

伊豆市開発行為等事務処理の手引き

第1条（趣旨）

この手引きは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第3章第1節に係る開発許可制度の事務処理に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2条（関係法令の略称）

この手引きにおいては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、同法施行令（昭和44年政令第158号）、同法施行規則（昭和44年建設省令第49号）及び伊豆市都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則（平成20年伊豆市規則第5号）を、それぞれ法、政令、省令及び規則という。

第3条（開発行為予備審査）

1 法第29条第1項の規定又は第2項による開発行為の許可を申請しようとする者の利便を図るため、その者の依頼により、あらかじめ、次の要領により開発行為予備審査（以下「予備審査」という。）を行うことができるものとする。ただし、伊豆市土地利用事業等の適正化に関する要綱（平成20年伊豆市告示第21号。以下「土地利用要綱」という。）第8条の規定による承認を受けなければならない事業については、この限りではない。

(1) 開発行為予備審査依頼書（様式第1号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

ア 開発計画概要書（様式第2号）

イ 法第34条各号のいずれかに該当する理由を示す書面（市街化調整区域での開発行為に限る。作成要領は別表2）

ウ 開発区域位置図（作成要領は別表1）

エ 現況図（作成要領は別表1）

オ 土地利用計画図（作成要領は別表1）

カ 公図写（作成要領は別表1）

キ 接続道路の概要及び改修計画書（必要に応じて現況交通量及び予想発生交通量等を示し、道路改修の必要性を検討すること）

ク 流末水路の概要及び改修計画書（放流先河川の流下能力を示し、河川改修の要否について検討すること）

ケ 現況写真（手札判程度）

(2) 予備審査は、開発行為現地予備審査表（様式第3号）により、書類審査及び現地調査を行うものとする。

(3) 現地調査は、関係機関及び予備審査依頼者の立会いの上で、次に定める事項について調査するものとする。

ア 地域及び地区の確認

イ 開発区域に存在する歴史的・自然機能の役割

ウ 開発区域内及び周辺の崖くずれ及び出水の状況

エ 開発区域内の土地の地盤の状況

- オ 開発計画により予測される各種公害の発生の有無
- カ 開発計画の需要に対する既設の水道若しくはその他の給水施設的能力又は市の給水計画に対する適合性
- キ その他必要とされる公共施設の設置の見通し
- ク 開発区域内の下水（汚水及び雨水）を適切に排出できる開発区域外の排水施設等の存在の有無及び放流先までの距離と対策
- ケ 樹木の保存計画とその適否
- コ 消防水利の存在の有無
- サ 開発行為及び建築行為に必要な工事用重機等車両の進入路の有無及び安全性
- シ 工事期間中に必要とされる防災対策
- ス 開発行為及び建築行為をするに当たって必要とされる他の法令の許認可名及びその担当課

(4) 予備審査の結果に基づき他の法令との関連から特に重要と認められるものについては、関係機関との調整を図るものとする。

- 2 予備審査が終了したときは、開発行為現地予備審査表により決裁を受け、その結果を様式第4号により予備審査依頼者に通知するものとする。また、この通知は、通知書に記載された通知の日から2年以内に開発行為の許可申請を行わない場合は、その効力を失うものとする。
- 3 開発行為の許可申請前において、法令等（土地利用要綱を含む。）の改正があった場合は、必要に応じて再度予備審査を行うものとする。

第4条（開発行為の許可）

- 1 法第29条第1項の規定による開発許可に関しては、次の要領により行うものとする。
 - (1) 省令第16条に規定する開発行為許可申請書（様式第5号）は、次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。
 - ア 申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。以下に同じ。））
 - イ 予備審査結果通知に対する措置状況を示す書面（土地利用要綱第8条の承認を受けた事業を除く。）
 - ウ 省令第16条第2項に規定する設計説明書（様式第6号）（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を除く。）
 - エ 公共施設の管理者の同意及び協議書（様式第7号及び第8号）
 - オ 開発区域内権利者一覧表（様式第9号）
 - カ 開発行為の施工等の同意書（様式第10号。印鑑証明書を添付すること。）
 - キ 設計者の資格に関する申告書（様式第11号。開発区域の面積が1ha以上のものに限る。）
 - ク 申請者の資力及び信用に関する申告書（様式第12号。自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為又は自己の業務用の建築物等を目的とする開発行為で開発区域の面積が1ha未満の開発行為を除く。）
 - ケ 資金計画書（様式第13号。自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為又は自己の業務用の建築物等を目的とする開発行為で開発区域の面積が1ha未満の開発行為を除く。）

