

第四編 各行政庁編

V 笠岡市

1 開発行為の許可申請に関する諸手続き及び審査経路等

0. 1ha以上の自己の居住用若しくは自己の業務用又はその他の開発行為の場合は、事前協議が必要です。

	申請者	許可権者 (笠岡市)	その他
事前協議	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">事前協議提出 (1部)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">事前協議受理</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">審査 (現地調査)</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">事前協議通知書交付</div>	<p>相談者は他法令の許認可についても、各担当窓口での相談が必要</p>
許可申請	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">許可申請書提出 (正本1部 副本1部)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">許可申請書受理 (手数料納付)</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">審査</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">許可</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">許可通知書交付</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">開発登録簿登載 (開発許可のみ)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">関係法令許可通知書交付</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">法32条同意・協議 (開発許可のみ)</div>
工事施行	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">工事着手届提出 (1部)</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">工事完了届提出 (1部)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">工事着手届受理</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">工事完了届提出</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">(完了検査)</div> ↓ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">検査済証交付</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">検査済証受領</div>

## 2 笠岡市の開発許可等申請手数料（都市計画法）

### ① 開発行為許可申請手数料（法第29条）

開発区域の面積 (ha)	手数料(円)			開発区域の面積 (ha)	手数料(円)		
	自己 居住用	自己 業務用	その他		自己 居住用	自己 業務用	その他
0.1未満	8,900	13,000	89,000	1.0～3.0	130,000	200,000	400,000
0.1～0.3	22,000	31,000	130,000	3.0～6.0	180,000	280,000	520,000
0.3～0.6	44,000	66,000	200,000	6.0～10.0	220,000	350,000	670,000
0.6～1.0	89,000	120,000	270,000	10.0以上	310,000	490,000	890,000

### ② 開発行為変更許可申請手数料（法第35条の2）

変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合計した額。 ただし、その額が89万円を超えるときは、その手数料の額は、89万円とする。
イ 開発行為に関する設計の変更（ロのみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（ロに規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積）に応じ開発行為許可申請手数料に規定する額に10分の1を乗じて得た額
ロ 新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ開発行為許可申請手数料に規定する額
ハ その他の変更については、1万円

### ③ 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料（法第45条）

開発区域の面積	手数料(円)		
	自己居住用	自己業務用	その他
1ha未満	1,800	1,800	18,000
1ha以上	1,800	2,800	18,000

### ④ 開発登録簿の写しの交付手数料（法第47条第5項）

用紙1枚につき

480

### ⑤ 開発行為又は建築等に関する証明書交付手数料（則第60条第1項）

300

### 3 笠岡市の条例

都市計画法施行令第19条第1項ただし書の規定に基づく開発行為の規模を定める条例

平成20年12月17日

条例第30号

都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第19条第1項ただし書の規定に基づく条例で定める開発行為の規模は都市計画区域内に限り、1,000平方メートルとする。

附 則

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用される同法第20条第1項の規定に基づく笠岡都市計画区域区分の変更の岡山県告示のあった日（平成21年4月1日）から施行する。

#### 4 笠岡市の規則

##### 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則

平成20年12月17日

規則第34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。）の施行について、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）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。

(障害物の伐除の許可申請書等)

第2条 法第26条第1項の規定による市長の許可を受けようとする者は、所定の障害物の伐除の許可申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 障害物の伐除を行う位置を示す図面
- (2) 障害物の伐除の区域を示す土地の公図の写し
- (3) その他市長が必要と認める図書

(開発行為許可申請書の添付図書)

第3条 法第29条の規定による許可を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書に、省令第17条第1項に規定する添付図書のほか、次に掲げる図書（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にあっては第4号、第8号及び第9号に掲げる図書を、主として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。）にあっては、第8号及び第9号に掲げる図書を除く。）を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 開発面積求積図
- (4) 道路縦横断面図及び構造図
- (5) 排水の流量計算書
- (6) 排水施設縦断面図及び構造図
- (7) 擁壁の構造計算書
- (8) 申請者の資力及び信用に関する書類
- (9) 工事施行者の能力に関する書類
- (10) 工事概要書
- (11) 現況写真
- (12) その他市長が必要と認める図書

（開発行為許可申請書の添付図書の様式）

第4条 前条の開発行為許可申請書に添付する図書のうち次の各号に掲げる図書は、それぞれ所定の様式による。

- (1) 省令第16条第2項の設計説明書
- (2) 省令第17条第1項第3号の同意を得たことを証する書類
- (3) 省令第17条第1項第4号の設計者の資格を証する書類
- (4) 前条第8号の申請者の資力及び信用に関する書類
- (5) 前条第9号の工事施行者の能力に関する書類
- (6) 前条第10号の工事概要書

（開発行為の着手届）

第5条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、所定の開発行為の着手届出書を速やかに市長に提出しなければならない。

（開発行為許可済標識の掲示）

第6条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、当該開発行為の着手の日から完了の日まで、工事現場の見やすい場所に所定の開発行為許可済標識を掲示しておかなければならない。

