

## 那須塩原市規則第48号

### 那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則

#### 目次

第1章 総則（第1条－第3条）

第2章 事前協議（第4条－第14条）

第3章 開発行為許可申請等に係る手続（第15条－第29条）

第4章 国等が行う開発行為の協議（第30条）

第5章 雑則（第31条－第35条）

#### 附則

##### 第1章 総則

###### （趣旨）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為の手続等については、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）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、この規則に定めるところによる。

###### （定義）

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法、令及び省令において使用する用語の例による。

###### （開発事業者の責務）

第3条 開発事業者（開発行為を行おうとする者又は開発行為を行う者をいう。）は、開発行為に起因する災害、事故等が発生したときは、責任をもって解決しなければならない。

2 開発事業者は、開発行為により周辺環境に及ぼす影響に配慮し、その影響を軽減するため、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

3 開発事業者は、良好な近隣関係が形成できるよう配慮するとともに、開発行為等に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

##### 第2章 事前協議

###### （開発許可に係る事前協議）

第4条 開発事業者は、法第29条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとするときは、開発行為について市長と事前協議を行い、そ

の承認を受けなければならない。

(事前協議の手續)

第5条 前条の事前協議は、開発行為事前協議書(様式第1号。以下「事前協議書」という。)に別表に掲げる図書を添えて行うものとする。

2 事前協議書の提出期限は、毎月15日とする。

(開発事業対策連絡会)

第6条 市長は、事前協議書の提出があったときは、那須塩原市開発事業対策連絡会(以下「連絡会」という。)に開発行為の計画(以下「開発計画」という。)を付議するものとする。

2 連絡会は、付議された開発計画が法、令、省令、審査基準その他法令に適合していないときと認めるときは、市長に報告しなければならない。

3 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、開発事業者に指導事項を提示し、その対応を求めるものとする。

4 開発事業者は、前項の指導事項に対応し、その結果について市長に報告しなければならない。

5 この規則に定めるもののほか、連絡会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(説明会の実施)

第7条 開発事業者は、第4条の事前協議の前に、開発区域の近隣住民に対し開発計画、工事計画、公共施設及び公益施設(地下水施設、ごみステーションその他公益性のある施設をいう。以下同じ。)の内容について説明会を実施するものとする。ただし、他の法令により説明会の実施が義務付けられているとき、開発行為の規模が1ヘクタール未満のときその他市長が適当と認めるときは、地域の自治会長に説明することによって説明会の実施に替えることができる。

2 前項の説明会を実施し、又は同項ただし書の規定による説明を行ったときは、その結果を説明会実施等報告書により市長に報告しなければならない。

(事前協議の承認)

第8条 市長は、第6条第4項の規定による報告を受けた場合において、開発計画が法、令、省令、審査基準その他法令に適合し、かつ、指導事項への対応が適切であると認めるときは、当該開発計画について承認するものとする。

2 市長は、前項の規定による承認をしたときは、事前協議承認書（様式第6号）により、開発事業者に通知する。

（公共施設等の協議に係る申請）

第9条 法第32条第2項の規定による協議は、第4条の事前協議に合わせて、公共施設等の管理者一覧表を提出することにより行うものとする。この場合において、公益施設の管理及び帰属についても、併せて協議を行うものとする。

（公共施設等に係る同意等）

第10条 市長は、前条に規定する協議があった場合には、内容を審査の上、開発行為により設置される公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）並びにそれらの用に供する土地（以下「公共施設等用地」という。）の管理及び帰属について承認するときは、次に掲げる区分により開発事業者と協議書を締結する。

(1) 市に帰属する公共施設等がある場合 都市計画法第32条の規定等に基づく協議書（様式第7号）

(2) 市に帰属する公共施設等がない場合 都市計画法第32条の規定等に基づく協議書（様式第8号）

2 市長は、前条に規定する協議について承認しないときは、公共施設等の管理帰属不承認書（様式第9号）により、開発事業者に通知する。

（公共施設等の整備）

第11条 開発事業者は、別に定める審査基準にのっとり、開発行為に関連して必要となる公共施設等を自らの負担と責任において整備しなければならない。

（変更許可に係る事前協議）

第12条 開発事業者は、法第35条の2第1項の規定により開発行為の変更の許可（以下「変更許可」という。）又は第8条第1項の規定による承認について変更の承認を受けようとするときは、市長と事前協議をしなければならない。

2 前項の事前協議をしようとする者は、開発行為変更事前協議書（様式第10号。以下「変更協議書」という。）に別表に掲げる書類のうち、変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