- コ 工事施工者の能力に関する申告書（様式第 14 号。自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為又は自己の業務用の建築物等を目的とする開発行為で開発区域の面積が 1 h a 未満の開発行為を除く。）
- サ 土地の登記事項証明書
- シ 現況写真
- ス 開発区域位置図（作成要領は別表 1）
- セ 現況図（作成要領は別表 1）
- ソ 公図写（作成要領は別表 1）
- タ 開発区域区域図（作成要領は別表 1）
- チ 土地利用計画図（作成要領は別表 1）
- ツ 造成計画平面図（作成要領は別表 1）
- テ 造成計画断面図（作成要領は別表 1）
- ト 排水施設計画平面図（作成要領は別表 1）
- ナ 給水施設計画平面図（作成要領は別表 1）
- ニ がけの断面図（作成要領は別表 1）
- ヌ 擁壁の断面図（作成要領は別表 1）
- ネ 求積図（作成要領は別表 1）
- ノ 防災工事計画平面図（作成要領は別表 1）
- ハ 防災施設構造図（作成要領は別表 1）
- ヒ 構造計算書（作成要領は別表 1）
- フ 安定計算書（作成要領は別表 1）
- ヘ 水理計算書（作成要領は別表 1）
- ホ 土地調査書及び地盤改良計画図書（作成要領は別表 1）
- マ 予定建築物の計画平面図（作成要領は別表 1）
- ミ 予定建築物の計画立面図（作成要領は別表 1）
- ム 接続道路の概要及び改修計画書
- メ 流末水路の概要及び改修計画書
- モ その他市長が必要と認めるもの

(2) 申請書の審査は、開発行為許可審査表（様式第 15 号）により行うものとし、特に重要と認められるものについては、関係機関と協議し意見書の提出を求めた上で、この旨審査表に記載しておくものとする。

2 審査が終了したときは、開発行為許可審査表を添えて決裁を受け、様式第 16 号により申請者に許可の通知を行うものとする。この通知は、許可印を押した申請図書に添えて行うものとする。

3 許可に際して法第 79 条の規定に基づき付す条件は、次に掲げる事項とする。

- ア 工事着手に当たっては、工事着手届に工程表を添付して提出すること。なお、工程表より工事が遅延した場合には、遅延理由書を提出すること。
- イ 工事完了後掘削等の特別の方法によらなければ形状、寸法等が確認できない箇所については、各工程が明確に判定できるよう写真を撮影しておくこと。
- ウ 伊豆市都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則第 12 条第 2 項の規定に基

づきあらかじめ承認を得た工事の廃止に伴い必要となる安全上の措置（工事により損なわれた公共施設の機能の回復や防災上必要な措置等）が完了した場合には、工事の廃止の届出を行うこと。

エ 工事施工中の防災措置を十分行うこと。

オ 許可のあった日から起算して2年以内に工事に着手しない場合は、許可を取り消すことがあること。

カ その他都市計画法上必要と認められる事項

第5条（開発許可の技術的基準）

開発許可に係る技術的基準に関しては、法、政令及び省令で定めるもののほか、別に定める「伊豆市都市計画法による開発行為等に関する立地及び技術基準」によるものとする。

第6条（工事着手の届出）

開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る開発行為に関する工事に着手する前に、工事着手届（様式第17号）及び工程表（様式第18号）を添えて市長に提出するものとする。

第7条（工程報告等）

- 1 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事があらかじめ市長が指定した工程に達した場合は、指定工程報告書（様式第19号）により市長に提出するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による報告があった場合において災害の防止等のため必要と認めるときは、当該開発行為に関する工事において行われる工事の状況を検査することができる。

第8条（写真の整備）

開発許可を受けた者は、別に定める「伊豆市開発行為に関する工事検査要領」により、写真を整備しておくものとする。

第9条（工事の完了検査）

- 1 法第36条の規定による工事完了の検査等に関しては、次の要領により行うものとする。
 - (1) 省令第29条に規定する工事完了届出書（様式第20号）又は公共施設工事完了届出書（様式第21号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 開発区域位置図（縮尺1/50,000以上）
 - イ 許可に係る造成計画平面図
 - ウ 防災施設の出来形図（許可に係る防災施設構造図に計画値と出来形を対照したもの。土地利用要綱第8条の承認を受けた事業で防災工事完了届が受理されている施設にあっては、当該受理書の写しをもってこれに代えることができる。）
 - エ 擁壁の出来形図（許可に係る擁壁の断面図に計画値と出来形を対照したもの。）
 - オ 区画確定測量図（各区画の確定面積を明示したもの。宅地分譲に限る。）
 - カ 公共施設に関する工事について当該施設の管理者又は管理者となるべき者の工事の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面（検査不要又は検査未実施の場合は、その旨