（開発行為変更許可申請書等）

第7条 法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更の許可を受けようとする者は、所定の開発行為変更許可申請書に、第3条各号に掲げる図書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を添えて市長に提出しなければならない。

2 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、所定の開発行為軽微変更届出書を市長に提出しなければならない。

（工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書等）

第8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、所定の開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 敷地内における建築物又は特定工作物の位置を明記した土地利用計画図
- (2) 建築物の各階平面図又は特定工作物の平面図
- (3) その他市長が必要と認める図書

（工事廃止届の添付書類）

第9条 省令第32条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出しようとする者は、当該届出書に次に掲げる事項を記載した書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 廃止の理由

(2) 廃止時の当該土地の状況

(3) 廃止に伴う今後の措置

(建築物の形態制限区域内における建築許可申請書等)

第10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、所定の建築物の形態制限区域内における建築許可申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 敷地の境界及び建築物の位置を明記した土地利用計画図

(2) 建築物の各階平面図

(3) その他市長が必要と認める図書

(予定建築物以外の建築等又は特定工作物の建設等の許可申請書等)

第11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、所定の予定建築物以外の建築等又は特定工作物の建設等の許可申請書に第8条各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出書等)

第12条 法第44条の規定により地位を承継した者は、遅滞なく所定の地位承継届出書に、地位を承継したことを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継の承認申請書等)

第13条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、直ちに所定の地位承継承認申請書に次に掲げる図書（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。）にあつては、第3号及び第4号に掲げる図書を除く。）を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 承継の原因を証する書類

(2) 土地所有者等関係権利者の同意書

(3) 第3条第8号に掲げる図書

(4) 第3条第9号に掲げる図書

(5) その他市長が必要と認める図書

(工事施行状況の報告)

第14条 開発行為の許可を受けた者は、当該工事が次の各号に掲げる工程に至ったときは、当該各号に定める事項を明らかにした写真等の資料を作成し、当該工事の完了後、省令第29条の規定による工事完了届出書（公共施設に関する工事完了届出書を含む。）と同時に市長に提出しなければならない。

(1) 擁壁、主要工作物等の基礎の床掘り又は型枠の組立てが完了したときは、床掘り又は型枠の寸法、形状及び位置を明らかにした写真等の資料

(2) 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の工作物等の配筋が完了したときは、配筋の寸法及び位置を明らかにした写真等の資料

- (3) 擁壁の高さが計画高の2分の1の工程に達したときは、壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は、透水層の厚さを明らかにした写真等の資料
- (4) 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、土砂の埋戻し直前となったときは、集水管、暗渠等の形状及び位置を明らかにした写真等の資料
- (5) その他工事完了後外部から確認できなくなる箇所が施工段階にあるときは、当該箇所の形状及び位置を明らかにした写真等の資料

2 開発行為の許可を受けた者は、当該工事に高さ3メートルを超える擁壁、主要工作物等の工事が含まれる場合は、前項第1号、第2号及び第3号の工程に達する日の7日前までに、その旨を市長に報告しなければならない。

(法第53条第1項に規定する建築の許可又は不許可の通知)

第15条 市長は、法第53条第1項に規定する許可の申請があったときは、許可又は不許可の通知を行うものとする。

2 前項に規定する許可又は不許可の通知は、所定の通知書により行うものとする。

(事業予定地の指定等の申出)

第16条 法第55条第2項の規定により事業予定地の指定等の申出をしようとする者は、所定の事業予定地指定等申出書に、当該事業予定地に係る次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の位置を示す図面
- (2) 土地の区域及び字界を示す実測平面図
- (3) 土地の買取りの申出又は先買いに応じる資金計画書
- (4) その他市長が必要と認める図書

(土地の買取りの申出)

第17条 法第56条第1項の規定により市長に土地の買取りの申出をしようとする者は、所定の土地買取申出書に、当該土地に係る次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の位置を示す図面
- (2) 土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (3) その他市長が必要と認める図書

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請)

第18条 省令第60条の規定により建築基準法（昭和25年法律第201号）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。）の規定による確認を申請しようとする者（以下この条において「申請者」という。）が、その計画が法第29条、第35条の2、第37条、第41条及び第42条の規定に適合していることを証する書面の交付を求めようとするときは、所定の開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書に市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請による証明をしたときは、所定の証明書を申請者に交付する。

(身分証明書の様式)

