

申請書類一覧【法第34条14号(5)「自己用住宅の敷地拡張」】

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	開発行為許可申請書
○	—	—	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（※）	—	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）
○	—	—	8	自己用住宅が適法な住宅である 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。
○	—	—	9	自己用住宅の登記事項証明書	—	申請時以前3ヶ月以内の原本（未登記の場合、固定資産評価証明 書又は名寄帳添付）
○	—	—	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
○	—	—	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	住宅を必要とする理由書	A15	敷地拡張を必要とする理由を記載 ※必要であれば、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
○	—	—	19	既存公共施設に関する同意書	—	官民境界協定書の写し、開発行為に係る公共施設の管理者の 同意書 等

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	-	-	20	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
○	-	-	21	位置図 (1/50000 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
○	-	-	22	開発区域図 (1/2500 以上)	-	記載事項：開発区域、方位、縮尺等
○	-	-	23	現況図 (1/2500 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
○	-	-	24	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)
○	-	-	25	土地利用計画図 (1/1000 以上)	-	記載事項：開発区域、従前地と拡張する土地の別、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、浄化槽入槽、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
○	-	-	26	造成計画平面図 (1/1000 以上)	-	<input type="checkbox"/> 拡張する土地は、従前の土地の隣接地であり、かつ、道路、水路等の地形・地物で分断されていないこと。 <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、植栽又は地先ブロック等の工作物を設置すること。 <input type="checkbox"/> 排水施設 (浄化槽、雨水枳等) 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 ※既存の建築物や工作物、排水施設等についても記載すること
○	-	-	27	排水施設計画平面図 (1/500 以上)	-	
○	-	-	28	造成計画断面図 (1/200 以上)	-	
○	-	-	29	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
○	-	-	30	擁壁の断面図 (1/50 以上) (※)	-	開発区域内及び境界の工作物の構造図 (寸法、勾配、材料、根入れの深さ、水抜き穴の有無等) (新設、既設) (※) 擁壁の高さが1m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35cmかつ擁壁高さの15/100以上
○	-	-	31	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、雨水浸透枳の構造図等 (新設、既設)
○	-	-	32	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
○	-	-	33	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㎡以内であること。
○	-	-	34	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 ※建替えを伴わない場合、既存自己用住宅の図面を添付すること <input type="checkbox"/> 予定建築物の用途は従前と同一であること <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
※	-	-	35	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 (※完了届提出時)

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
○	—	—	36	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ることがあります)	—	・ 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」)