工事完了届出書の余白に記載すること。)

キ 工事の施行状況が確認できる写真（要領は第8条（写真の整備）によること。）

ク 実質工程表

ケ 品質管理表

コ 最終許可証の写し

サ その他市長が必要と認めるもの

(2) 完了検査は、関係機関及び開発者立会いの上で、別に定める「伊豆市開発行為に関する工事検査要領」により行うものとし、検査の結果を開発行為に関する工事の完了検査結果書（様式第22号）にとりまとめておくものとする。

(3) 検査の結果、手直（指示事項）工事等の指示を受けた開発者は、指示に係る工事等を完了させ、手直（指示事項）工事完了報告書（様式第23号）を、次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

ア 手直工事箇所の位置図（造成計画平面図を利用すること。）

イ 工事前及び工事完了後の写真

(4) 手直工事については、再検査を行うものとする。なお、写真で手直の内容が確認できる場合は、現場検査を省略できるものとする。

2 検査又は再検査の結果、開発行為に関する工事又は公共施設に関する工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、完了検査結果書を添付して決裁を受け、開発行為に関する工事の検査済証（様式第24号）又は公共施設に関する工事の検査済証（様式第25号）を交付するものとする。なお、検査済証の交付前に、公共施設の管理者となるべき者の検査状況及び公共施設の敷地の帰属手続の状況を確認するなど、的確に市への財産帰属がなされるよう留意するものとする。

3 検査済証を交付したときは、遅滞なく工事が完了した旨を公告するものとする。この公告は、伊豆公告式条例（平成16年伊豆市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うものとする。

第10条（建築等の制限解除）

1 法第37条第1号の規定による建築等の制限解除に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 開発許可を受けた開発区域内において、法第37条ただし書の規定により建築等の制限解除を受けようとする者は、開発区域内における建築等制限解除申請書（様式第26号）と、次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

ア 開発区域位置図（作成要領は別表1）

イ 許可に係る土地利用計画図

ウ 建築物等の位置図、配置図（作成要領は別表1）

エ 建築物等の平面図及び立面図（作成要領は別表1）

オ 建築物等の用途、構造、規模（建築面積、延べ面積及び階数）及び棟数を示す書面

カ 防災施設の出来形図（許可に係る防災施設構造図に設計値と出来形を対照したもの。土地利用要綱第8条の承認を受けた事業で防災工事完了届が受理されている施設にあっては、当該受理書の写しをもってこれに代えることができる。）

キ 擁壁の出来形図（許可に係る擁壁の断面図に設計値と出来形を対照したもの。）

- ク 公共施設に関する工事についての当該施設の管理者若しくは管理者となるべき者の工事の検査結果を示す書面及び進捗状況を示す書面
- ケ 工事の施行状況が確認できる写真（要領は第8条（写真の整備）による。）
- コ 建築工事工程表
- サ 品質管理表
- シ その他市長が必要と認めるもの

(2) 申請書の審査は、開発区域内における建築等制限解除審査表（様式第27号）により行うものとし、原則として現場の検査を行うものとする。この現場検査の要領は、第9条（工事完了の検査）第1項（2）、（3）及び（4）に準ずるものとする。

2 審査が終了したときは、開発区域内における建築等制限解除審査表を添えて決裁を受け、様式第28号により申請者に解除の通知を行うものとする。この通知は、制限解除印を押した申請図書を添えて行うものとする。

第11条（建築等の制限解除の基準）

建築等の制限解除は、次に掲げる事項の一に該当し、安全上支障がなく、かつ、開発行為が許可どおり行われる見通しのある場合に行うものとする。なお、公共施設に関する工事が完了していないものについては、行わないものとする。ただし、施工上等の理由によりやむを得ないもので、工事の進捗状況等により確実に完了すると認められるものはこの限りでない。