3 第8条及び第10条の規定は、第1項の事前協議を行う場合について準用する。

(事前協議の取下げ)

第13条 開発事業者は、事前協議書若しくは変更協議書を提出した日から1年を経過しても事前協議が整わないとき、又はその都合により事前協議を取り下げるときは、開発行為事前協議取下届(様式第11号)を市長に提出しなければならない。この場合において、当該開発事業者は、開発区域及びその周辺地域に災害その他の不利益が生じないように必要な措置を講じるものとする。

(承認の取消し等)

第14条 市長は、第8条第1項(第12条第3項において準用する場合を含む。)の規定により承認した開発計画が次の各号のいずれかに該当するときは、当該承認を取り消すことができる。

- (1) 承認事項が遵守されないとき。
- (2) 承認の日から1年以内に開発許可の申請がないとき。

2 市長は、前項の規定により承認を取り消すときは、事前協議承認取消決定書(様式第12号)により開発事業者に通知する。

第3章 開発行為許可申請等に係る手続

(設計説明書の様式)

第15条 省令第16条第2項に規定する設計説明書の様式は、様式第13号とする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第16条 法第30条第1項の申請書には、同条第2項に規定する書面及び省令第17条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用に関する申告書(様式第14号)
- (2) 法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の能力に関する申告書(様式第15号)
- (3) 那須塩原市手数料条例(平成17年那須塩原市条例第67号)に定める審査手数料の納付が確認できる図書の写し

(開発行為許可申請書の添付図書の特例)

第17条 第4条の事前協議に当たって、法第30条第2項又は前条の規定により添付しなければならない図書を提出している場合において、その内容に変更がな

いときは、その添付を省略することができる。

(設計者の資格を証する書類の様式)

第18条 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類の様式は、様式第16号とする。

(変更許可の申請)

第19条 法第35条の2第2項の申請書の様式は、様式第17号とする。

2 前項の申請書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、第16条第1号又は第2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及び審査手数料の納付が確認できる図書の写しを添付しなければならない。

(開発行為の変更の届出)

第20条 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書(様式第18号)によらなければならない。

(工事着手届)

第21条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、速やかに工事着手届(様式第19号)によりその旨を市長に届け出なければならない。

(標識の掲示)

第22条 開発許可を受けた者は、当該許可を受けた日から工事完了の日まで当該開発区域の主要な取付道路の付近その他の工事現場の見やすい場所に、開発許可済標識(様式第20号)を掲示しなければならない。

(工事完了届出書の添付図書)

第23条 省令第29条の工事完了届出書には、次の図書を添付しなければならない。

名称	明示すべき事項	縮尺
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途並びに公益的施設の位置	1,000分の1以上
確定測量図	開発区域の境界	1,000分の1以上

写真	開発区域の全景（着手前及び完了後）、公共施設等の出来形等	
----	------------------------------	--

2 省令第29条の公共施設工事完了届出書には、前項の図書に準じたものを添付しなければならない。

（工事完了公告の方法）

第24条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、那須塩原市公告式条例（平成17年那須塩原市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することにより行うものとする。

（建築制限等の解除の許可）

第25条 法第37条第1号の規定により建築制限等の解除の承認を受けようとする者は、建築制限等解除承認申請書（様式第21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。

- (1) 方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設等を明示した付近見取図
- (2) 当該敷地の位置及び建築物等の配置状況を明示した敷地位置図で縮尺1,000分の1以上のもの
- (3) 建築物等の平面図及び立面図で縮尺200分の1以上のもの
- (4) 工事工程表及び防災計画図
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 法第37条第1号に規定する支障がないと認める場合とは、次のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 公益的施設を先行的に建設する必要があるときその他法第36条第3項の規定による完了の公告前に建築物の建築又は特定工作物の建設をしなければならない合理的理由がある場合
- (2) 開発行為が許可どおりに行われることが确实であると認められるものである場合
- (3) 開発許可に係る道路、雨水浸透施設その他の公共施設がおおむね完了している場合
- (4) 当該建築又は建設に係る工事により災害の生じることのないよう防災措置が講じられている場合

(開発行為廃止届出書の添付図書)

第26条 省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該開発区域の現況写真図
- (2) 廃止理由書
- (3) 開発行為を廃止した後における当該土地の利用計画を示す図書
- (4) 災害防止計画書
- (5) 公共施設の回復計画書

(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第27条 法第42条第1項ただし書の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書(様式第22号)に前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)

第28条 法第44条の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、速やかに地位承継届出書(様式第23号)によりその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、当該許可に基づく地位を承継したことを証する図書を添付しなければならない。

(開発行為の承継申請)

