

開発行為等事務処理要領

(趣旨)

第1 この要領は、富士市が行う都市計画法（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、関係法令及び開発許可制度運用指針等に定めるものほか、必要な事項を定める。

(関係法令の略称)

第2 この要領において、都市計画法、同法施行令（昭和44年政令第158号）、同法施行規則（昭和44年省令第49号）及び都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則（昭和57年富士市規則第16号）を、それぞれ法、政令、省令及び規則という。

(開発行為予備審査)

第3 法第29条第1項及び第2項の規定による開発行為の許可にあたっては、許可の申請に先立ち、次の要領により開発行為予備審査（以下「予備審査」という。）を行うものとする。

(1) 予備審査を依頼しようとする者は、事前に事前相談依頼書（別紙1）に必要事項を記載の上、事前相談を行い、事前相談事項一覧表（別紙2）に準じ関係各課と協議を行い、協議が終了した後、開発行為予備審査依頼書（様式第1号）に次に掲げる図書を添えて、必要部数（別紙3を参照）を市長に提出するものとする。

- ア 位置図（ふじタウンマップ（都市計画情報マップ1/2500又は1/5000で詳細情報込み））
- イ 開発計画概要書（様式第2号）
- ウ 土地利用事業計画書（様式第4号）
- エ 土地調書（様式第5号）
- オ 法第34条各号のいずれかに該当する理由を示す書面（作成要領は別表2による。）（市街化調整区域での開発行為に限る。）
- カ 事前相談事項一覧表（別紙2）
- キ 事前相談内容書（別紙4）
- ク 開発区域位置図（周辺案内図1/2500程度）
- ケ 現況図（作成要領は別表1による。）
- コ 土地利用計画図（作成要領は別表1による。）
- サ 公図写（作成要領は別表1による。）
- シ 造成計画平面図及び縦断面図
- ス 建築物平面図・立面図
- セ 給排水施設構造図
- ソ 現況写真（手札判程度で2方向以上）

(2) 開発行為予備審査依頼書が提出されたときは、直ちに開発行為台帳（様式第3号）に必要事項を記載するものとする。

(3) 現地調査は、関係各課及び予備審査依頼者の立ち会いのうえで次に定める事項について調査するものとする。

- ア 地域、地区の確認
- イ 開発区域内存する自然機能の役割
- ウ 開発区域内及び周辺の崖崩れ及び出水の状況
- エ 開発区域内の土地の地盤の状況
- オ 開発計画により予想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の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 樹木の存するとき、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あたり必要とされる他の法令の許認可名及びその担当課名
- （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、関係各課と調整を図るものとする。
- （5）予備審査が終了したときは、意見表を添えて決裁を受け、その結果を開発行為予備審査の結果について（様式第6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、通知の日から3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。
- （6）開発行為の許可申請前において、法令等（土地利用指導要綱を含む）の改正があった場合には、必要に応じて再度予備審査を行うものとする。

（開発行為の許可）

第4 法第29条第1項の規定による開発許可（以下「開発許可」という。）に関しては、次により行うものとする。

- （1）省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書（様式第7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 申請者が、法人の場合は法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）、個人の場合は住民票（それぞれ原本で、申請日より3ヶ月以内のものに限る。）
 - イ 設計説明書（様式第8号）（自己の居住用以外）又は、設計概要書（様式第8号の2）（自己の居住用）
 - ウ 開発区域内権利者一覧表（様式第11号）
 - エ 開発行為施行区域内の権利者の施行等の同意書（様式第12号）（権利者の本人確認（原則、印鑑証明書）ができるものを添付すること。）
 - オ 予備審査結果通知に対する措置状況を示す書面
 - カ 公共施設の管理者の同意書（法第32条の同意を含む）及び協議書の写し（様式第9号及び様式第10号を参照）
 - キ 設計者の資格に関する申告書（様式第13号）（開発区域の面積が1ヘクタール未満のものを除く。）
 - ク 申請者の資力信用に関する申告書（様式第14号）（自己の居住又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為を除く。）
 - ケ 資金計画書（様式第15号）（自己の居住又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為を除く。）
 - コ 工事施行者の能力に関する申告書（様式第16号）（自己の居住又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為を除く。）
 - サ 土地に係る登記事項証明書（全部事項証明書に限る。以下同じ。申請日より3ヶ月以内のものに限る）
 - シ 設計図書一覧表
 - ス 設計図書（作成要領は別表1による。）