第19条 法第27条第1項及び第2項の規定による身分を示す証明書並びに法第82条第2項の規定による身分を示す証明書は、所定の様式によるものとする。

（申請書等の提出部数）

第20条 法、省令及びこの規則の定めるところにより市長に提出する申請書、届出書等の提出部数は、次のとおりとする。

- (1) 申請書及びその添付図書は、正本1部及び副本1部とする。
- (2) 前号に掲げるもの以外の届出書等及び添付図書は、正本1部とする。

（公告の方法）

第21条 法に基づき市長が行う公告の方法は、笠岡市公告式条例（平成12年笠岡市条例第49号）によるものとする。

（その他）

第22条 この規則に定めるもののほか、必要な諸様式及び事項は、市長が別に定める。

附 則

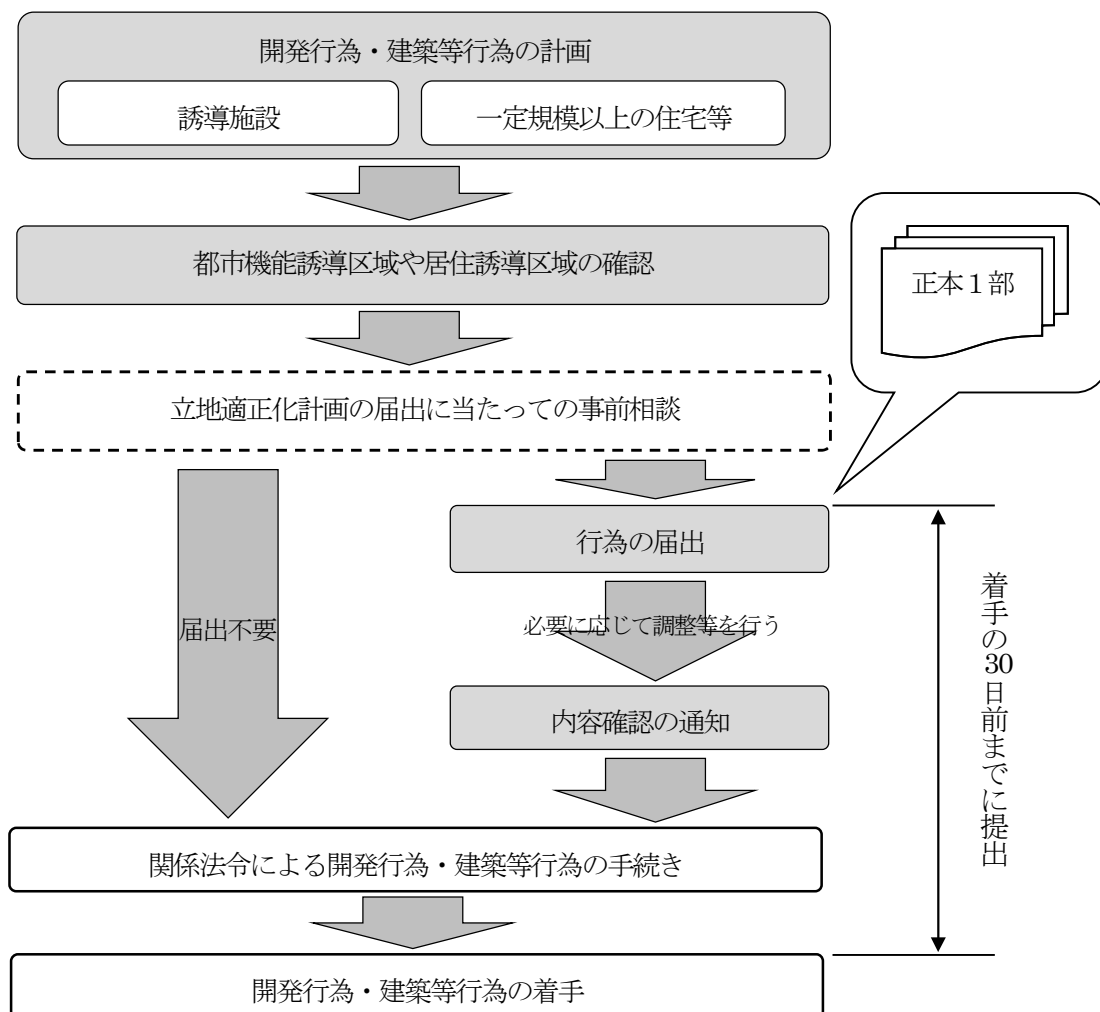
この規則は、平成21年4月1日から施行する。



## 5 都市再生特別措置法に基づく届出

本市では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を定めており、その計画に、都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定しています。

それに伴い立地適正化計画区域内で、都市機能誘導区域外の区域内において誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為若しくは建築行為等又は、居住誘導区域外の区域内において一定規模以上の住宅等の建築を目的とする開発行為若しくは建築行為等を行おうとする場合、届出が必要となります。



都市機能誘導区域内で設定されている既存の誘導施設を休止又は廃止する場合も届出が必要です（正本1部）。都市機能誘導区域の範囲，居住誘導区域の範囲，届出対象，具体的な手続きなどについては，市のホームページを参照してください。

笠岡市トップページ>組織でさがす>都市計画課>笠岡市での開発行為等にかかる申請・届出について  
[city.kasaoka.okayama.jp/soshiki/28/32106.html](http://city.kasaoka.okayama.jp/soshiki/28/32106.html)

「笠岡市立地適正化計画に係る届出制度について」

届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出が必要となる開発行為や建築等行為をした場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定が適用されることがあります。

問い合わせ先：笠岡市建設部都市計画課都市計画係

6 都市機能誘導区域・居住誘導区域エリア

