ただし、軽微な変更その他当該届出及び必要な措置を行う必要がないと市長が認めるときは、この限りでない。

(承継)

第11条 協議等（この条例に基づき事業者が行う手続その他の行為をいう。以下この条において同じ。）をした者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該協議等をした者の地位を承継する。

2 協議等をした者から当該協議等をした者の地位の権原を取得した者は、あらかじめ市長の承認を受けることにより、当該協議等をした者が有していた当該地位を承継することができる。

3 第1項の規定により地位を承継した者は、遅滞なく、これを市長に届け出なければならない。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。ただし、附則第3項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 次に掲げる開発行為の設計の計画については、この条例の規定は、適用しない。

(1) この条例の施行の際現に法第29条第1項の許可を受けている開発行為の設計の計画

(2) 前号に定めるもののほか、この条例の施行の際現に市長との間に締結されている協定に係る開発行為の設計の計画

(準備行為)

3 第3条の規定による協議，第4条第1項の規定による届出，第5条第1項の規定による設置，同条第2項の規定による実施，同条第4項の規定による報告及び第6条の規定による交付並びにこれらに関し必要な手続その他の行為は，この条例の施行の日前においても，第3条，第4条第1項，第5条第1項，同条第2項，同条第4項及び第6条の規定の例により行うことができる。

附 則(平成19年条例第41号抄)

(施行期日)

1 この条例は，平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成21年条例第12号抄)

(施行期日)

1 この条例は，平成21年7月1日から施行する。

附 則(平成22年条例第1号抄)

(施行期日)

1 この条例は，平成22年4月1日から施行する。

柏市開発行為事前協議等手続条例施行規則

平成14年3月1日公布

柏市規則第9号

改正 平成20年3月28日規則第59号

(趣旨)

第1条 この規則は、柏市開発行為事前協議等手続条例（平成13年柏市条例第41号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(事前協議)

第2条 条例第3条第3号に規定する規則に定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 柏市教育委員会教育長（条例第3条第1号又は第2号に規定する者に該当する場合を除く。）
- (2) 柏市消防局長（条例第3条第1号又は第2号に規定する者に該当する場合を除く。）
- (3) その他市長が必要と認める者

(届出の書類等)

第3条 条例第4条第2項に規定する協議に係る経過及び同意の有無を示す書面は、指摘事項及び処理経過表とする。

2 条例第4条第2項に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 計画施設の概要
- (2) 開発行為計画協議・建築計画概要書

3 条例第4条第2項に規定する規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 設計の計画に係る開発区域に関するもの

- ア 位置図
- イ 公図の写し
- ウ 現況図
- エ 土地利用計画図
- オ 造成計画平面図
- カ 給水施設計画平面図
- キ 排水施設計画平面図
- ク 消防水利平面図（当該設計の計画に消防水利がある場合に限る。）
- ケ がけの断面図（当該設計の計画にがけがある場合に限る。）
- コ 擁壁の断面図（当該設計の計画に擁壁がある場合に限る。）

(2) 設計の計画に係る市街化調整区域以外の区域に建築する専用住宅(住宅であつて、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅及び共同住宅等以外のものをいう。)以外の建築物及び特定工作物のうち市長が必要と認めるものに関するもの

- ア 平面図

イ 2面以上の立面図及び断面図

4 条例第4条第2項第4号に規定する規則に定める事項は、前項に規定する図書を作成した者の氏名、住所及び連絡先とする。

(計画公開板の設置等)

第4条 条例第5条第1項本文の規定により規則で定める計画公開板の形状並びに設置の時期、方法及び数は、次に掲げるものとする。

(1) 形状 縦の長さが60センチメートル以上であって、横の長さが80センチメートル以上の長方形の形状であること。

(2) 設置の時期 条例第4条第1項の規定による届出の日から起算して3日(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を含む。)以内の日

(3) 設置の方法 計画公開板の対角線の交点が地盤面から1メートルの高さに位置するように固定して設置すること。

(4) 設置の数 1以上で、当該設計の計画に係る開発区域の位置、面積等に応じて市長が定める数

2 条例第5条第2項本文の規定により実施する説明は、説明会の開催又は所有者等に対して個別的行う説明とする。

3 条例第5条第2項本文に規定する規則に定める者は、同項に規定する開発区域に隣接する土地に係る建築物の所有権を有する者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者である場合であって、同法第3条に規定する管理者が置かれているときは、当該管理者)とする。

