

南国市都市計画法施行細則を次のように定める。

平成30年2月2日

南国市長 平山 耕三

南国市規則第2号

南国市都市計画法施行細則

(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。）及び南国市都市計画法施行条例（平成29年南国市条例第22号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、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。）及び条例において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げるものについては、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 線引き前 区域区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画決定の変更によりその区域が市街化調整区域とされた日前をいう。
- (2) 線引き前建築物 線引き前から当該市街化調整区域に存していた建築物をいう。
- (3) 確認済建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認済証の交付を受けた建築物をいう。
- (4) 収用対象事業 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる事業をいう。
- (5) 起業者 土地収用法第8条第1項に規定する起業者をいう。
- (6) 起業地 土地収用法第17条第1項第2号に規定する起業地をいう。
- (7) 代替地 起業地を収用される者が起業地に代わる土地として取得する土地をいう。
- (8) 代替建築物 代替地において建築される建築物をいう。

(法第4条第12項に該当する開発行為)

第3条 法第4条第12項に規定する土地の区画形質の変更に該当し、開発行為となる行為は、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 公共施設の整備を伴う区画の分割又は統合がある場合
- (2) 切土又は盛土（この号において「盛土等」という。）によって地盤高を従前と50センチメートル以上変更する場合。ただし、地盤高の変更が1メートル以内であって、かつ、次の表の左欄に掲げる開発面積の区分ごとに盛土等を行う面積が同表の右欄の面積である場合は、この限りでない。

開 発 面 積	左のうち50センチメートルを超える盛土等を行う部分の面積
200平方メートル以内の場合	10平方メートル以内
200平方メートルを超え1,000平方メートル以内の場合	開発面積の5パーセント以内
1,000平方メートルを超える場合	50平方メートル以内

- (3) 地目（不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第18号の地目をいう。以下同じ。）が宅地又は雑種地として登記されていない土地の区域を宅地とする場合
- (4) 地目が宅地又は雑種地として登記されている土地の区域であるにもかかわらず、地方税法（昭和25年法律第226号）による固定資産の評価において現況の地目が宅地として評価されていない土地の区域を宅地とする場合
(条例第3条第1項第2号及び第2項第2号の証明の方法)

第4条 条例第3条第1項第2号及び第2項第2号の規則で定める証明の方法は、次の各号のいずれかの書類を提出することによることとする。

- (1) 法第36条第3項の公告がなされたことを示す書類
- (2) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する特定行政庁から位置の指定を受けた道路に関する告示があった日を示す書類
- (3) 当該土地の地目が宅地に変更された日を示す書類
- (4) 当該土地に存する建築物に係る建築基準法第6条第1項の確認済証又は不動産登記法第74条の規定による所有権の保存の登記がなされた日を示す書類
- (5) 当該土地に存する建築物に係る上水道、電力、固定式電話等の生活に必要なサービスの供給が開始された日を証明する書類

(6) 前各号に掲げる書類のほか、開発行為が完了した日を明確に証明することができるものとして市長が特に認めた書類

(条例第3条第2項の公共施設)

第5条 条例第3条第2項の規則で定める公共施設は、開発行為に伴い必要となる道路、公園、緑地、広場、河川、水路、下水道及びこれに類する公共的排水施設並びに消防の用に供する貯水施設とする。

(開発行為の許可の申請書に添付する図書)

第6条 法第30条第1項の開発許可の申請書に添える書類のうち、次の各号に掲げるものの様式については、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 省令第16条第2項の設計説明書 様式第1号

(2) 省令第17条第1項第3号の相当数の同意を得たことを証する書類 様式第2号及び様式第3号

(3) 省令第17条第1項第4号の設計者の資格を有する者であることを証する書類 様式第4号

第7条 法第30条第1項の開発許可の申請書には、省令第16条及び第17条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。ただし、市長が申請の内容により必要がないと認めた場合は、その一部を省略することができる。

(1) 当該申請に係る開発区域又は開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書及び不動産登記法第14条第1項の地図（以下「公図」という。）の写し