- ア 住宅地造成等で、官公署、污水处理場その他の公益的施設を先行的に建築するもの。
- イ 開発行為に関する工事と建築等の工事が重複し、建築等の工事に着手しないと開発行為に関する工事が完了しないもの。
- ウ 開発行為に関する工事の完了前に建築等に着手しないと、工事に著しい手戻りを生ずるもの。
- エ 取用対象事業の施行により移転又は除却するために必要となったもの。
- オ その他特に必要があると認められるもの。

第12条（安全上の措置に関する計画書の承認）

伊豆市都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則第12条第2項の規定により工事の廃止に伴い必要となる安全上の措置に関する計画書（様式第29号）の承認に関しては、次の要領により行うものとする。

- (1) 安全上の措置に関する計画書は次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 開発区域位置図（作成要領は別表1）
 - イ 開発行為に関する工事の施行状況を示す図面（工事着手した場合に限る。）
 - ウ 安全上の措置に関する計画の内容を示す図面（工事着手した場合に限る。）
 - エ 現況写真
 - オ その他（廃止に当たって市が指導した事項がある場合は、それを記載したもの。）
- (2) 安全上の措置に関する計画書の審査を承認した場合は、承認印を押した計画書を送付するものとする。

第 13 条（工事廃止の届出）

1 法第 38 条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 省令 32 条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書（様式第 30 号）は、次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

ア 開発区域位置図（作成要領は別表 1）

イ 現況図（工事着手した場合にあっては、工事着手した土地の範囲を明示すること。）（作成要領は別表 1）

ウ 承認を受けた安全上の措置に関する計画書に基づく防災施設等の出来形図（承認を受けた防災施設構造図等に計画値と出来形を対照としたもの。）（工事着手した場合に限る。）

エ 公共施設に関する工事について当該施設の管理者又は管理者となるべき者の工事の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面（検査不要等の場合は、その旨工事完了届出書の余白に記載すること。）（工事着手した場合に限る。）

オ 現況写真

カ 工事の施行状況が確認できる写真（要領は第 8 条（写真の整備）による。工事着手した場合に限る。）

キ 品質管理表

(3) 廃止の届出の審査は、開発行為工事廃止届受理審査表（様式第 31 号）により行うものとし、工事着手したものにあっては、第 13 条（安全上の措置に関する計画書の承認）において承認を受けた安全上の措置に関する計画書（工事の廃止に伴う公共施設の機能回復措置及び防災措置）に基づき現地の確認を行うものとする。この現地確認の要領は、第 10 条（工事完了の検査）（2）、（3）及び（4）に準ずるものとする。

2 審査が終了したときは、決裁を受け、様式第 32 号により届出者に受理の通知を行うものとする。

第 14 条（開発許可に係る事項の変更）

1 法第 35 条の 2 第 1 項の規定による変更の許可等に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 法第 35 条の 2 第 1 項の規定による変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（様式第 33 号）に次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

ア 変更しようとする理由を示す書面

イ 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。）

ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は第 4 条（開発行為の許可）に準ずる。）

エ 事前協議終了に係る通知の写し（5 の事前の協議を行った場合に限る。）

(2) 申請書の審査は、開発行為変更許可審査表（様式第 34 号）により行うものとする。

2 審査が終了したときは、開発行為変更許可審査表を添えて決裁を受け、様式第 35 号により申請者に許可の通知を行うものとする。この通知は、許可印を押した申請図書に添えて行うものとする。

3 法第 35 条の 2 第 3 項の規定による軽微な変更の届出をしようとする者は、開発行為変更届（様式第 36 号）は、市長に届け出するものとする。

4 法第 30 条第 1 項第 3 号の開発行為に関する設計の変更（省令第 28 条の 4 の軽微な変更を除く。）

は、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除き、事前の協議を行うことにより認めることができる。この場合、工事完了届出書、公共施設工事完了届出書又は開発区域内における建築制限解除申請書を受理する前までに、当該協議の内容について変更許可手続を行うものとする。

- (1) 擁壁に関して種類又は断面の変更等により、構造計算を行う必要があるもの
 - (2) 調整池に関して必要となる容量、放流口の位置若しくは断面又は余水吐の断面を変更するもの
 - (3) 地盤改良に関して工法の追加又は変更を行うもの
 - (4) 公共施設の管理者又は管理をすることとなる者と変更の協議が必要なもの
 - (5) 開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為について、政令第 23 条に定める者と変更の協議が必要なもの
- 5 4 の事前の協議は、開発行為変更協議書(様式 37 号)を、変更箇所が確認できる図書を添えて、市長に提出するものとする。なお、協議が終了したときは、様式 38 号により開発者に通知を行うものとする。