(2) 申請書の審査は、開発行為審査表（様式第17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、関係各課と協議し意見書の提出を求めたうえ、その旨審査表に記載しておくものとする。

(3) 審査が終了したときは、開発行為審査表を添えて決裁を受け、開発行為許可書（様式第18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。

(4) 許可に際し、法第79条の規定に基づき付す条件は、次に掲げる事項のうち必要なものとする。

- ア 工事着手にあたっては、工事着手届に工程表及び開発行為許可標識の入った写真を添えて提出すること。なお、工程表より工事が遅延した場合は、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、各工程が明確に判断できるように写真撮影しておくこと。
- ウ 工事を廃止する場合には、工事の廃止の届出を行うとともに、工事により損なわれた公共施設の機能の回復を図ること。また、防災上必要な措置を行うこと。
- エ 工事施行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 その他都市計画上必要と認められる事項。

（開発許可の技術的基準）

第5 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「富士市開発許可運用及び技術基準」によるものとする。

（開発許可の立地基準）

第6 市街化調整区域内において開発行為を行おうとする場合、法第34条各号に該当するものとして、別表2に定める図書を開発行為許可申請書に添付すること。また、立地の判断にあたっては別に定める「市街化調整区域における開発許可制度の運用基準」に留意すること。

（工事着手届）

第7 開発許可を受けた者（以下「開発者」という。）は、当該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19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。また、工事着手届を提出後3か月以上経過しても着手しない場合は、着手届は無効とする。

- ア 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）
- イ 開発行為許可書の写し
- ウ 工程表（様式第20号）
- エ 現場写真（開発行為許可標識の近影及びその設置場所のわかる写真）
- オ 農地転用の申請、受理等の写し、その他条件の許可書の写し等

（材料承認願）

第8 開発許可を受けた現場において、公共施設の管理者が市となるものにおいて使用する各材料は、事前に材料承認願書（様式第21号）を提出の上、承諾を得たのち使用するものとする。

（工程報告）

第9 開発者は、当該開発行為に関する工事が次に掲げる工程に達する3日前迄に、その旨を市長に報告するものとする。

- ア 高さ2メートル以上の練り積み造りの擁壁を設置する場合において、基礎を完了するとき。
- イ 鉄筋コンクリート造りの擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。

- ウ 無筋コンクリート造りの擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。
- エ 暗（函）渠を設置するとき。
- オ その他あらかじめ市長が指定する工程に達するとき。

（写真の整備）

第10 開発者（法第44条又は法第45条の規定による地位の承継があったときは、承継した者。）は、別に定める「写真の整備について（別紙5）」に基づき写真の整備を行うものとする。

（標識の掲示）

第11 開発者は、開発行為許可標識（様式第22号）を当該開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第3項の規定による公告の日まで、工事現場の見やすい場所に掲示するものとする。