(2) 申請地の官民境界協定書の写し

(3) 申請地の現況写真

(4) 市街化調整区域において開発行為を行う場合にあつては、法第34条各号のいずれかに該当することを証明する書類

(5) 開発行為に係る工事中の災害及び事故防止のための対策を示した図面

(6) 申請者に代わって許可申請に係る事務処理を行う者がある場合にあつては、その権限を示す委任状

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認めた書類

(申請者の資力及び信用並びに工事施行者の能力に関する申告書の提出)

第8条 法第33条第1項第12号及び第13号に規定する申請者の資力及び信用並びに工事施行者の能力について、当該申請者及び工事施行者は、様式第5号に

よる申告書を市長に提出しなければならない。

(標識の掲示)

第9条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事現場の見やすい場所に様式第6号による標識を掲示しなければならない。

2 法第36条第2項の規定により開発許可に係る工事完了の検査済証の交付を受けた者は、直ちにその旨を前項に規定する標識に記載し、6箇月間又は市長が指定する期間これを掲示しておかなければならない。

(工事の施行状況の報告)

第10条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発許可を受けた工事の施行者は、工事の実施状況について詳細に記録を取り、次に掲げる事項を明らかにした写真その他の資料を整備し、工事完了後に提出する工事完了届出書又は工事途中で報告を求められた場合に提出する工事進捗状況報告書に添えなければならない。ただし、工事の規模等により市長が支障がないと認めた事項については、この限りでない。

- (1) 擁壁等の基礎の床掘り及び型枠の組立ての完了状況
- (2) 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の建造物の配筋の完了状況
- (3) 擁壁等の高さが計画高の約2分の1の工程に達した状況（壁体の厚さ又は組積材、裏込めコンクリート及び裏込め栗石の厚さ並びに擁壁の裏面に透水層を設けた場合の透水層の厚さ）
- (4) 擁壁の裏面の水抜き穴及びその周辺の状況
- (5) 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠^{きよ}、管渠^{きよ}等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となった状況並びにこれらの排水能力及び強度
- (6) 盛土の施行状況及び品質管理の状況
- (7) 急斜面に盛土をする場合における盛土前の段切その他の措置をした状況
- (8) 擁壁等の基礎杭の耐力
- (9) コンクリート及び建設資材の強度及び品質管理の状況
- (10) 造成道路の路盤厚及び地耐力（舗装工事のみ）並びに造成道路と既存道路との接続地点の状況
- (11) 排水施設と既存排水施設又は河川との接続地点の状況
- (12) 前各号に掲げるもののほか、工事の施工段階で工事完了後外部から明瞭に確

認することができなくなる箇所の状況

(変更許可の申請手続等)

第11条 法第35条の2第1項本文の規定による変更許可の申請は、様式第7号による申請書に、当該変更申請に係る部分の工事の進捗状況を示す図書(全体写真等を含む。)を添えて、これをしなければならない。

2 法第35条の2第3項の規定による開発行為の変更の届出は、様式第8号による届出書によりしなければならない。

(開発行為に関する工事の廃止の届出手続)

第12条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、廃止理由、廃止時の全体写真並びに工事の廃止時における土地の使用目的及び防災工事の措置を記載した図書を添えなければならない。

(予定建築物以外の建築物の建築等の許可申請手続)

第13条 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築物の建築等の許可の申請は、様式第9号による申請書に、建築物の平面図(縮尺200分の1以上)及び建築物断面図(縮尺200分の1以上)を添えて、これをしなければならない。

2 前項の許可の申請に当たって申請者に代わって当該申請に係る事務処理を行う者がある場合にあっては、同項の規定による図書のほか、その権限を示す委任状を添えなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第14条 法第44条の規定により許可に基づく地位を承継した者は、様式第10号による届出書により速やかに市長に届け出なければならない。

(その他の申請書及び届出書の様式)

第15条 次の各号に掲げる申請書及び届出書の様式は、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 法第34条第13号の規定による既存の権利に関する届出書 様式第11号

(2) 法第37条第1号の規定による開発行為の工事完了公告前の建築物等の建築の承認の申請書 様式第12号

(3) 法第41条第2項ただし書の規定による用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可の申請書 様式第13号