第29条 法第45条の規定により開発許可に基づく地位の承継について承認を受けようとする者は、開発行為承継承認申請書(様式第24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。

- (1) 第17条第1号に掲げる書類
- (2) 開発許可を受けた者から必要な権原を取得したことを証する書類

第4章 国等が行う開発行為の協議

第30条 国の機関又は都道府県等(法第34条の2第1項で規定する都道府県等をいう。以下同じ。)が行う法第34条の2第1項の規定による協議(法第35条の2第4項の規定により準用する場合を含む。)は、開発許可又は変更許可に係る申請手続の例により行うものとする。

2 前項の規定により協議をする場合において、市長が支障がないと認めるとき

は、添付図書の一部を省略させることができる。

3 市長は、第1項の協議があった場合には、開発許可又は変更許可に準じて審査するものとする。

4 前3項の規定に定めるもののほか、国の機関又は都道府県等が市と行う法に基づく開発行為に係る協議の手續に関し必要な事項は、市長が別に定める。

## 第5章 雑則

(開発登録簿の調書の様式)

第31条 省令第36条に規定する開発登録簿の調書の様式は、様式第25号とする。

(開発行為又は建築に関する証明願)

第32条 省令第60条の規定により開発行為又は建築に関する証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築に関する証明願(様式第26号)を市長に提出しなければならない。

(公共施設等用地の帰属)

第33条 法第40条第1項又は第2項の規定により市に帰属する公共施設等用地の帰属の手續を行う場合は、開発許可を受けた者において公共施設等用地の分筆登記(所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利の抹消登記を含む。)を行った上で、法第36条第3項に規定する工事の完了の公告後、速やかに次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 公共施設等用地帰属申請書(様式第27号)
- (2) 登記承諾書(様式第28号)
- (3) 土地の所有者の印鑑証明書及び資格証明書
- (4) 登記原因証明情報
- (5) 登記事項証明書(土地に関する全部事項証明書)
- (6) 土地分筆測量図
- (7) 公図の写し
- (8) その他市長が必要と認める図書

2 開発許可を受けた者は、杭、プレートその他の境界標を設置することにより公共施設等用地の境界を明確にしなければならない。

(瑕疵補修期間)



第34条 法第39条の規定により市の管理に属するものとなった公共施設等については、法第36条第2項に規定する検査済証交付の日から2年を瑕疵補修期間と定め、開発許可を受けた者は、当該公共施設等に瑕疵があるときは、当該瑕疵を補修しなければならない。ただし、当該瑕疵がその者の故意又は重大な過失により生じた場合の瑕疵補修期間は、10年とする。

(事前協議書の閲覧)

第35条 事前協議書を閲覧しようとする者は、事前協議書閲覧申請書(様式第29号)を市長に提出しなければならない。

2 事前協議書の閲覧は、無料とする。

3 事前協議書の閲覧は、所定の場所で行うものとする。

4 閲覧者は、閲覧に当たっては、係員の指示に従わなければならない。

5 市長は、閲覧者が次の各号のいずれかに該当するときは、その者の閲覧を停止し、又はこれを禁止することができる。

(1) 前項の規定に違反し、係員の指示に従わないとき。

(2) 事前協議書を汚損し、毀損し、又は滅失するおそれがあると認められるとき。

(3) 他者に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められるとき。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

(那須塩原市優良宅地認定事務取扱規則の一部改正)

2 那須塩原市優良宅地認定事務取扱規則(平成17年那須塩原市規則第154号)の一部を次のように改正する。

第9条を削り、第10条を第9条とし、第11条を第10条とする。

別表(第5条関係)

番号	名称	備考
1	委任状	書類作成その他の手続を代理人に委任する場合

2	法人の登記事項証明書	
3	開発区域内権利者一覧表（様式第2号）	
4	土地及び建物の登記事項証明書	開発行為に係る土地及び建物に関する全部事項証明
5	開発行為施行同意書（様式第3号）及び同意者の印鑑登録証明書	省令第17条第1項第3号の法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類
6	開発区域位置図	縮尺 1/50,000以上
7	開発区域案内図	
8	開発区域現況図	縮尺 1/2,500以上
9	公図の写し	区域内及び隣接地の所有者、地積及び地目を表示したもの
10	求積図	座標法によるもの
11	土地利用計画図	縮尺 1/1,000以上
12	造成計画平面図	縮尺 1/1,000以上
13	造成計画断面図（縦横断）	縮尺 1/500以上
14	給水施設計画平面図	縮尺 1/500以上
15	排水施設計画平面図	縮尺 1/500以上
16	計算書	雨水及び汚水の流量計算書、構造計算書、現地浸透試験結果報告書等

