

我孫子市開発行為等運用・審査基準の一部を改正する告示

我孫子市開発行為等運用・審査基準（平成24年告示第46号）の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p data-bbox="165 539 596 577">第19 省令第60条証明</p> <div data-bbox="165 600 785 779" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p data-bbox="178 613 772 707">（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）</p><p data-bbox="178 730 448 768">省令第60条 略</p></div> <p data-bbox="204 792 775 1659">1 本条は、建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を市長に求めることができることから、その運用は次に定めるとおりとする。</p> <p data-bbox="204 1682 528 1720">(1)から(4)まで 略</p> <p data-bbox="204 1742 788 1899">(5) 申請書は次に掲げる図書により作成し、提出部数は正本、副本各1部とする。</p> <p data-bbox="236 1921 347 1960">ア 略</p>	<p data-bbox="820 539 1251 577">第19 省令第60条証明</p> <div data-bbox="820 600 1439 779" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p data-bbox="833 613 1426 707">（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）</p><p data-bbox="833 730 1102 768">省令第60条 略</p></div> <p data-bbox="858 792 1426 1659">1 本条は、建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を市長に求めることができることから、その運用は次に定めるとおりとする。</p> <p data-bbox="858 1682 1182 1720">(1)から(4)まで 略</p> <p data-bbox="858 1742 1442 1899">(5) 申請書は次に掲げる図書により作成し、提出部数は正本、副本各1部とする。</p> <p data-bbox="890 1921 1002 1960">ア 略</p>

イ 図面（設計者の記名を必要とする。括弧内は縮尺を示す。）

(ア)から(オ)まで 略

(6)及び(7) 略

## 第20 開発許可の申請

1 及び 2 略

3 申請書は、次に掲げる図書により作成する。

(1) 略

(2) 図面（設計者の記名を必要とし、各図面にはインデックス（図面名入り）を貼付する。）

アからウまで 略

## 第25 公共施設の管理者の同意等

（公共施設の管理者の同意等）

法第32条 略

（開発行為を行うについて協議すべき者）

政令第23条 略

1 本条は、開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、公共施設の管理者の同意を得る等の手続を必要とすべき旨を定めることによって、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を期することを目的とした規定である。

イ 図面（設計者の記名押印を必要とする。括弧内は縮尺を示す。）

(ア)から(オ)まで 略

(6)及び(7) 略

## 第20 開発許可の申請

1 及び 2 略

3 申請書は、次に掲げる図書により作成する。

(1) 略

(2) 図面（設計者の記名押印を必要とし、各図面にはインデックス（図面名入り）を貼付する。）

アからウまで 略

## 第25 公共施設の管理者の同意等

（公共施設の管理者の同意等）

法第32条 略

（開発行為を行うについて協議すべき者）

政令第23条 略

1 本条は、開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、公共施設の管理者の同意を得る等の手続を必要とすべき旨を定めることによって、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を期することを目的とした規定である。

(1)及び(2) 略

(3) 手続

【条例】

(事前協議)

第6条 略

(我孫子市開発行為検討会の設置)

第7条 略

(協議書の締結)

第8条 略

(事前協議の変更)

第9条 略

【規則】

(条例第6条第1項に規定する事前協議の手続)

第6条 略

3 前項に規定する図書の提出部数は、当該協議の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

別表第1(第6条第2項及び第10条第2項関係)

協議担当課		主な協議事項
略	略	略
建設部	<u>道路課</u>	<u>道路施設及び排水施設、都市計画道路の整備及び自転車駐車施設に関すること。</u>

(1)及び(2) 略

(3) 手続

【条例】

(事前協議)

第6条 略

(我孫子市開発行為検討会の設置)

第7条 略

(協議書の締結)

第8条 略

(事前協議の変更)

第9条 略

【規則】

(条例第6条第1項に規定する事前協議の手続)

第6条 略

3 前項に規定する図書の提出部数は、当該協議の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

別表第1(第6条第2項及び第10条第2項関係)

協議担当課		主な協議事項
略	略	略
建設部	<u>道路課</u>	<u>道路施設及び排水施設に関すること。</u>
	<u>交通課</u>	<u>都市計画道路の整備又は自転車駐車</u>