(4) 法第45条の規定による許可に基づく地位の承継の承認の申請書 様式第1

4号

- (5) 省令第60条の規定による開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請書
様式第15号

(開発行為の協議手続)

第16条 条例第4条の規定により協議を行おうとする者は、様式第16号による
開発行為協議書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。た
だし、協議を行おうとする者が国、県又は事務処理市町村である場合は、第2号
、第5号及び第8号に掲げる書類を省略することができる。

- (1) 様式第1号による設計説明書
- (2) 様式第2号による権利者一覧表
- (3) 協議に係る区域内の土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (4) 法第32条第1項の規定による同意を得たことを証する書類
- (5) 協議地から排出される排水の最初の放流先の管理者の同意書
- (6) 法第29条第1項第3号に該当することを証する書類
- (7) 協議地の官民境界協定書の写し
- (8) 開発行為に伴い、水路等を占用し、又は使用することがあるときは、当該水
路等を占用し、又は使用する権利を有することを証する書類

(仮設建築物に該当する住宅展示場の事前審査手続)

第17条 条例第15条第2項の規定により住宅展示場の建設に係る事前審査を受
けようとする者は、様式第17号による事業計画書の正本1部及び副本1部を市
長に提出しなければならない。

(条例第13条の開発行為の基準)

第18条 条例第13条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 条例第13条第1号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当
すること。

ア 市街化調整区域に居住している世帯（条例第13条第1号の市街化調整区
域に居住している世帯をいう。以下この号において同じ。）が居住している
建築物が線引き前建築物又は確認済建築物であること。

イ 別世帯（条例第13条第1号の別世帯をいう。以下この号において同じ。
）を構成しようとする者に、婚姻、家族構成の変化、被災、借家からの立ち
退き等条例第7条第1号の建築物を建築する必要性があること。

ウ 別世帯を構成しようとする者が、開発行為の許可申請をするときに市街化調整区域に居住している世帯の構成員であること又はそのとき以前に引き続き2年以上当該世帯の構成員であったこと。

エ 別世帯を構成しようとする者又はその者と生計を一にする者が、他に条例第7条第1号又は第3号の建築物を所有していないこと。

オ 条例第13条第1号に規定する開発行為を行おうとする土地が、アに掲げる建築物の敷地から最短距離で600メートル未満にあり、かつ、次のいずれかに該当する土地であること。

(ア) 別世帯を構成しようとする者、別世帯を構成しようとする者の直系尊属又は別世帯を構成しようとする者の二親等内の血族が継続して10年以上（これらの者の間での所有権の移転は継続した期間とみなす。）所有している土地

(イ) 別世帯を構成しようとする者の三親等内の血族が別世帯を構成しようとする者の直系尊属から線引き前に相続し継続して所有している土地

(ウ) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）又は土地改良法（昭和24年法律第195号）による換地処分又は交換分合により取得された土地であって、当該換地処分又は交換分合の対象となった従前の土地が(ア)又は(イ)に該当していた土地

(エ) 収用対象事業の実施に伴い、(ア)又は(イ)に該当していた土地が起業地として収用され、その代替地として取得した土地（起業者による起業地の収用の日から1年以内を取得した代替地であることを確認することができない場合を除く。）

カ 条例第13条第1号に規定する開発行為を行おうとする土地が建築基準法第42条に規定する道路に2メートル以上接していない場合にあつては、隣接の土地を幅員3.5メートル未満かつ延長35メートル未満で分筆して新たに同号の建築物の敷地の一部とすることができること。

キ 条例第13条第1号に規定する開発行為を行おうとする土地（カで新たに敷地の一部とした土地を含む。）の面積が500平方メートル以内であること。

(2) 条例第13条第2号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 線引き前から継続して宅地であったことが次のいずれかにより確認することができる土地であること。

(ア) 登記事項証明書

(イ) 高知県が昭和44年5月に撮影した航空写真又はこれに基づき作成された図面

(ウ) 当該土地に存する建築物又は存していた建築物に係る固定資産課税台帳

(エ) 市長が発行する証明書

イ 条例第7条第1号又は第3号の建築物にあっては、建築物を建築する者又はその者と生計を一にする者が、他に条例第7条第1号又は第3号の建築物を所有していないこと。

ウ 条例第7条第2号又は第3号の建築物にあっては、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（り）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

