

申請書類一覧【法第34条14号(1)「市街化調整区域内に長期居住する者のための住宅」】

令和8年4月1日 鹿沼市 都市建設部 建築指導課 開発指導係

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	○	1	許可申請書	A01	【29条】開発行為許可申請書
					A27	【43条】建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設計可申請書
					A26	【42条】予定建築物等以外の建築等許可申請書
○	-	-	2	関する工事関係書類	-	関する工事一覧表（施工箇所の地番、施工面積、工事種別等）、 施工図面、有地番登記事項証明書、施行同意、印鑑証明
○	○	○	3	権利者一覧表（※）	A13	（※）申請土地が二筆以上の場合 既存建築物がある場合は、当該建築物の権利者一覧表も添付
○	○	○	4	権利者の同意書 （申請時以前3ヶ月以内の印鑑 証明書添付）	A12	所有権、抵当権等、開発行為（開発行為に関する工事も含む）の 妨げとなる権利を有する者の同意書 既存建築物がある場合は、当該建築物についても添付
○	○	○	5	土地（建物）登記事項証明書	-	申請時以前3ヶ月以内のもの（原本） 既存建築物がある場合は、建物登記事項証明書も添付
○	○	○	6	委任状（※）	-	日付、申請地の地番、代理人の連絡先等を記載 （※）手続きを代理人に委任する場合
○	○	○	7	住民票（※）	-	申請者及び居住予定者全員分（本籍、続柄入り）（申請時以前3 ヶ月以内の原本） （※）住民票のシステム標準化により、市内転居の場合でも現住 所地以外記載されなくなりました。居住実績の確認において、市 内転居の際の住所歴が記載された住民票や、住民票の除票が必要 になる場合は市民課まで申出のうえ、申請上必要な住民票を取得 してください。
○	○	○	8	戸籍附票（原附票）の写し（※）	-	（※）住民票で居住実績が確認できない場合（申請時以前3ヶ月 以内の原本） <input type="checkbox"/> 申請者は市街化調整区域内（申請地の大字又はその隣接す る大字）に通算15年以上の居住実績があること。
○	○	○	9	申請者が15年以上居住してい る又は過去に居住していた住宅 が都市計画法上適法（※）な住 宅であることを証する書面	-	（※）適法性の確認方法については、別紙「市街化調整区域にお ける既存建築物の適法性確認について」を参照してください。 <input type="checkbox"/> 申請者が15年以上居住していた住宅が都市計画法上適法 な住宅であること。
○	-	-	10	公共施設の管理者等一覧表	A06	開発行為に係る公共施設に係るもの
○	-	-	11	付替えに係る公共施設の新旧一覧表	A07	開発行為により付替えする公共施設に係るもの
○	-	-	12	資金計画書（※）	A08	（※）盛土規制法のみなし許可に該当する場合、資金計画書様式 に収支計画、資金計画を記載し、預金残高証明書、融資証明書を 添付
○	-	-	13	申請者の資力及び信用に関する 申告書（※）	A10	（※）盛土規制法のみなし許可に該当する場合、申告書及び以下 の書類を添付 ・申請者の納税証明書（欄外参照） ・履歴書 ・暴力団員等に該当しない旨の誓約書【A10-2】
○	-	-	14	工事施行者の能力に関する証明 書（※）	A11	（※）盛土規制法のみなし許可に該当する場合、申告書及び以下 の書類を添付 ・工事施行者の納税証明書（欄外参照） ・事業経歴書 ・法人登記事項証明書（個人の場合は履歴書） ・建設業の許可証明書
○	-	-	15	公共施設の管理に関する協議書	-	新たに設置される公共施設の帰属・管理及び従前の公共施設の帰 属について作成