第 15 条 (建築等の許可)

- 1 法第 41 条第 2 項ただし書、法第 42 条第 1 項ただし書及び法第 43 条第 1 項の規定による許可に関しては、次の要領により行うものとする。
 - (1) 法第 41 条第 2 項ただし書の規定に係る規則第 14 条に規定する制限区域内における建築の許可申請書(様式第 39 号)は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 開発区域位置図(作成要領は別紙 1)
 - イ 許可に係る土地利用計画図
 - ウ 位置図(作成要領は別紙 1)
 - エ 配置図(作成要領は別紙 1)
 - オ 建築物等の平面図(作成要領は別紙 1)
 - カ 建築物等の立面図(作成要領は別紙 1)
 - キ 建築物等の用途、規模(建築面積、延べ面積及び階数)、構造及び棟数を示す書面
 - ク その他市長が必要と認めるもの
 - (2) 法第 42 条第 1 項ただし書の規定に係る規則第 15 条に規定する予定建築物等以外の建築等の許可申請書(様式第 40 号)は、前号アからクに掲げる図書のほか、市街化調整区域内における建築等で許可に係る予定建築物等の用途を変更する場合にあっては、法 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号、第 43 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで若しくは第 5 号、又は第 34 条各号の一に該当する理由等を示す書面(作成要領は別表 2)を添えて、市長に提出するものとする。
 - (3) 法第 43 条第 1 項の規定に係る省令第 34 条に規定する建築物の新築、改築に若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書(様式第 41 号)は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 政令 36 条第 1 項第 3 号に該当する理由を示す書面(作成要領は別表 2)
 - イ 敷地概要書(様式第 42 号)

- ウ 位置図（作成要領は別表 1）
- エ 敷地現況図（作成要領は別表 1）
- オ 公図写（作成要領は別表 1）
- カ 配置図（作成要領は別表 1）
- キ 断面図（作成要領は別表 1）
- ク 敷地求積図（作成要領は別表 1）
- ケ 建築物等の平面図（作成要領は別表 1）
- コ 建築物等の立面図（作成要領は別表 1）
- サ 土地の登記事項証明書
- シ 土地の使用承諾書
- ス 現況写真（手札判程度）
- セ その他市長が必要と認めるもの

- 2 審査が終了したときは、決裁を受け、法第 41 条第 2 項ただし書及び第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可の場合は様式第 43 号により、又、法第 43 条第 1 項の規定による許可の場合は様式第 44 号により、申請者に許可の通知を行うものとする。

第 16 条（地位の承継の届出）

法第 44 条の規定による地位を承継に係る規則第 17 条に規定する地位の承継届（様式第 45 号）は、戸籍謄本又は戸籍の全部事項証明（法人にあっては、法人の登記事項証明書）及びその他承継を証する書面を添えて、市長に提出するものとする。

第 17 条（地位の承継の承認）

- 1 法第 45 条の規定による地位の承継の承認に関しては、次の要領により行うものとする。
 - (1) 規則第 18 条に規定する地位の承継の承認申請書（様式第 46 号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 申請者の住民票の写し（法人にあっては法人の登記事項証明書）
 - イ 土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得したことを証する書面
 - ウ 申請者の資力信用に関する申告書（様式第 12 号。自己の住居又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発行為で開発区域の面積が 1 ha 未満のものを除く。）
 - エ 資金計画書（様式第 13 号。自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為又は自己の業務用の建築物等を目的とする開発行為で開発区域の面積が 1 ha 未満の開発行為を除く。）
- 2 審査が終了したときは、決裁を受け、様式第 47 号により申請者に地位の承継の承認の通知をするものとする。なお、事業廃止を前提とした地位の承継の申請に対しては、あらかじめ現地を調査し、第 13 条（安全上の措置に関する計画書の承認）に定める、工事の廃止に伴い必要となる安全上の措置（公共施設の機能の回復や防災上必要な措置等）が必要と認められる場合には、地位の承継の申請者が当該措置を施工する意思を有していることを書面により確認するものとする。

第 18 条（開発登録簿）

省令第36条第1項に規定する開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、様式第48号によるものとする。

第19条(登録簿の写しの交付)

法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付の請求をしようとする者は、様式第49号による開発登録簿謄本交付申請書を市長に提出しなければならない。

第20条(登録簿の閲覧所)

省令第38条1項に規定する閲覧所の場所(以下「閲覧所」という。)は、建設部土地対策課内とする。

第21条(閲覧時間等)