エ 条例第13条第2号に規定する開発行為を行おうとする建築物の敷地面積が500平方メートル以内であること。

(3) 条例第13条第3号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 起業地を収用された後の残地においては、移転を必要とする建築物（以下この号において「従前の建築物」という。）に代わる建築物の建築ができないこと。

イ 従前の建築物が確認済建築物又は線引き前建築物であること。

ウ 従前の建築物が市街化区域又は市街化調整区域内の土地にあり、建築物を移転しようとする者が市街化区域内にこれに代わる土地を有しておらず、かつ、当該市街化区域内に代替地を取得することが著しく困難であると認められること。

エ 従前の建築物が条例第7条第1号又は第3号の建築物である場合にあっては、建築物を移転しようとする者又はその者と生計を一にする者が、従前の建築物以外に条例第7条第1号又は第3号の建築物を所有していないこと。

オ 代替建築物を建築する土地が収用対象事業の実施に伴う代替地として取得した土地であることが、起業者が発行する書類（建築物を移転しようとする

者、起業者及び代替地の売主との間に締結された土地売買契約書、物件移転契約書等)により証明することができること。

カ 開発行為の許可申請書が、起業地の取用に係る契約を建築物を移転しようとする者と起業者との間で締結した日から1年以内に南国市に受理されたものであること。

キ 代替建築物の用途が従前の建築物と同一であること。

ク 代替建築物の階数が従前の建築物の階数に1を加えた階数以下であること。

ケ 従前の建築物が市街化区域に存している場合にあつては、その用途が建築基準法別表第2(イ)項第3号に規定する共同住宅及び事業の用に供するために賃貸する建築物でないこと。

コ 代替建築物の敷地面積が500平方メートル以内で、かつ、代替建築物の延べ面積が従前の1.5倍以内であること。

サ 条例第7条第2号又は第3号の建築物にあつては、代替建築物を建築基準法別表第2(ニ)項第2号、第3号若しくは第4号、(ホ)項第2号若しくは第3号、(ヘ)項第3号又は(リ)項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

(4) 条例第13条第4号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれかに該当すること。

ア 条例第7条第1号の建築物の建替えのための新築、増築又は改築(以下この号において「新築等」という。)にあつては、次のいずれにも該当すること。

(ア) 確認済建築物又は線引き前建築物の用途の変更を伴わない新築等であること。

(イ) 新築等を行う建築物の階数が、従前の建築物の階数に1を加えた階数以下であること。

(ウ) 新築等を行う建築物の延べ面積が従前の建築物の1.5倍を超える場合にあつては、新築等を行う建築物の敷地面積が従前の建築物の敷地面積より増加しないこと。ただし、(エ)に該当するときを除く。

(エ) 新築等を行う建築物の敷地面積が従前の建築物の敷地面積より増加する場合にあつては、増加後の敷地面積が500平方メートル以内であること。

イ 条例第7条第1号の建築物以外の建築物の新築等にあつては、次のいずれ

にも該当すること。

(ア) アの(ア)及び(イ)に掲げる要件に該当すること。

(イ) 新築等を行う建築物の延べ面積が従前の建築物の1.5倍を超える場合にあっては、新築等を行う建築物の敷地面積が500平方メートル以内であること。

(ウ) 新築等を行う建築物の敷地面積が従前の建築物の敷地面積より増加しないこと。

(5) 条例第13条第5号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 建築物が地区集会所、公民館その他これらに類するものであること。

イ 建築物が町内会、自治会等の自治組織において運営され、適切な管理がなされるものであること。

ウ 公益上必要があると認められる目的以外の建築物と併用されるものでないこと。

エ 建築物の敷地面積が500平方メートル以内であること。

(6) 条例第13条第6号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれかに該当すること。

ア 建築物を建築しようとする者が当該大規模指定集落に生計の本拠を有している者又はかつて有していた者である場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(ア) 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落に通算して10年以上住所を有している者であること。