（工事の完了検査）

第12 法第36条の規定による工事の完了検査等は、次により行うものとする。

- (1) 工事完了検査予定年月日の1か月及び15日前に進捗状況報告書（別表4）に進捗状況がわかる写真（手札版以上）を添付し報告すること。
- (2) 省令第29条に規定する工事完了の届出は、工事完了届出書（様式第23号）又は公共施設に関する工事の完了届出書（様式第24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 完了土地利用計画一覧表（様式第25号）
 - イ 公共施設等工事に関する検査経過報告書（様式第61号）（公共施設等に関する工事がある場合）
 - ウ 開発行為許可書の写し
 - エ 建築制限解除承認書の写し及び要領第14に該当していたことが確認できるもの
 - オ 土地に係る登記事項証明書（全部事項証明書（国有財産売払申請、用途廃止等の申請がある場合、原則表題登記まで終わらせること））
 - カ 案内図（縮尺1/25,000以上）
 - キ 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）
 - ク 確定公図（官地、分筆等の処理確認、区域内及び隣接地の所有者、地目、地積等記入）
 - ケ 許可に係る確定土地利用平面図（給排水系統、擁壁等記入、都市計画法第32条協議部分明示）（別途、予備審査依頼書配布課分（A4ファイル折）を用意すること）
 - コ 確定求積図
 - サ 区画確定測量図（各区画の確定面積を明示したもの。）
 - シ 公共施設出来高管理表、出来形管理図
 - ス 工事の施行状況が確認できる写真（第10により整備したもの。）
 - セ 電子データ（図面（クケコサ（サは必要に応じて））をPDFファイル形式としたもの）
- (3) 工事完了検査は、関係各課及び開発関係者立ち会いのうえで行うものとする。
- (4) 検査の結果、手直し工事などの指示を受けた開発者は、指示に係る工事等を完了させ、手直し工事（指示事項）完了報告書（様式第26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 手直し工事箇所の位置図（確定平面図を利用すること。）
 - イ 工事着手前及び工事完了後の写真
- (5) 手直し工事については、再検査を行うものとする。なお、写真で手直しの内容が確認できる場合は、現場検査を省略することができるものとする。
- (6) 検査及び再検査の結果、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たときは、完了検査結果書（様式第27号）を添えて決裁を受け、開発者に開発行為に関する工事の検査済証（様式第28号）又は公共工事に関する工事の検査済証（様式第29号）を交付するものとする。

(7) 検査済証を交付したときは、遅滞なく工事が完了した旨公告するものとする。この公告は、富士市公報に登載して行う。

(建築等の制限解除)

第13 法第37条第1号の規定による制限の解除は、次により行うものとする。

(1) 開発者は、開発区域内における建築等制限解除承認申請書（様式第30号）に、次に掲げる図書を添えて市長に申請するものとする。

- ア 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
- イ 理由書
- ウ 誓約書（自署の場合は押印不要）
- エ 開発行為許可書の写し
- オ 工程表（着手時及び変更工程、建築工事の工程の入ったもの）
- カ 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）
- キ 公図写（建物位置明記）
- ク 許可に係る土地利用計画図（縮尺1/500以上、建築物の工事による影響区域を明示すること。）
- ケ 建築物等の平面図、立面図（縮尺1/250以上）及び断面図
- コ 建物面積表
- サ 基礎伏図
- シ 基礎構造図
- ス 工事の施工状況が確認出来る写真（要領第10（写真の整備）による。）
- セ 要領第14に掲げる事項に該当していることがわかるもの

(2) 申請書の審査は、開発区域内における建築制限解除審査表（様式第31号）により行うものとする。

(3) 審査が終了したときは、審査表を添えて決裁を受け、開発区域内における建築等の制限解除承認書（様式第32号）により、申請者に承認の通知を行うものとする。

この通知は、承認印を押した申請図書を添えて、行うものとする。

(4) 申請に伴い、開発行為における工程に変更が生じた場合は、変更工程表（様式第33号）により、工期の変更を行うものとする。

(5) 承認後、建築等の制限解除の内容に変更が生じた場合は、速やかに制限解除変更届出書（様式第34号）に次に掲げる図書を添えて、市長に届け出るものとする。

- ア 承認書の写し
- イ 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）
- ウ 土地利用（許可時及び変更）平面図
- エ 変更に伴う建築平面図、立面図（縮尺1/250以上のもの）
- オ 用途・構造・規模（建築面積、延床面積、階数）及び棟数の変更一覧表

(建築等の制限解除の基準)