- 1 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。
- 2 閲覧に供する日は、伊豆市の休日を定める条例(平成16年伊豆市条例第2号)に規定する休日以外の日とする。
- 3 市長は、登録簿の整理その他特別の理由により必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、閲覧時間を変更し、又は閲覧に供しない日を設けることができる。この場合においては、あらかじめその旨を閲覧所に掲示するものとする。

第22条(閲覧手続)

登録簿を閲覧しようとする者は、開発登録簿閲覧申出書(様式第50号)に必要事項を記入して、市長に申し出なければならない。

第23条(行為の禁止)

閲覧者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 登録簿を閲覧所から持ち出すこと。
- (2) 登録簿をき損し、汚損し、又は加筆すること。

第24条(閲覧の拒否等)

市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、閲覧を拒否し、又は中止させるものとする。

- (1) 前条各号の規定に違反し、又はそのおそれがある者
- (2) 他の閲覧者に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがある者

第25条(開発行為及び建築等に関する証明書)

- 1 省令第60条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書(様式第51号)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。

ア 計画の建物等が法の規定に適合していることを証する書面(関係機関が発行する証明書(法第29条第1項第2号又は第2項第1号に規定する農業、林業又は漁業を営む者の居

住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為にあつては、農林漁業を営む者であることの証明書（様式 52 号を参照すること。）等を含む。）

- イ 位置図（作成要領は別表 1）
- ウ 公図写（作成要領は別表 1）
- エ 土地の登記事項証明書
- オ 区画確定測量図（法第 29 条の規定に適合していること（宅地の分譲にあつては、開発者が一括して証明を求める場合）の証明）
- カ 開発行為に関する工事の検査済証の写し（法第 29 条の規定に適合していること（宅地の分譲にあつては、開発者が一括して証明を求める場合）の証明）
- キ 敷地現況図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- ク 配置図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- ケ 断面図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- コ 敷地求積図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- サ 建築物等の平面図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- シ 建築物等の立面図（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- ス 現況写真（法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）又は法第 43 条の規定に適合していることの証明）（作成要領は別表 1）
- セ 新旧対照表（作成要領は別表 1）
- ソ 既存建築物の証明書類
- タ その他市長が必要と認めるもの

2 市長が認める場合は、前項各号の図書の添付を省略することができる。

3 審査が終了したときは、決裁を受け、様式第 46 号により申請者に証明書を交付するものとする。

第 26 条（既存権利者の届出）

法第 34 条第 13 号又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ニの規定に係る都市計画法第 34 条第 13 号の規定による届出書（様式第 53 号）又は都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ニの規定による届出書（様式第 54 号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- ア 位置図（作成要領は別表 1）
- イ 土地の登記事項証明書
- ウ 公図等の写し（作成要領は別表 1）
- エ 配置図（作成要領は別表 1）
- オ 現況写真
- カ 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項第 5 号又は第 5 条第 1 項第 3 号の規定によ

る届出をしたことを証する書類の写し(当該届出に係る土地が農地又は採草放牧地の場合に限る。)

キ その他市長が必要と認めるもの

第 27 条 (申請書の提出部数)

法、省令、規則及びこの手引きにより市長に提出する申請書その他の書類及びこれらに添付する図書等の部数は、正本及び副本各 1 部とする。ただし、第 15 条、第 19 条及び第 22 条にあっては、1 部とする。

第 28 条 (開発審査会への付議)

法第 34 条第 14 号又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ホ (法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可に際し準用する場合を含む。) の規定による開発審査会への付議に関しては、「開発審査会付議等事務処理要領」によるものとする。

第 29 条 (手数料の納付)

開発行為等に関する申請等をする者は、伊豆市手数料徴収条例 (平成 16 年伊豆市条例第 55 号) に規定する金額を、市長が発行する納入通知書により納付しなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この手引きは、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この手引きの施行の際静岡県開発行為等事務処理要領の様式により提出されている申請書等は、この手引きの相当する様式により提出された申請書等とみなす。

附 則

(施行期日)

1 この改正は、平成 22 年 4 月 1 日から実施する。

(経過措置)

2 この改正前に従前の要領により提出されている申請書等は、改正後の要領に基づいて提出された申請書等とみなす。

附 則

(施行期日)

1 この改正は、平成 23 年 4 月 1 日から実施する。

(経過措置)

2 この改正前に従前の要領により提出されている申請書等は、改正後の要領に基づいて提出された申請書等とみなす。