(イ) 建築物を建築しようとする者又はその者と生計を一にする者が、他に条例第7条第1号又は第3号の建築物を所有していないこと。

(ウ) 前号エに掲げる要件に該当すること。

イ 当該大規模指定集落に線引き前（収用対象事業の実施による移転で当該大規模指定集落に住所を有することとなった場合にあっては、その時点）から継続して住所を有する世帯の二親等内の血族の者が、従前の世帯から分かれて新たな世帯を構成するために必要な建築物を建築しようとする場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(ア) 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落又はその集落と同

一の大字において従前の世帯と2年以上生計を一にしている者又はかつて一にしていた者であること。

(イ) 条例第13条第6号に規定する開発行為を行おうとする土地が、当該大規模指定集落内の従前から住所を有している建築物の敷地から最短距離で600メートル未満にあること。

(ウ) アの(イ)及び(ウ)に掲げる要件に該当すること。

(7) 条例第13条第7号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落又はその集落と同一の大字に生計の本拠を有する者又は有していた者であること。

イ 建築物を建築しようとする者の事業又は法人にあっては主にその者の親族等で営まれる事業の用に供されるものであり、かつ、自己の生計を維持するためのものであること。

ウ 建築物の用途が、工場、事務所又は店舗であって、かつ、建築基準法別表第2(に)項第2号、第3号若しくは第4号、(ほ)項第2号若しくは第3号、(へ)項第3号又は(り)項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

エ 第5号エに掲げる要件に該当すること。

(8) 条例第13条第8号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 第3号ウ及びエ並びに第5号エに掲げる要件に該当すること。

イ 従前の建築物の移転が、次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 崖地近接等危険住宅移転事業による移転

(イ) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条の規定により作成され、又は変更された関連事業計画に基づく移転

(ウ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の勧告に基づく移転

(エ) 建築基準法第10条の勧告又は命令に基づく移転

(オ) 条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく(ア)から(エ)までに掲げる移転と同等であると認められる移転

ウ 建築物の用途が、建築基準法別表第2(に)項第2号、第3号若しくは第

4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（り）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途でないこと。

(9) 条例第13条第9号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 居住の用のみに供する建築物が、2戸1棟以外の長屋住宅又は共同住宅でないこと。

イ 建築物の敷地面積が500平方メートル以内であること。

ウ 条例第13条第9号に規定する開発行為を行おうとする土地の地目が、宅地又は雑種地として平成29年1月1日時点において登記されていること。

エ 条例第13条第9号に規定する開発行為を行おうとする土地が、集落拠点周辺エリア内にあること。ただし、その土地が集落拠点周辺エリア外にある場合においても、集落拠点周辺エリア内の建築物の敷地から最短距離で60メートル未満にあるときは、集落拠点周辺エリア内とみなす。

オ 条例第13条第9号に規定する開発行為を行おうとする土地が、南国市立大篠小学校区の区域（南国市立小学校及び中学校の通学区域に関する規則（平成7年南国市教育委員会規則第5号）に規定する大篠小学校の通学区域をいう。以下同じ。）に属していないこと。

カ 昭和56年5月31日以前に建築された建築物を賃貸用に用途変更して引き続き使用する場合は、耐震性が確保されていること。

キ 条例第13条第9号に規定する開発行為を行おうとする土地が一敷地であり、その敷地内の建築物が用途上不可分であること。

(10) 条例第13条第10号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 建築物の用途は、条例第8条第2項第2号に定めるもののうち、小売業又は飲食店に限ること。ただし、日本標準産業分類における細分類番号5891（コンビニエンスストア）を除く。

イ 建築物は、敷地面積が2,000平方メートル以内かつ延べ面積が600平方メートル以内であること。

ウ 建築物の地盤面からの高さが10メートル以内であること。

エ 居住の用に供する部分及び業務の用に供する部分を併せもつ建築物である場合には、居住の用に供する部分が2戸1棟以外の長屋住宅又は共同住宅で

ないこと。

オ 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が、集落拠点周辺エリア内にあること。ただし、その土地が集落拠点周辺エリア外にある場合においても、集落拠点周辺エリア内の建築物の敷地から、最短距離で60メートル未満にあるときは、集落拠点周辺エリア内とみなす。