第14 法第37条第1号の規定による制限の解除は、次に掲げる事項のいずれかに該当し、安全上支障がなく、かつ、開発行為が許可どおりに行われる見通しのある場合に承認するものとする。なお、公共施設に関する工事が完了していないものは、承認しないものとする。ただし、施行上等の理由によりやむを得ないもので、工事の進捗状況により確実に完了するもの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、汚水処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 収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。

(工事廃止の届出)

- 第15 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止届の受理は、次により行うものとする。
- (1) 開発者は、省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止届書（様式第35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 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）
 - イ 工事を廃止した土地の現況図（縮尺1/500以上。ただし、開発区域が20ヘクタール以上のものにあっては、縮尺1/2,500以上。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。）
 - ウ 工事の廃止に伴う公共施設の機能の回復計画書（工事着手した場合に限る。）
 - エ 工事の廃止に伴う防災工事計画書（工事着手した場合に限る。）
 - オ 現況写真（手札判程度で2方向以上）
 - カ 工事の施行状況が確認できる写真（要領第10（写真の整備）による。工事着手した場合に限る。）
 - (2) 開発行為に関する工事の廃止届の審査は、開発行為工事廃止届受理審査表（様式第36号）により行うものとし、工事着手したものにあっては、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ついて現地の確認を行うものとする。この現地確認の要領は、第12（工事の完了検査）(2)、(3)及び(4)に準ずるものとする。
 - (3) 審査が終了したときは、開発行為工事廃止届受理審査表を添えて決裁を受け、開発行為に関する工事の廃止の届出書の受理について（様式第37号）により届出者に受理の通知を行うものとする。

(開発行為の変更許可)

- 第16 法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可は、次により行うものとする。ただし、省令第28条の4に規定する軽微な変更を除く。
- (1) 開発行為変更許可申請書（様式第38号）に、次に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。
 - ア 開発区域位置図
 - イ 開発行為許可書の写し
 - ウ 変更しようとする理由を示す図書
 - エ 変更事項対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。）
 - オ 変更箇所が確認できる図書（要領第4（開発行為の許可）に準ずる。）
 - (2) 申請書の審査は、開発行為変更許可審査表（様式第39号）により行うものとする。
 - (3) 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、開発行為変更許可書（様式第40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、変更許可印を押した申請図書に添えて行うものとする。
 - (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場合は、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等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の変更許可手続を行うものとする。
 - ア 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
 - イ 調整池の変更を行うもの
 - ウ 地盤改良の変更を行うもの
 - エ 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
 - オ 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（様式第38の2号）に、変更箇所が確認できる図書（作成要領は（1）に準ずる。）を添えて、市長に提出するものとする。

（開発行為の変更届）

第17 法第35条の2第3項及び省令第28条の4の規定による軽微な変更届は、次により行うものとする。

(1) 開発行為変更届出書（様式第41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 開発区域位置図
- イ 開発行為許可書の写し
- ウ 変更しようとする理由を示す図書
- エ 変更事項対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。）
- オ 変更箇所が確認できる図書（要領第4（開発行為の許可）に準ずる。）

（敷地面積に対する建築面積の割合等の指定）

第18 法第41条第1項の規定により、開発区域内の土地について敷地面積に対する建築面積の割合を指定するときは、建築指導課に合議のうえ、指定するものとする。

（建築等の許可）

第19 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は、次により行うものとする。

(1) 法第41条第2項ただし書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42号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

- ア 位置図（縮尺1/2,500以上）
- イ 許可に係る土地利用計画図（縮尺1/500以上）
- ウ 建築物等の平面図及び立面図（縮尺1/250以上）
- エ 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
- オ その他許可にかかる図書

(2) 法第42条第1項ただし書に規定する予定建築物等以外の建築等の許可申請（様式第55号）は、前項アからオ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、法第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条各号のいずれか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、市長に申請するものとする。

(3) 省令第34条第1項の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書（様式第57号）は、次に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