17	きよ U字溝及び管渠の断面チェック表	
18	施設構造図	縮尺 1/50以上（雨水処理施設 にあつては、1/100以上）
19	がけ擁壁断面図	地形上必要な場合（縮尺 1/50 以上）
20	がけ擁壁展開図	地形上必要な場合（縮尺 1/10 0以上）
21	公共施設管理者の同意書	排水放流の同意書等
22	公共施設等の管理者一覧表（様式 第4号）	法第32条第2項の規定による協議 を行う場合
23	公共施設等の新旧対照図	実測図に基づくもの（縮尺 1/1 , 000以上）
24	開発事業者の印鑑登録証明書	
25	説明会実施等報告書（様式第5 号）	
26	消防施設協議回答書	
27	予定建築物平立面図	建築物を建設する場合
28	その他特に市長が必要と認める書 類	

様式第1号（第5条関係）

（表）

年 月 日

那須塩原市長 様

開発事業者 住所  
氏名  
電話

開発行為事前協議書

那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第4条第1項の規定により、次のとおり協議します。

名 称		
目 的		
所在及び地番		
開発する土地の用途地域		
面 積	（関する工事） m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	
工事施工者の住所及び氏名		
住宅戸数・部屋数		
工事着手予定年月日		
工事完了予定年月日		
施設の配置の方針	道路（周辺・取付・区域内）	
	公園・緑地・空地	
	給水施設	
	消防水利施設	
	雨水排水	
	汚水排水	
	ごみステーション	

(裏)

区		画	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
土地利用計画	公共施設用地	道 路			
		公園・緑地・空地			
		雨水処理施設			
		その他の公共施設			
		小計			
	公益施設用地	ごみステーション			
		その他の公益施設			
		小計			
	その他				
		小計			
		計			
その他参考となる事項					

様式第2号（第5条関係）

開発区域内権利者一覧表							
物件の種類	所在及び地番	権利者の氏名又は名称	地積(m <sup>2</sup> )	権利の種別	登記簿地目	同意の有無	摘要
計							

備考

- 1 物件の種類欄は、土地建物等の種別を記入してください。
- 2 権利の種別欄は、所有権、抵当権等の種別を記入してください。
- 3 同意の有無欄は、その旨記入し、協議中の場合は、その経過を示す説明書を添付してください。
- 4 共有地等同一物件に権利者が2人以上いる場合は、摘要欄にその旨記入してください。また、括弧書きで持分も記入してください。

様式第3号（第5条関係）

年 月 日

開発事業者  
住所  
氏名

様

権利者 住所  
氏名

印

開発行為施行同意書

私が権利を有する次の物件について、都市計画法の規定に基づき、開発行為を行うことに同意します。

なお、当該物件が公共施設等の用に供する土地になる場合についても、了承します。

物件の種類	所在及び地番	面積 (㎡)	権利の種別	摘要
計				

様式第4号（第5条、第9条関係）

公共施設等の管理者一覧表									
従前の公共施設等の有無				有・無	新設公共施設等の有無				有・無
新旧対照 図に付し た記号	従前の公共施設等			新設の公共施設等				同意又 は協議 の別 (結果)	摘要
	名称	管 理 者名	廃止・ 付替・ 拡張等 の別	名称	管 理 予 定 者	帰 属 予 定 者	新設・ 付替・ 拡張等 の別		

備考

- 1 開発区域の公共施設等について全て記入してください。
- 2 名称は、道路、水路、公園等種別ごとに記入してください。
- 3 従前の公共施設等について、管理者と所有者が異なる場合は、括弧内に所有者名を記入してください。
- 4 同意又は協議の別について、括弧内に同意の場合は有・無、協議の場合は成立・協議中の別を記入してください。
- 5 摘要欄には、公共施設等の面積を記入してください。また、同一物件に権利者が2名以上いる場合についても摘要欄にその旨記入してください。
- 6 開発行為完了後、市に帰属される公共施設のうち、公園及び雨水浸透槽の管理について、市が行う管理は施設機能上の管理とし、除草及び清掃などの軽微な管理は、開発区域内の受益者住民又は開発事業者が行うものとします。



年 月 日

那須塩原市長 様

開発事業者 住所  
氏名

説明会実施等報告書

那須塩原市 地内で行う開発行為（面積 m<sup>2</sup>、目的 ）について、  
那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手續等に関する規則第7条第1項の規定  
に基づき説明会を実施し、又は当該地域の自治会長に説明したので、同条第2項の  
規定に基づき次のとおり報告します。

