

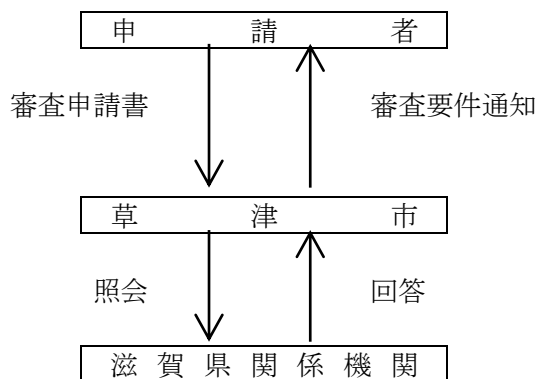
第8章 申請の手続き

I 申請の手続き

1 開発計画事前審査の手続き

図8-1 開発計画事前審査フローチャート

市街化区域 : 1,000㎡以上（新たに道路を設置する場合は、500㎡以上）
市街化調整区域 : 面積規模によらず全て



草津市における開発許可の権限は草津市長となっているため、草津市内の開発に関する計画事前審査は草津市都市計画部開発調整課となる。

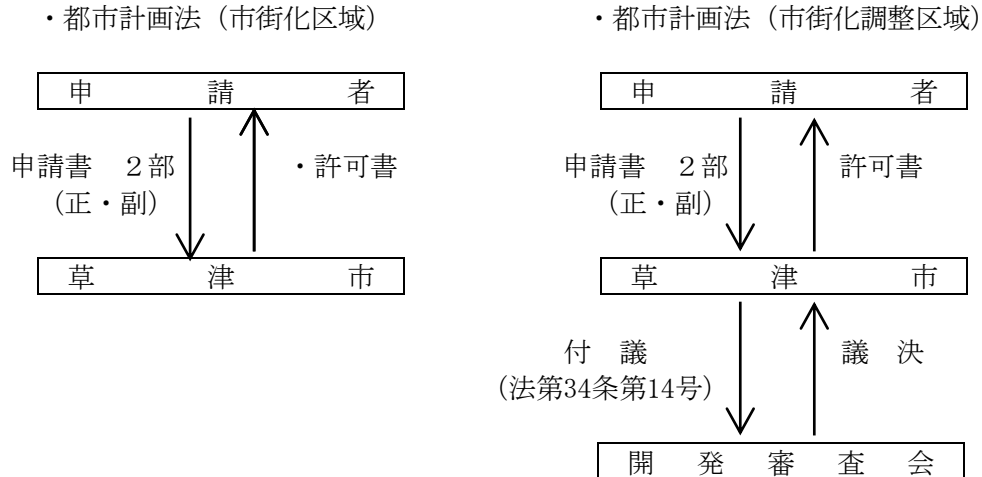
- ・必要な書類 … 許可申請書作成要領参照

2 開発行為許可申請手続きの概要

開発許可申請は、次の要領により提出すること。

(注) 建築基準法の手続きは除く。

図8-2 許可申請から許可までのフロー図



・提出先 草津市開発調整課へ提出すること。

・提出部数

2部提出すること。

・申請に必要な図書類

許可申請書の作成要領参照

・申請手数料

許可申請手数料参照すること。

3 開発行為の変更許可申請等（法第35条の2）（様式16）

開発行為の変更を行う場合は許可を要する。

図書名称	区域変更はなく 設計の変更のみ	区域の増加		区域の縮小に 伴い設計の変更 を行う場合
		設計の変更を 行う場合	土地の編入に起 因する設計の変更	
開発行為変更 許可申請書	○	○	○	○
設計説明書	○	○	○	○
公共施設の管理 者に関する書類	○	○	○	○
32条の変更 同意書	○	○	○	○
資金計画書	×	○	○	×
権利者の施行 同意書	×	○ 増加した 土地のみ	○ 増加した 土地のみ	×
登記事項証明書	×	同上	同上	×
公図	×	同上	同上	×

（必要…………… ○ 必要なし…………… ×）

（1）変更許可申請図書作成要領

ア 申請書、設計説明書等の記入については、次の要領とすること。

- 〔 変更後……………青または黒書きとすること。
- 〔 変更前……………赤書きとすること。変わらない箇所については青または黒書きとすること。

イ 変更理由書は変更内容を箇条書に記載し、申請書の次に添付すること。

ウ 変更により他法令の取得が必要な場合は許可書の写し等を添付のこと。

エ 変更設計図は、変更図面のみを添付し、要領は下記のとおりとすること。

- 〔 変更後……………赤書き
- 〔 変更前……………黄書き
- 〔 変更無……………青または黒書きとすること。

オ 構造図においては、廃工は黄色で「×」印、新規は赤色で「新規」と明示のこと。

カ 排水関係の変更の場合は、新規に水理計算書を添付のこと。

4 開発行為軽微変更届

(1) 開発行為変更届出書 (様式18)