添付順序	図面の名称	備考
1	政令第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による
2	敷地概要書	様式第59号
3	位置図（縮尺1/2,500以上）	次の事項を明示すること。 ・方位 ・敷地の位置、形状
4	敷地現況図（縮尺1/250以上）	次の事項を明示すること。 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設 ・建築物等の位置 ・がけ及び擁壁の位置
5	公図写し	敷地及びその周辺を明示すること
6	配置図 (横断図を含む。縮尺1/250以上)	次の事項を明示すること。 ・方位 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設 ・予定建築物等の位置 ・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 ・がけ及び擁壁の位置 ・横断図は2方向以上とし、現況断面、計画断面、道路、水路及び予定建築物等を明示する。 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称
7	敷地求積図（縮尺1/250以上）	
8	建築物等の平面図（縮尺1/250以上）	
9	土地の登記事項証明書	全部事項証明書（申請日より3ヶ月以内のもの）に限る。
10	土地の使用承諾書	権利者の本人確認（印鑑証明）ができるものを添付すること。
11	現況写真（手札判程度）	次の事項がわかるもの ・敷地の現況 ・取付ける公道の現況 ・敷地が公道に接する部分 ・放流先河川の現況 ・がけ及び擁壁の現況 ・撮影日

(4) 審査が終了したときは、決裁を受け、法第41条第2項ただし書の規定による許可の場合は様式第43号により、法第42条第1項ただし書の規定による許可の場合は様式第56号により、法第43条第1項の規定による許可の場合は様式第58号により、当該申請をした者に許可の通知を行うものとする。

(地位の承継届出)

第20 法第44条の規定による地位の承継をした者は、地位の承継届（様式第44号）に、戸籍謄本（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。））及びその他承継の事実を証する書面を添えて、市長に提出するものとする。

(地位の承継の承認)

第21 法第45条の規定による地位の承継の承認は、次により行うものとする。

(1) 地位を承継しようとする者は、地位の承継の承認申請書（様式第45号）に次に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

- 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14号。自己の居住又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為を除く。）
- エ 資金計画書（様式第15号。自己の居住又は業務の用に供するものの建築等を目的とする開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為を除く。）
- オ 工事の施行状況を示す書面

(2) 審査が終了したときは、決裁を受け、地位の承継の承認書（様式第46号）により申請者に承認の通知を行うものとする。

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、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、当該申請をした者が当該措置を施行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。

(開発登録簿の調整)

第22 法第46条の規定による開発登録簿の調製は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）（様式第47号）に土地利用計画図を添えて行うものとする。

(開発登録簿の閲覧)

第23 省令第38条の規定により登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を富士市役所におく。

- ア 閲覧所において法第46条に規定する登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備え付けてある開発登録簿閲覧受付簿（様式第48号）に所定事項を記入のうえ係員の承認を得なければならない。
- イ 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。
- ウ 閲覧所の休日は、富士市の休日を定める条例（平成2年富士市条例第31号）第1条第1項各号に掲げる日とする。
- エ 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項の規定に係わらず閲覧時間を変更し、又は、休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。
- オ 登録簿は、閲覧所の外へ持ち出してはならない。

(登録簿の写しの交付申請)

第24 法第47条第5項の規定により登録簿の写しの交付を申請しようとする者は、開発登録簿謄本交付申請書（様式第49号）により、市長に申請しなければならない。

(開発行為及び建築等に関する証明書)

第25 省令第60条の規定による証明（以下「適合証明」という。）書の交付は、次により行うものとする。

(1) 適合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50号）に、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。また、市街化調整区域内の土地について適合証明書の交付を受けようとする場合は、別に定める「市街化調整区域における開発許可制度の運用基準」の各種申請の手引きにより調製するものとする。