1 種 別 説明会の実施 ・ 自治会長への説明  
（いずれかに○を付けてください。）

※ 自治会長説明の場合は、次を項目を記入してください。

【自治会長】地区名  
住 所  
氏 名  
電 話

2 説明をした者 住 所  
氏 名  
開発事業者との関係

3 説明の日時 年 月 日

4 説明の場所（方法）

5 説明した内容

- (1) 開発計画及び工事計画
- (2) 公共施設等の内容

公共施設等の有無	<input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> 排水施設 <input type="checkbox"/> ごみステーション <input type="checkbox"/> ごみステーションを新設しないで、既設の施設を共同利用 <input type="checkbox"/> その他（ ） ※該当する項目の <input type="checkbox"/> にレを記入		
公共施設等の管理区分			
施設	市	受益者・（ ）	開発事業者
道路			
公園			
排水施設			
ごみステーション			

第 年 月 号  
日

様

那須塩原市長



事前協議承認書

年 月 日付けで協議のあった開発計画について、承認したので  
那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手續等に関する規則第8条第2項の規  
定により通知します。

開発事業者	住所 氏名
名 称	
目 的	
所在及び地番	
面 積	m <sup>2</sup>
意 見	

(条件)

- 1 都市計画法第32条第2項の規定による協議及び那須塩原市都市計画法に基  
づく開発行為等の手續に関する規則第9条後段の協議を行うこと。
- 2 関係法令に基づく手續を行うこと。

都市計画法第32条の規定等に基づく協議書

那須塩原市長（以下「甲」という。）と開発事業者（以下「乙」という。）とは、開発行為により新たに設置される公共施設等の管理及び用地の帰属について、都市計画法第32条第2項又は那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第9条後段の規定に基づき、次のとおり協議が成立したことを確認する。

年 月 日

甲 住所  
氏名



乙 住所  
氏名



- 1 承認年月日及び番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域の所在及び地番  
那須塩原市
- 3 新たに設置される公共施設等の管理者及び用地の帰属について  
(1) 別表のとおり
- 4 新たに設置される公共施設等の管理について  
(1) 甲が管理することとなる公共施設等のうち当該施設用地の所有権の移転登記が済むまでの間は、乙が管理する。  
(2) 甲が管理することとなる公共施設等について、甲は管理移管の前に乙立会いの上検査を行い、甲が補修等の必要があると判断したものについては、乙の責任において必要な措置を講ずる。  
(3) 乙は、甲が管理することとなる公共施設等の管理区分について宅地建物取引業法第35条第2項の規定による重要事項説明報告書に記載の上、土地譲渡人に説明を行い理解に努めること。  
(4) 乙は、公共施設等について乙以外の管理する者を定めた場合は、速やかに管理人報告書を甲に提出する。
- 5 新たに設置される公共施設等の用地の帰属について  
(1) 乙は、新たに設置される甲に帰属する公共施設等の用地は、無償で甲に帰属する。  
(2) 乙は、甲に帰属する公共施設等用地の分筆登記（所有権以外の権利が登記されている場合は、その抹消登記を含む。）を行った上で、土地寄附申出書及び登記承諾書その他所有権登記に必要な一切の書類を検査済証の交付後速やかに那須塩原市長に提出する。

(二面)

(3) 帰属の登記に要する費用は乙が負担するものとし、乙は一切の費用を甲へ請求しないものとする。

(4) 甲に帰属する公共施設等用地に附帯する工作物等は、甲の所有とする。

#### 6 補修期間

甲に帰属された公共施設等については、検査済証交付の日から2年を<sup>かし</sup>瑕疵補修期間と定め、乙は、その施設に瑕疵があるときは自らの費用で補修しなければならない。ただし、当該瑕疵が故意又は重大な過失により生じた場合の瑕疵補修期間は、10年とする。

#### 7 その他

当該土地開発に関し問題が発生した場合は、乙は甲と協議の上誠意をもって解決に努める。

(三面)

別表

公共施設等の管理及び帰属

図面対 照番号	公共施設等 の種類	施設の概要	面積 (㎡)	管理者の名 称	所有者の名 称

添付書類

公共施設等新旧対照図

※ 施設の概要の欄は、道路については幅員、延長、構造等を記入し、その他の施設についてはその内容を記入してください。

様式第8号（第10条関係）

（表）

都市計画法第32条の規定等に基づく協議書

那須塩原市長（以下「甲」という。）と開発事業者（以下「乙」という。）とは、開発行為により新たに設置される公共施設等の管理及び用地の帰属について、都市計画法第32条第2項又は那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手續等に関する規則第9条後段の規定に基づき、次のとおり協議が成立したことを確認する。