4 条例第5条第4項の規定による市長への報告は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより速やかに行うものとする。

(1) 条例第5条第1項本文の規定による計画公開板の設置 当該設置の状況の写真の提出

(2) 条例第5条第2項本文の規定による説明の実施 隣接土地所有者等名簿並びに意見及び要望書を添付した隣接土地所有者等説明報告書の提出
(協定の申込み)

第5条 条例第7条第1項本文の規定による協定の申込みの求めは、次の各号に掲げる者に対し、それぞれ当該各号に定めるときに速やかに行うものとする。

(1) 同項第1号及び第2号に規定する者 同項に規定する報告を受けたとき。

(2) 同項第3号に規定する者 市長が必要と認めたとき。

2 条例第7条第2項に規定する規則で定める書類は、設計の計画に係る開発区域の土地所有者の承諾書とする。

3 条例第7条第2項に規定する規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 第3条第3項に規定する図書

(2) 実測図

(3) 造成計画断面図

(4) 道路計画縦断図及び横断図

(5) 排水区域図

(6) 排水計画縦断図

(設計の計画の変更)

第6条 条例第10条本文の規定による設計の計画の変更に係る届出は、設計計画変更届に当該変更に係る事項の書面、書類及び図書を添付して行うものとする。

2 条例第10条本文の規定により事業者がとる必要な措置は、次の各号に掲げる変更をしようとする時期の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

(1) 条例第4条第1項の規定による届出を行った後から条例第5条第1項本文の規定による計画公開板の設置及び同条第2項本文の規定による説明の実施(一部の設置及び実施を含む。)をする前までの間 当該変更をしようとする事項に係る条例第3条各号に規定する者との協議並びに当該協議に係る経過及び同意の有無を示す書面の市長への提出

(2) 条例第5条第1項本文の規定による計画公開板の全部の設置及び同条第2項本文の規定による説明の全部の実施が終了した後から当該計画の開発行為に係る都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項に規定する許可を受ける前までの間 次に掲げるもの

ア 当該変更をしようとする事項に係る条例第3条各号に規定する者との協議並びに当該協議に係る経過及び同意の有無を示す書面の市長への提出

イ 条例第5条第1項本文の規定により設置した計画公開板の変更及び同条第2項本文の規定による説明(当該設計の計画の変更をしようとする事項に限る。)並びに当該計画公開板の変更及び当該説明の実施に係る条例第5条第4項の規定の例による市長への報告

(補則)

第7条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年規則第59号抄)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

柏市都市計画法開発行為等の規制施行細則

平成14年3月29日公布

柏市規則第41号

改正 平成15年 3月31日規則第46号

平成17年 3月 7日規則第 5号

平成19年11月30日規則第96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。)第3章第1節に規定する開発行為等の規制に係る事務の施行に関し、法、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)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。

第2条 削除

(平15規則46)

(設計説明書)

第3条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、設計説明書とする。

(資金計画書の添付書類)

第4条 省令第16条第5項に規定する資金計画書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書
- (2) 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類
(開発行為許可申請書の添付書類)

第5条 省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書には、次に掲げる図面及び書類を添付しなければならない。

- (1) 開発区域を明らかにする公図の写し
- (2) 開発区域に含まれる土地及び開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書
- (3) 申請者の資力及び信用に関する書類
- (4) 工事施行者の能力に関する書類
- (5) 開発区域の求積図又は実測図
- (6) 道路縦断図、道路横断図及び構造図
- (7) 排水区域図並びに排水施設の縦断図及び構造図
- (8) 擁壁の構造図及び構造計算書(擁壁がある場合に限る。)
- (9) その他市長が必要と認める図面及び書類

2 前項第3号に規定する申請者の資力及び信用に関する書類は、次に掲げるもの(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又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設

の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)に係る開発行為許可申請書の場合にあっては、第2号及び第3号に掲げるものを除く。)とする。

- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
- (2) 資産に関する調書及び当該申請をしようとする日の属する年度の前年度の所得税に関する納税証明書(法人の場合にあっては、財務諸表及び法人税に関する納税証明書)
- (3) 事業経歴書(申請者が法人の場合に限る。)

3 第1項第4号に規定する工事施行者の能力に関する書類は、次に掲げるもの(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又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)に係る開発行為許可申請書の場合にあっては、第3号に掲げるものを除く。)とする。

- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
- (2) 工事経歴書
- (3) 建設業者許可証明書

4 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、開発行為施行同意書とし、当該同意書に同意をした者の印鑑証明書を添付しなければならない。

5 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、開発行為に関する工事の設計者の資格申告書とし、省令第19条第1項に規定する資格を証する書類の写しを添付しなければならない。

(既存の権利者の届出)

第6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により行わなければならない。

(開発行為の許可又は不許可の通知)

第7条 法第35条第1項の規定による許可の決定に係る同条第2項の規定による通知は当該許可する旨を記載した開発行為許可通知書により、同条第1項の規定による不許可の決定に係る同条第2項の規定による通知は当該許可しない旨及びその理由を記載した開発行為不許可通知書により行うものとする。

(開発行為の変更の許可の申請)

第8条 法第35条の2第1項本文の規定による変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する開発行為変更許可申請書には、次に掲げる図面及び書類を添付しなければならない。

- (1) 変更の理由及び内容を記載した図面及び書類
- (2) 第5条第1項に規定する図面及び書類のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの
- (3) 設計変更説明図(開発行為の変更が設計の変更に係る場合に限る。)

(4) その他市長が必要と認める図面及び書類
(開発行為の変更の許可又は不許可の通知)

第9条 法第35条の2第4項において準用する同条第1項本文の規定による変更の許可の申請に対する法第35条第1項の規定による変更の許可の決定に係る同条第2項の規定による通知は当該許可する旨を記載した開発行為変更許可通知書により、当該法第35条第1項の規定による変更の不許可の決定に係る同条第2項の規定による通知は開発行為変更不許可通知書により行うものとする。

(開発行為に係る軽微な変更の届出)

第10条 法第35条の2第3項の規定による届出をしようとする者は、開発行為変更届出書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する開発行為変更届出書には、変更の理由及び内容を記載した図面及び書類並びに次の各号に掲げる変更の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める図面及び書類を添付しなければならない。

(1) 省令第28条の4第1号に規定する変更 設計変更説明図

(2) 省令第28条の4第2号に規定する変更 第5条第3項第1号及び第2号に規定する書類

(工事の着手等の届出)

第11条 開発許可を受けた者又は工事施行者は、当該開発行為に関する工事に着手しようとするときは、開発行為に関する工事の着手届を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する開発行為に関する工事の着手届には、当該工事の現場管理者に関する事項を記載するとともに、次に掲げる当該工事に関する図面及び書類を添付しなければならない。

(1) 案内図

(2) 工程表

(3) 着手前の現況写真

(4) 特定建設作業実施届出書の写し(当該工事に伴い、特定建設作業を実施する場合に限る。)

(5) 当該開発許可を受けた旨を記載した標識の設置状況を示す写真

3 前項に規定する現場管理者の変更をしたときは、現場管理者変更届を市長に提出しなければならない。

(工事完了届出書の添付書類)

第12条 省令第29条に規定する工事完了届出書には当該開発区域の全部の工事の完成図(省令第16条第4項に規定する土地利用計画図の例により作成したものをいう。この条において同じ。)及び当該開発区域に含まれる土地の境界実測図を、公共施設工事完了届出書には当該公共施設に関する工事により設置された公共施設の完成図及び当該設置された公共施設の用に供する土地の境界実測図を添付しなければならない。

(建築制限等の解除の承認)

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、工事完了公告以前の建築承認申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する工事完了公告以前の建築承認申請書には、次に掲げる図面及び書類を添付しなければならない。

(1) 建築物を建築し、又は特定工作物を建設しようとする土地の位置及び区域を表示する図面

(2) 前号に規定する土地内において建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物に係る平面図、位置を表示する図面並びに2面以上の立面図及び断面図

(3) その他市長が必要と認める図面及び書類

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があった場合、承認の可否を速やかに決定し、当該承認する旨の決定をしたときはその旨を記載した工事完了公告以前の建築承認通知書により、当該承認しない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を記載した工事完了公告以前の建築不承認通知書により当該申請者に通知するものとする。

(工事の廃止の届出書の添付書類)

第14条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる書類及び図面を添付しなければならない。

(1) 当該工事の廃止の理由を記載した書類

(2) 当該工事を廃止した日における当該工事の廃止に係る土地の区域内の現況を明示する写真

(3) 当該工事の廃止に係る土地の区域内における当該工事を実施した公共施設の原状回復及び当該区域内に講じた防災等の措置を記載した書類及び図面

(4) その他市長が必要と認める書類及び図面

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請及び通知)