区分	図書
法第29条第1項の規定に適合していることの証明（宅地の分譲であって、開発者が一括して証明を求める場合に限る。）	<p>ア 適合証明申請書（様式第50号）</p> <p>イ 公共施設の帰属完了担当課確認書</p> <p>ウ 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正（様式第51号）副（様式第52号）</p> <p>エ 各区画土地一覧表</p> <p>オ 開発行為検査済証の写し</p> <p>カ 完了公告の写し</p> <p>キ 開発行為許可書の写し（変更許可があった場合はその写し）</p> <p>ク 土地の全部事項証明書（各区画、公共施設）（表題登記のみ不可）</p> <p>ケ 案内図（縮尺1/25,000以上）</p> <p>コ 開発区域位置図（縮尺1/2,500以上）</p> <p>サ 確定公図（区域内及び隣接地の所有者、地目、地積記入）</p> <p>シ 確定平面図（給排水系統、擁壁等記入、都市計画法第32条協議部分明示）縮尺1/500以上</p> <p>ス 区画確定測量図（各区画の確定面積を明示したもの。縮尺1/500以上）</p>
その他	<p>ア 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正（様式第51号）副（様式第52号）</p> <p>イ 位置図（縮尺1/2,500以上）</p> <p>ウ 公図写</p> <p>エ 計画図</p> <p>オ 敷地求積図</p> <p>カ 建築物等の図書</p> <p>キ 現況写真</p> <p>ク 土地の全部事項証明書</p> <p>ケ その他（審査に必要な書類（理由書、敷地概要書（様式第60号）等））</p>

(2) 審査が終了したときは、決裁を受け、様式第52号（区画ごと）により、申請者に証明書を交付するものとする。

(3) 次の表の左欄に掲げる事項の証明は、原則として、当該右欄に掲げる図書をもって充てるものとし、前2項の事務処理は省略するものとする。

区分	図書
法第29条第1項の許可の内容に適合していることの証明（宅地分譲の場合を除く）	当該許可に係る法第36条第2項の検査済証
法第37条第1号の規定による建築制限解除の内容に適合していることの証明	当該建築等制限解除に係る承認書
法第41条第2項ただし書、第42条第2項ただし書又は第43条第1項の規定による許可の内容に適合していることの証明	当該許可に係る許可書

(既存権利者の届出)

第26 法第34条第13号の規定に係る省令第28条の規定による届出書（様式第53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（縮尺1/2,500以上）
- イ 公図写
- ウ 配置図（縮尺1/250以上）
- エ 土地に係る登記事項証明書（全部事項証明書）
- オ 農地転用許可書の写し（地目が農地の場合のみ）
- カ 現況写真（手札判とし、当該土地の状況が明確に判るもので、2方向以上）
- キ その他市長が必要と認めるもの。

(開発審査会への付議)

第27 法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホの規定による開発審査会への付議は、「富士市開発審査会付議事務処理要領」によるものとする。

(身分証明書の様式)

第28 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書（様式第54号）とする。

(各種申請書等の提出部数)

第29 法、省令及びこの要領に定めるところによる申請書の提出部数は、正本1通及び副本1通とする。その他提出部数は、別表3による。

附則

- 1 この要領は、平成13年12月1日から実施する。
- 2 この要領の実施前に提出されている申請書又は届出書は、この要領の相当する規定及び様式に基づいて提出された申請書又は届出書とみなす。

附則

- 1 この要領は、平成15年4月1日から実施する。
- 2 この要領の実施前に提出されている申請書又は届出書は、この要領の相当する規定及び様式に基づいて提出された申請書又は届出書とみなす。

附則

- 1 この要領は、平成26年10月24日から実施する。
- 2 この要領の実施前に提出されている申請書又は届出書は、この要領の相当する規定及び様式に基づいて提出された申請書又は届出書とみなす。

附則

- 1 この要領は、平成27年4月1日から実施する。
- 2 第22（開発登録簿の調整）に規定する改正後の開発登録簿は、平成26年4月1日以降に調整したものに適用し、平成26年3月31日以前に調整したものは、なお従前の例による。

附則

- 1 この要領は、令和3年4月1日から実施する。

附則

- 1 この要領は、令和4年4月1日から実施する。

附則

- 1 この要領は、令和6年10月1日から実施する。