年 月 日

甲 住所  
氏名

印

乙 住所  
氏名

印

- 1 承認年月日及び番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域の所在及び地番  
那須塩原市
- 3 新たに設置される公共施設等の管理者及び用地の帰属について  
(1) 別表のとおり
- 4 新たに設置される公共施設等の管理について  
(1) 乙は、公共施設等について乙以外の管理する者を定めた場合は、速やかに  
管理人報告書を甲に提出する。  
(2) 乙は、公共施設等が常に機能するように適切な維持管理を行う。
- 5 その他  
当該土地開発に関し問題が発生した場合は、乙は、甲と協議の上誠意をもって  
解決に努める。

(裏)

別表

公共施設等の管理及び帰属

図面対 照番号	公共施設等 の種類	施設の概要	面積 (㎡)	管理者の名 称	所有者の名 称

添付書類

公共施設等新旧対照図

※ 施設の概要の欄は、道路については幅員、延長、構造等を記入し、その他の施設についてはその内容を記入してください。

年 月 日

申請者 住所  
氏名

那須塩原市長



公共施設等の管理帰属不承認書

都市計画法第32条第2項の規定に基づき、 年 月 日付け  
で協議のあった公共施設等の管理及び帰属については、承認しないこととしたので  
通知します。

【理由】

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、那須塩原市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、那須塩原市を被告として（訴訟において那須塩原市を代表する者は那須塩原市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。



年 月 日

那須塩原市長 様

開発事業者 住所  
氏名  
電話

開発行為変更事前協議書

年 月 日付け 第 号により許可又承認を受けた開発行為について、次のとおり変更したいので、那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第12条第1項の規定により協議します。

名 称		
目 的		
所在及び地番		
変更に係る事項	変 更 前	変 更 後
変更の理由		

様式第11号（第13条関係）

年 月 日

那須塩原市長 様

開発事業者 住所  
氏名

開発行為事前協議取下届

開発行為に係る事前協議を取り下げたいので、那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第13条前段の規定により届け出ます。

名 称	
目 的	
所在及び地番	
面 積	m <sup>2</sup>
承認年月日及び番号	年 月 日 第 号
取下げの理由	

備考 第8条第1項の規定による承認を受けたものは、承認年月日及び番号を記入してください。

様式第12号（第14条関係）

年 月 日

開発事業者 住所  
氏名

那須塩原市長



事前協議承認取消決定書

年 月 日付け 第 号で承認した事前協議については、那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第14条第1項第1号又は第2号の規定に基づき取消しを決定したので、同条第2項の規定により通知します。

【理由】

様式第13号（第15条関係）

（表）

開発行為に関する設計説明書

設計の方針								
	工区名		工区面積		着手予定年月日		完工予定年月日	
工区計画								
開発区域内地域区分	区域区分		用途地域			その他の地域地区		
	<input type="checkbox"/> その他の都市計画区域 <input type="checkbox"/> その他の区域							
土地の現況			宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	合計
	面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率		%	%	%	%	%	%
土地利用計画			宅地用地	公共施設用地	公益施設用地	その他		合計
	面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	比率		%	%	%	%		%
公共施設の整備計画			道路用地	排水施設用地	公園・緑地等用地	その他		合計
	面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	比率		%	%	%	%		%
公益施設の整備計画	施設名							
	面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	比率		%	%	%	%		

(裏)

工 事 の 設 計	街 区	街区数	街区	最大街区 面積	m <sup>2</sup>	街区最長 辺長	m	
		最大区画 面積	m <sup>2</sup>	最小区画 面積	m <sup>2</sup>	平均区画 面積	m <sup>2</sup>	
		予定建築 物名						
		区画数	区画					
	道 路	幅員		延長		面積		路面仕上
		m		m		m <sup>2</sup>		
		m		m		m <sup>2</sup>		
	排 水 施 設	種 類						
		材 料						
		形 状						
		寸 法						
		こ う 配					放流先	
		し尿処理						
	消 防 水 利	消防水利						
		給水施設						
		地 盤						
		擁 壁						
	そ の 他 の 施 設							
事 業 費								
その他参考となる事項								