予定建築物等の敷地の変更、構造物の施行延長、施行位置等の変更届(軽微なもののみ)については、変更設計図(土地利用計画図)を添付すること。

工事の着工予定年月日または工事の完了予定年月日の変更届については、変更工程表を添付すること。

5 その他申請・届出等

(1) 工事着手届出書 (様式19)

法第29条の規定による許可を受けたものは、工事に着手後、直ちに工事着手届出書を市長に提出すること。

(2) 工事完了届出書 (様式20)

工事が完了(工区に分けた場合は工区別)した場合は工事完了届出書を提出して完了検査を受けること。

検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は検査済証を交付する。

ア 完了届出書作成要領

(ア) 宅地分譲については確定求積図

(イ) 写真

- ・着工前、工事施工中および完了の写真を必ず添付すること。写真は対比が出来るよう同じ位置から撮影すること。
- ・撮影地点および方向を平面図(造成平面図)に記入し、写真と対照が可能であるよう記号を示すこと。
- ・撮影については黒板、スタッフ等により、写真にて寸法等を確認できるようにすること。
- ・構造物においては、延長30m毎に撮影のこと。
- ・石積、ブロック積、擁壁等の裏込栗石、コンクリート厚は、底部と中段とを上記に示すように30m毎に撮影のこと。
- ・コンクリート厚の場合は型枠組立時、脱型時に撮影のこと。
- ・鉄筋組み立ては、配筋後、コンクリート打設前にスタッフ等寸法が確認できるものを使用し撮影のこと。
- ・石積み、ブロック積、擁壁等の根入れは、埋め戻し前にスタッフ等を使用し、全高を確認できる撮影方法とすること。
- ・全景写真の撮影にあたっては、撮影方向を確認できる既設物を入れること。

(3) 公共施設工事完了届出書(様式21) 必要部数

公共施設の工事が完了した場合に提出して完了検査を受けること。

届出書には完成図(当該届出による公共施設の位置および形状)ならびに工事写真を添付すること。

検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は検査済証を交付する。

(4) 開発行為に関する工事の廃止の届出書(様式23) 2部

許可を受けた開発行為を廃止する場合は廃止の届出を行うこと。

届出には廃止した事由、廃止した時点における現況図、写真および廃止に伴う今後の措置、特に災害防止計画を示す図書を添付すること。

(5) 地位承継届出書(様式24) 2部

法第44条に基づく地位の承継は届出をすること。

届出書には承継の原因を証する書面を提出すること。

- (6) 地位承継承認申請書(様式25) 2部
法第45条に基づく地位の承継は承継承認の申請を行うこと。
地位承継の添付書類
ア 承継の原因を証する書面(所有権、その他権限を取得した書類)
イ 申請者資力信用調書(許可申請書の作成要領参照)

6 建築許可申請・その他

- (1) 建築物特例許可申請書(様式26)
法第41条第2項ただし書きの規定による建築の許可を申請すること。
ア 都市計画法に適合する旨の建築物敷地調書(様式37)
イ 建築物概要書(様式31)
ウ 付近見取図(方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示のこと。)
エ 敷地現況図および配置図(敷地の境界および建築物の位置を明示のこと。)
オ 建物平面図(当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。)
カ 求積図
キ 公図(申請区域を着色すること。)
ク 登記事項証明書(3ヶ月以内のものとする。)
ケ その他市長が必要と認める書類
- (2) 予定建築物以外の建築等許可申請書(様式27)
法第42条第1項ただし書きの規定による建築の許可を申請すること。
添付書類は建築物の新築、改築または用途の変更許可申請に準ずる。
- (3) 建築物の新築、改築または用途の変更許可申請書(様式29)
法第43条第1項の規定による許可を申請すること。
ア 省令第34条第2項に定める図書
・付近見取り図(位置図)…方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
・敷地現況図
(1)建築物の新築若しくは改築または第一種特定工作物の新設の場合
敷地の境界、建築物の位置または第一種工作物の位置、がけおよび擁壁の位置ならびに排水施設の位置、種類、水の流れ方向、吐き口の位置および放流先の名称
(2)建築物の用途の変更の場合
敷地の境界、建築物の位置ならびに排水施設の位置、種類、水の流れ方向、吐き口の位置および放流先の名称
イ 都市計画法に適合する旨の建築物敷地調書(様式37)
ウ 建築物概要書(様式31)
エ 建物平面図
オ 建築計画図(当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。)
カ その他市長が必要と認める書類
○理由書
○登記事項証明書(分筆後の分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付すること。)
○公図(申請区域を着色すること。)
○現況写真
○求積図
○横断図(境界、側溝等を記入のこと)
○流末排水経路図
○配置図 等