第15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、市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書には、第13条第2項に規定する図面を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があった場合、許可の可否を速やかに決定し、当該許可する旨の決定をしたときはその旨を記載した市街化調整区域内における建築物の特例許可通知書により、当該許可しない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を記載した市街化調整区域内における建築物の特例不許可通知書により当該申請者に通知するものとする。

(予定建築物以外の建築等の許可の申請)

第16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、予定建築物以外の建築等許可申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する予定建築物以外の建築等許可申請書には、第13条第2項に規定する図面を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があった場合、許可の可否を速やかに決定し、当該許可する旨の決定をしたときはその旨を記載した予定建築物以外の建築等の許可通知書により、当該許可しない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を記載した予定建築物以外の建築等の不許可通知書により当該申請者に通知するものとする。
(建築物の新築等の許可の申請書の添付書類及び通知)

第17条 省令第34条第1項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書には、次に掲げる図面及び書類を添付しなければならない。

- (1) 第13条第2項に規定する図面及び書類
- (2) 建築物を新築し、改築し、若しくは用途を変更し、又は第1種特定工作物を新設しようとする土地の公図の写し及び登記事項証明書
- (3) その他市長が必要と認める図面及び書類

2 市長は、前項の規定による申請書の提出があった場合、許可の可否を速やかに決定し、当該許可する旨の決定をしたときはその旨を記載した建築物の新築、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通知書により、当該許可しない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を記載した建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設不許可通知書により当該申請者に通知するものとする。
(許可に基づく地位の承継の届出)

第18条 法第44条の規定による承継をした者が市長に提出する書類は、許可承継届出書によらなければならない。

2 前項に規定する許可承継届出書には、当該地位を承継したことを証する書類その他市長が必要と認める図面及び書類を添付しなければならない。
(開発許可の地位の承継に係る承認の申請及び通知)

第19条 法第45条の規定による地位の承継の承認を受けようとする者は、開発許可承継承認申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する開発許可承継承認申請書には、承認を受けようとする者が開発許可を受けた者から当該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並びに第5条第1項第3号及び第4号に規定する書類を添付しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請書の提出があった場合、承認の可否を速やかに決定し、当該承認する旨の決定をしたときはその旨を記載した開発許可承継承認通知書により、当該承認しない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を記載した開発許可承継不承認通知書により当該申請者に通知するものとする。
(開発登録簿の調書)

第20条 省令第36条第1項に規定する調書は、開発登録簿調書とする。

(開発許可済の標識の設置)

第21条 開発許可を受けた者は、当該工事の期間中に当該開発区域内の見やすい場所に開発許可済の標識を設置しなければならない。

(開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請及び通知)

第 22 条 省令第 60 条の規定により同条に規定する適合していることを証する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の開発行為又は建築に関する証明書交付申請書には、次に掲げる書類及び図面を添付しなければならない。

- (1) 住民票の写し(法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書)
- (2) 申請の内容を明らかにする書類
- (3) 案内図
- (4) 位置図
- (5) 土地利用計画図
- (6) 建築物の平面図並びに 2 面以上の立面図及び断面図
- (7) 土地の登記事項証明書
- (8) 農地転用の許可書又は受理証明書の写し(農地転用の許可を要する場合に限る。)
- (9) その他市長が必要と認める書類及び図面

3 市長は、第 1 項の規定による申請に対して当該適合していることを証する書面を交付する旨の決定をしたときは、その旨を記載した開発行為又は建築に関する証明書を当該申請者に交付するものとする。

(申請等の取下げ)

第 23 条 法、政令、省令及びこの規則に基づき市長に対して行われた申請及び承認の取下げをしようとする者は、あらかじめ市長に取下届を提出しなければならない。

(身分証明書)

第 24 条 法第 82 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証とする。

(補則)

第 25 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(柏市都市計画法施行令に基づき開発区域の面積を定める規則の廃止)

2 柏市都市計画法施行令に基づき開発区域の面積を定める規則(平成 13 年柏市規則第 56 号)は、廃止する。

附 則(平成 15 年規則第 46 号)

この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年規則第 5 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 19 年規則第 96 号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第 1 条の改正規定は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。