様式第14号（第16条関係）

申請者の資力及び信用に関する申告書

年 月 日

那須塩原市長 様

許可申請者 住所  
氏名

都市計画法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用について、次のとおり申告します。

設立年月日	年 月 日	資本金	千円			
法令による登録等						
従業員数						
前年度事業量			資産総額			
前年度納税額						
主たる取引金融機関						
工事監理者住所氏名						
役員略歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他	
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
宅地造成経歴	工事名	工事施行者名	工事施行場所	面積	許認可番号年月日	着工、完了年月
注						
1 法令による登録等については、宅地建物取引業法による免許、建築士法による建築士事務所登録、建設業法による建設業者登録等について記入してください。						
2 添付書類						
(1) 法人税又は所得税の納税証明書						
(2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は履歴書）						
(3) 財務諸表（直前事業年度のもの）						

様式第15号（第16条関係）

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

那須塩原市長 様

工事施行者 住所  
氏名

都市計画法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の工事施行能力について、次のとおり申告します。

設立年月日	年 月 日	資本金	千円			
法令による登録等						
従業員数	事務	技術	労務	計		
	人	人	人	人		
前年度納税額	法人税又は所得税		千円	事業税		千円
主たる取引金融機関						
建設業法第26条による主任技術者住所氏名						
技術者略歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他	
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
			歳	年		
宅地造成工事等施行経歴	注文主名	元請下請別	工事施行場所	面積	許認可年月日	完成年月

注

1 法令による登録等については、建設業法による建設業者登録、建築士法による建築士事務所登録等について記入してください。

2 添付書類

- (1) 法人税又は所得税の納税証明書
- (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は履歴書）
- (3) 事業経歴書

様式第16号（第18条関係）

設計者の設計資格に関する申告書					
				年 月 日	
那須塩原市長 様					
設計者 住所					
氏名					
				年 月 日生	
都市計画法第31条に規定する設計資格について、次のとおり申告します。					
建 築 よ 士 る 法 資 等 格	資 格 内 容		取得年月日	登録又は合格番号	
	<input type="checkbox"/> 技 術 士 (                    部門) <input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> そ の 他 (                    )				
学 歴	学 校 名	学部学科名	所 在 地	修 業 年 限	
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名	在職期間 (合計 年 月)	
				年 月から 年 月まで	
設 計 経 歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面 積	許認可番号 年 月 日
				㎡	年 月 日第 号
都市計画法施行規則第19条の該当資格			<input type="checkbox"/> 1号 <input type="checkbox"/> 2号	イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト	
注					
1 <input type="checkbox"/> 印のある欄は、該当事項の□内にレ印をつけ、1号該当の場合はイ～トの該当事項を○で囲んでください。					
2    学歴欄は、設計資格に関係ある学歴を記入してください。					
3    実務経歴及び設計経歴欄は、宅地開発に関係するもののみを記入してください。					
4    建築士法等による資格の証明書、卒業証明書等を添付してください。					



様式第17号（第19条関係）

開発行為変更許可申請書		
都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。  年 月 日  那須塩原市長 様  申請者 住所 氏名		※手数料欄
区 分	変 更 前	変 更 後
開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者の住所氏名	
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	
	6 その他必要な事項	
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号	
変更の理由		
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更の許可の許可番号	年 月 日 第 号	

備考

- ※のある欄は記入しないでください。
- 法第34条の該当号及び該当する理由の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載してください。
- その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。
- 開発行為の変更の概要（その他必要な事項の欄に記入した事項を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式第18号（第20条関係）

開発行為変更届出書

年 月 日

那須塩原市長 様

届出者 住所  
氏名

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更をしたので、次のとおり届け出ます。

開発許可年月日・番号	年	月	日	第	号
変更に係る事項	変更後				
	変更前				
変更の理由					

様式第19号（第21条関係）

<p style="font-size: 1.2em;">工事着手届</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p> <p>那須塩原市長 様</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住所 氏名</p> <p style="margin-top: 20px;">開発行為に関する工事に着手したので、那須塩原市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第19条の規定により届け出ます。</p>		
開発許可年月日・番号	年 月 日 第 号	
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日		
工事 監 理 者	住所・氏名	
	連絡場所	電話
	資格、免許等	
工 事 施 行 者	住所・氏名	
	連絡場所	
	主任	住所・氏名
	技術者	資格、免許等



様式第20号（第22条関係）

開発許可済		
許可年月日番号		
許可を受けた者	住 所	電 話
	氏 名	
工事施行者	住 所	電 話
	氏 名	
	現場管理者	
開発区域に含まれる地域の名称及び地番		
工事期間		
注 この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、那須塩原市都市計画課に備えてある開発登録簿を御覧ください。		

25cm

35cm

備考 材質は耐水ベニヤ板、プラスチック板等耐水性のあるものとし、表面は白地とすること。

様式第 2 1 号 (第 2 5 条関係)