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	○	○	16	道路法等の許可書の写し (※)	—	(※) 乗入口設置、側溝や水路への放流管設置等がある場合 (占用許可、施工承認)
○	○	○	17	水利組合等の放流同意書	—	排水を水路等へ放流する場合
○	○	○	18	連たん図 連たん名簿	—	連たん図は都市計画図及び住宅地図により作成 記載事項：開発区域、方位、縮尺、主たる建築物の敷地及び戸数 <input type="checkbox"/> 建築物の敷地が50m以内(1ヶ所に限り60m以内でも可)の間隔で50以上連たんしている地域又は開発区域を含んだ3ha内に主たる建築物が20以上存している地域であること。
○	○	○	19	住宅を必要とする理由書	A15	<input type="checkbox"/> 新規に住宅を建築することについて、やむを得ない理由があること。
○	○	○	20	現在居住する住宅の賃貸契約書の写し (※)	—	(※) 現在借家の場合に添付 (又は「住宅を必要とする理由書」に住宅所有者又は管理者の記名 (住宅所有者又は管理者が確認できる書類、管理受託を証する書面添付))
○	○	○	21	無資産証明	—	対象者：申請者及び配偶者 対象地：鹿沼市及び現在居住地 (最新のもの) (原本) <input type="checkbox"/> 申請者及びその配偶者が持家及び市街化区域内に建築に適した土地を保有していないこと。
○	○	○	22	既存公共施設に関する同意書	—	官民境界協定書の写し、開発行為に関する公共施設の管理者の同意書 等
○	—	—	23	宅地造成及び特定盛土等に関する工事の概要 (※)	A34	(※) 盛土規制法のみなし許可に該当する場合添付
○	○	—	24	位置図 (29条：1/50000以上) (43条：1/2500以上)	—	記載事項：開発区域の位置、方位、縮尺、市街化区域と市街化調整区域との境界等
○	○	○	25	公図写し	—	申請時以前3ヶ月以内のもの 記載事項：開発区域、転写年月日、転写者の氏名・印 (関する工事がある場合はその箇所)
○	—	—	26	開発区域図 (1/2500以上)	—	記載事項：開発区域、方位、縮尺等
—	○	○	27	付近見取図 (1/2500以上)	—	記載事項：開発区域、方位、縮尺、周辺の公共施設等
—	—	○	28	敷地位置図 (1/1000以上)	—	記載事項：開発区域、方位、縮尺、建築物等の配置状況等
○	○	○	29	現況図 (29条：1/2500以上) 敷地現況図 (42条、43条：1/500以上)	—	記載事項：開発区域及び現況、方位、縮尺、建築物及び工作物、道路等
○	—	○	30	土地利用計画図 (1/1000以上)	—	記載事項：開発区域、方位、縮尺、開発区域内及び境界の工作物、建築物の配置、道路 (種別・名称・幅員等)、切盛土、排水施設、浄化槽・人槽、排水管の管種・管径、放流先、区域外で行う工事 (「関する工事」) 等
○	—	—	31	造成計画平面図 (1/1000以上)	—	<input type="checkbox"/> 敷地の形状が概ね整形である等、合理的な土地利用を図る上で支障がないものであること。 <input type="checkbox"/> 開発区域の境界には、原則として、植栽又はブロック等の工作物を設置すること。(29条許可申請の場合)
○	○	○	32	排水施設計画平面図 (1/500以上)	—	<input type="checkbox"/> 排水施設 (浄化槽、雨水樹等) が適切に設置されていること。 ※給水計画も含め、兼ねられる図面はまとめて可
○	—	—	33	造成計画断面図 (1/200以上)	—	記載事項：開発区域の境界、切盛土の厚さ、盛土材、地盤、予定建築物、擁壁等の工作物、道路、土砂条例該当の有無等
○	—	—	34	がけの断面図 (1/50以上) (※)	—	記載事項：高さ、勾配、地質、構造等 (※) 開発区域内又はその周辺にがけが存する場合

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	—	—	35	擁壁の断面図 (1/50 以上) (※)	—	開発区域境界及び区域内の工作物の構造図 (寸法、勾配、材料、根入れの深さ、水抜き穴の有無等) (新設、既設) (※) 設置する擁壁の高さが 1 m を超える場合は計算書又は大臣認定書添付 (※) 擁壁の根入れは 35 cm かつ擁壁高さの 15/100 以上 (※) 43 条、42 条申請の場合も、工作物があれば構造図を添付すること
○	○	○	36	排水施設構造図 (1/50 以上)	—	浄化槽の仕様書、放流水の敷地内処理装置の構造図、雨水浸透柵の構造図等
○	—	—	37	公共施設新旧対照図 (1/1000 以上) (※)	—	実測図によるものを作成 (※) 公共施設の新設・廃止・付替え等がある場合
○	○	○	38	求積図 (1/1000 以上)	—	実測図による三斜法又は座標計算 (開発区域、関する工事部分) <input type="checkbox"/> 開発区域の面積は 500 m ² 以内であること。
○	○	○	39	予定建築物の平面図・立面図	—	方位、縮尺記載、求積表添付 立面図は東西南北方向のもので、最高の高さを記載すること <input type="checkbox"/> 予定建築物の高さは原則として 10m 以内であること。
—	○	○	40	現地写真	—	境界標の設置状況その他申請地の状況が確認できる写真
※	○	○	41	開発行為又は建築等に関する証明願 (60 条証明)	A30	2 部提出 ※29 条許可申請の場合は、完了届提出時に添付
○	○	○	42	その他市長が必要と認める書類 (※申請内容に応じて、追加で添付書類や関係部局との協議を求めています)	—	・ 下水道の区域外流入許可書、浄化槽設置協議、狭あい協議 等

○申請書類の提出部数は 1 部です。(「開発行為又は建築等に関する証明願」のみ 2 部提出)

○各様式は、鹿沼市のホームページからダウンロードできます。

○申請の受付から許可又は不許可処分までの標準処理日数は、29 条許可申請は 20 日、42 条・43 条許可申請は 15 日です。(ただし、閉庁日及び申請書類の訂正に要する日数を除きます。)

○盛土規制法のみなし許可に該当する場合は、盛土規制法の技術的基準に適合させる必要があります。

○添付する納税証明書について

開発行為許可申請書に添付する納税証明書は、都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号の規定に基づき、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用、又は能力があるか否かを審査するための書類です。未納の税額がないかどうかの観点から審査しますので、必要な書類は「その 1」及び「その 3」となります。原則として、直近の事業年度における国税の納税証明書を添付してください。

- ・ 納税証明書 (その 1) … 納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明

証明が必要な税目: 【個人の場合】「申告所得税及び復興特別所得税」、「消費税及び地方消費税」

【法人の場合】「法人税」、「消費税及び地方消費税」

- ・ 納税証明書 (その 3) … 未納の税額がないことの証明

証明が必要な税目: 【個人の場合】その 3 の 2 (「申告所得税及び復興特別所得税」、「消費税及び地方消費税」)

【法人の場合】その 3 の 3 (「法人税」、「消費税及び地方消費税」)