	略	略
	略	略
略	略	略

第 5 9 開発審査会に諮問する開発行為

法第 34 条 略

1 本号は、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開発行為を定めたもので、千葉県開発審査会に諮問することができるものは原則として次に掲げるものとする。

\*法第 4 3 条に基づく政令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホの規定においても当該規定を適用する。この場合、条文中の「開発行為」を「建築行為」と読み替えるものとする。

- (1) 略
- (2) 収用対象事業の施行による移転に伴う開発行為等

土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 3 条に規定する事業（以下「収用対象事業」という。）の施行による建築物（以下「収用対象建築物」という。）の移転に

		<u>施設に関すること。</u>
	略	略
	略	略
略	略	略

第 5 9 開発審査会に諮問する開発行為

法第 34 条 略

1 本号は、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開発行為を定めたもので、千葉県開発審査会に諮問することができるものは原則として次に掲げるものとする。

\*法第 4 3 条に基づく政令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホの規定においても当該規定を適用する。この場合、条文中の「開発行為」を「建築行為」と読み替えるものとする。

- (1) 略
- (2) 収用対象事業の施行による移転に伴う開発行為等

土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 3 条に規定する事業（以下「収用対象事業」という。）の施行による建築物（以下「収用対象建築物」という。）の移転に

伴う開発行為（第 57(5)に掲げる開発行為を除く。）で次に掲げるすべての事項に該当するもの。

アからクまで 略

ケ 収用対象建築物の立地要件によっては、法第 41 条第 1 項の規定に基づく建築物の**建蔽率**等の制限を適切に設定すること。

(3)から(19)まで 略

(20) 納骨堂**を**建築する目的で行う開発行為等

墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂で、同法第 10 条の規定による墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可等の基準その他墓地等の経営に関し必要な事項を定めた我孫子市墓地等の経営の許可等に関する条例の規定による事前協議を経たものであって、確実に許可される見込みがあるもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。

\* 市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連したものとして、寺院が既存の墓地等において改装のために建設する小規模な納骨堂については、  
「(3)社寺仏閣及び納骨堂の建築」にて取扱うものとする。

伴う開発行為（第 57(5)に掲げる開発行為を除く。）で次に掲げるすべての事項に該当するもの。

アからクまで 略

ケ 収用対象建築物の立地要件によっては、法第 41 条第 1 項の規定に基づく建築物の**建ぺい率**等の制限を適切に設定すること。

(3)から(19)まで 略

(20) 納骨堂**の**建築する目的で行う開発行為等

墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する納骨堂で、同法第 10 条の規定による墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可等の基準その他墓地等の経営に関し必要な事項を定めた我孫子市墓地等の経営の許可等に関する条例の規定による事前協議を経たものであって、確実に許可される見込みがあるもので、次に掲げるすべての事項に該当するもの。

\* 市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連したものとして、寺院が既存の墓地等において改装のために建設する小規模な納骨堂については、  
「(3)社寺仏閣及び納骨堂の建築」にて取扱うものとする。

アからシまで 略

ス 法第 41 条制限は、**建蔽率** 50 パーセント、容積率 100 パーセントとすること。

セ 略

(21)から(27)まで 略

#### 第 6 4 建築物の**建蔽率**等の指定

(建築物の**建蔽率**等の指定)

##### 法第 41 条

都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の**建蔽率**、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

##### 2 略

##### 1 制限の趣旨

市街化調整区域は、当分の間市街化を抑制すべき区域とされており、用途地域等を原則として定めないこととされている。(法第 13 条第 1 項第 7 号後段)したがって、用途地域を前提とした高度地区、容積地区、高度利用地区等も定めることは不可能である。このため**建**

アからシまで 略

ス 法第 41 条制限は、**建ぺい率** 50 パーセント、容積率 100 パーセントとすること。

セ 略

(21)から(27)まで 略

#### 第 6 4 建築物の**建ぺい率**等の指定

(建築物の**建ぺい率**等の指定)

##### 法第 41 条

都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の**建ぺい率**、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

##### 2 略

##### 1 制限の趣旨

市街化調整区域は、当分の間市街化を抑制すべき区域とされており、用途地域等を原則として定めないこととされている。(法第 13 条第 1 項第 7 号後段)したがって、用途地域を前提とした高度地区、容積地区、高度利用地区等も定めることは不可能である。このため**建**