建築制限等解除申請書 年 月 日 那須塩原市長 様 申請者 住所 氏名 都市計画法第 3 7 条第 1 号の規定により、開発行為の工事完了の公告以前に次のとおり建築物等を建築し、又は建設したいので、承認を申請します。					
開発許可年月日・番号					
建築物等の敷地の位置					
建築物等の構造					
敷地面積	m <sup>2</sup>	建築面積	m <sup>2</sup>	延べ床面積	m <sup>2</sup>
開発行為の工事完了前に建築し、又は建設しようとする理由					
※ 許可年月日・番号					
※ 許可に付した条件					
備考 ※印の欄は、記入しないでください。					

様式第 2 2 号 (第 2 7 条関係)

予定建築物等以外の建築等許可申請書	
<p>都市計画法第 4 2 条第 1 項ただし書の規定により、予定建築物等以外の建築物の新築（改築、用途の変更）又は特定工作物の新設の許可を申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>那須塩原市長 様</p> <p style="text-align: right;">申請者 住所 氏名</p>	<p>※ 手数料欄</p>
<p>開発許可年月日・番号</p>	<p>年 月 日 第 号</p>
<p>土地の所在地、地番、地目、面積</p>	
<p>予定建築物等の用途</p>	
<p>変更後の建築物の用途</p>	
<p>変更の理由</p>	
<p>※ 許可年月日・番号</p>	
<p>※ 許可に付した条件</p>	
<p>備考 ※印のある欄は、記入しないでください。</p>	

様式第 2 3 号 (第 2 8 条関係)

地位承継届出書	
年 月 日	
那須塩原市長 様	
承継人 住所 氏名	
開発	
都市計画法第 4 4 条の規定により、 許可に基づく地位を承継したので、 建築	
那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手續等に関する規則第 2 6 条第 1 項の 規定により、次のとおり届け出ます。	
許可番号	年 月 日 第 号
被承継人	住所
	氏名
承継の原因	
承継年月日	年 月 日

備考 法人登記事項証明書、戸籍謄本、相続放棄受理証明書、遺産分割協議書等  
承継したことを証する書類を添付すること。



様式第 2 4 号 (第 2 9 条関係)

開発行為承継承認申請書		
<p>都市計画法第 4 5 条の規定により開発許可を受けた地位 の承継の承認を申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>那須塩原市長 様</p> <p style="text-align: center;">申請者 住所 氏名</p>	<p>※ 手数料欄</p>	
許可番号	年 月 日 第 号	
被承継人	住所	
	氏名	
承継年月日		
承継の事由		

様式第25号（第31条関係）

開発登録簿

登録番号		市町村名	
------	--	------	--

〔調書〕

開発許可	許可番号		許可を受けた者の住所		住所		
	許可年月日		氏名		氏名		
承継	承認番号		承継した者の住所		住所		
	承認年月日		氏名		氏名		
当初許可	開発区域に含まれる地域の名称及び地番			区域			
				地域地区			
				総面積			
				工区数		工区面積	
	予定建築物等の用途						
	法第41条の規定による制限の内容						
	開発許可に付した条件の内容						
	法第81条第1項の規定による処分の有無内容						
	工事着手、工事完了年月日	着手年月日				完工年月日	
	工事施行者	住所				氏名	
変更許可	変更許可番号	変更許可年月日	変更の内容				
工事完了検査	工区名	検査年月日	検査済証	検査済証番号	工事完了公告日		
備考							

様式第26号（第32条関係）

開発行為又は建築等に関する証明願				
年 月 日				
<p>那須塩原市長 様</p> <p style="text-align: center;">申請者 住所 氏名</p> <p>建築基準法第6条第1項の規定による確認を申請したいので、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明を願います。</p>				
建築物等に関する事項	敷地の所在及び地番			
	区域区分	<input type="checkbox"/> その他の都市計画区域 <input type="checkbox"/> その他の区域	用途地域	
	開発許可等の年月日及び番号	年 月 日	第	号 ( )
		年 月 日	第	号 ( )
		年 月 日	第	号 ( )
	都市計画法第41条による制限の内容			
	建築等の計画の概要	開発行為	有 無 ( m <sup>2</sup> )	
	用 途		敷地面積	
	工事の種別		建築面積	
その他必要事項				
※				

※の欄は、記入しないでください。





様式第 29 号 (第 35 条関係)

年 月 日

那須塩原市長 様

申請者 住所  
氏名

事前協議書閲覧申請書

事前協議書を閲覧したいので、那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則第 35 条の規定により申請します。

目的 (詳細に)	
開発事業者の 住所及び氏名	
土地の所在 及び地番	