**蔽率**、建築物の高さ等の制限をすべてに課すことは、原則として不可能である。

しかし、相当規模の開発行為が市街化調整区域で行われる場合には、開発の目的、周辺状況等からこのような制限を先行的に行うことが適当である場合が考えられるので、開発行為について個別に必要に応じてこのような制限を定め、これを規制することとしたものである。

## 2 制限の内容

指定される制限の内容は次のとおりである。

(1) 略

(2) **建蔽率** : 建築基準法第 53 条

(3)から(5)まで 略

3 から 5 まで 略

第 6 6 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限等

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限等)

法第 43 条 略

1 から 3 まで 略

## 4 許可申請の手続

(1) 略

**ぺい率**、建築物の高さ等の制限をすべてに課すことは、原則として不可能である。

しかし、相当規模の開発行為が市街化調整区域で行われる場合には、開発の目的、周辺状況等からこのような制限を先行的に行うことが適当である場合が考えられるので、開発行為について個別に必要に応じてこのような制限を定め、これを規制することとしたものである。

## 2 制限の内容

指定される制限の内容は次のとおりである。

(1) 略

(2) **建ぺい率** : 建築基準法第 53 条

(3)から(5)まで 略

3 から 5 まで 略

第 6 6 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限等

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限等)

法第 43 条 略

1 から 3 まで 略

## 4 許可申請の手続

(1) 略

(2) 添付図書

申請書は委任状を含め次に掲げる図書により作成するものとする。

ア 略

イ 図面（設計者の記名を必要とし、各図面にはインデックス（図面名入り）を貼付する。）

（ア）から（エ）まで 略

(3) 略

5 及び 6 略

第 7 2 公共施設の土地の帰属

（公共施設の用に供する土地の帰属）

法第 40 条 略

（法第 40 条第 3 項の政令で定める主要な公共施設等）

政令第 32 条 略

政令第 33 条 略

（費用の負担の協議に関する書類）

省令第 33 条 略

1 本条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の用に供する土地の帰属について規定したものである。

(1) 略

(2) 新設の公共施設の用に供される土地の帰属（第 2 項）

(2) 添付図書

申請書は委任状を含め次に掲げる図書により作成するものとする。

ア 略

イ 図面（設計者の記名**押印**を必要とし、各図面にはインデックス（図面名入り）を貼付する。）

（ア）から（エ）まで 略

(3) 略

5 及び 6 略

第 7 2 公共施設の土地の帰属

（公共施設の用に供する土地の帰属）

法第 40 条 略

（法第 40 条第 3 項の政令で定める主要な公共施設等）

政令第 32 条 略

政令第 33 条 略

（費用の負担の協議に関する書類）

省令第 33 条 略

1 本条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の用に供する土地の帰属について規定したものである。

(1) 略

(2) 新設の公共施設の用に供される土地の帰属（第 2 項）



前記(1)に規定するほか、開発許可を受けた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の用に供する土地は、法第36条第3項の完了公告の日の翌日において法第39条の規定により定められた次による当該公共施設を管理すべき者に帰属する。

ア及びイ 略

ウ 法第32条第2項の協議により、開発許可を受けた者が自ら管理する場合には、当該公共施設の管理について管理協定の締結等により担保するとともに、建築確認の際の建蔽率、容積率の算定に混乱を生じさせないよう分筆を行わせることが適当である。

(3) 略

前記(1)に規定するほか、開発許可を受けた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の用に供する土地は、法第36条第3項の完了公告の日の翌日において法第39条の規定により定められた次による当該公共施設を管理すべき者に帰属する。

ア及びイ 略

ウ 法第32条第2項の協議により、開発許可を受けた者が自ら管理する場合には、当該公共施設の管理について管理協定の締結等により担保するとともに、建築確認の際の建ぺい率、容積率の算定に混乱を生じさせないよう分筆を行わせることが適当である。

(3) 略

別記様式 3 中

「氏名                      印」を  
「氏名                      」に、  
「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

別記様式 4 及び別記様式 7 中

「氏名                      印」を  
「氏名                      」に改める。

附 則

この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。