カ 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が、南国市立大籾小学校区の区域に属していないこと。

キ 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が、集落拠点周辺エリア外の農地から、農地が相互に最短距離1.7メートル未満で連続している区域に属していないこと。

ク 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が、平成29年1月1日以降に土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業による区画整理を施行した農地（土地改良事業計画が決定された農地を含む）でないこと。

ケ 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が、幅員が5メートル以上確保されている道路に接していること。

コ 昭和56年5月31日以前に建築された建築物を賃貸用に用途変更して引き続き使用する場合は、耐震性が確保されていること。

サ 条例第13条第10号に規定する開発行為を行おうとする土地が一敷地であり、その敷地内の建築物が用途上不可分であること。

(11) 条例第13条第11号に規定する開発行為 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 従前の建築物が確認済建築物又は線引き前建築物であること。

イ 建築後10年以上経過していること又は建築後10年未満の場合にあつては、やむを得ない事由があること。

ウ 変更後の用途が、居住の用のみに供する建築物（2戸1棟以外の長屋住宅及び共同住宅を除く。）であること。

エ 昭和56年5月31日以前に建築された建築物を賃貸用に用途変更して引き続き使用する場合は、耐震性が確保されていること。

オ 条例第13条第11号に規定する開発行為を行おうとする土地が一敷地であり、その敷地内の建築物が用途上不可分であること。

カ 増築又は改築を行う場合は、増築又は改築を行った後の建築物の敷地面積が従前の建築物の敷地面積より増加しないこと。

(法第43条の規定による建築の制限を受けない建築物の新築等)

第19条 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域において、法第43条の規定による建築の制限を受けない建築物の建替えのための新築、増築又は改築（以下この条において「新築等」という。）は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

(1) 確認済建築物の新築等であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 新築等を行おうとする者が、確認済建築物を建築した者又はその者の相続人その他の一般承継人であること。

イ 新築等を行った後の敷地内の建築物の延べ面積が、従前の確認済建築物の延べ面積の1.5倍を超えないものであること。

ウ 新築等を行う建築物の用途が、従前の建築物と同一であること。

エ 新築等を行う建築物の階数が、従前の建築物の階数に1を加えた階数以下であること。

(2) 線引き前建築物に係る新築等であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 新築等を行った後の敷地内の建築物の延べ面積が、従前の線引き前建築物の延べ面積の1.5倍を超えないものであること。

イ 前号ウ及びエに掲げる要件に該当すること。

(3) 確認済建築物及び線引き前建築物が、共に存する敷地内で行う新築等であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 新築等を行った後の敷地内の建築物の延べ面積が、従前の確認済建築物及び線引き前建築物の延べ面積の1.5倍を超えないものであること。

イ 第1号ア、ウ及びエに掲げる要件に該当すること。

(建築物の新築等の許可の申請書に添付する図書)

第20条 法第43条第1項の規定による許可の申請書には、省令第34条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。ただし、市長が申請の内容により必要がないと認めた場合には、その一部を省略することができる。

(1) 申請地の登記事項証明書及び公図の写し

- (2) 様式第 18 号による建築に関する理由書
- (3) 様式第 19 号による申請地の土地使用承諾書
- (4) 申請地から排出される排水の最初の放流先の管理者の同意書
- (5) 申請者等の戸籍の全部事項証明書
- (6) 申請者等の住民票の写し
- (7) 申請地の官民境界協定書の写し
- (8) 申請地の現況写真
- (9) 建築物の平面図（縮尺 200 分の 1 以上）
- (10) 建築物の断面図（縮尺 200 分の 1 以上）
- (11) 地方税法第 387 条第 1 項の土地名寄帳及び家屋名寄帳
- (12) 様式第 20 号による別世帯調書
- (13) 法第 34 条各号のいずれかに該当する旨の調書
- (14) 申請者に代わって許可申請に係る事務処理を行う者がある場合にあっては、その権限を示す委任状
- (15) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認めた書類
（図面の寸法）

第 21 条 この規則による図面は、原則として日本工業規格 A 列 1 番（縦 59.4 センチメートル 横 84.1 センチメートル）によるものとする。

（申請書の提出部数）

第 22 条 法第 29 条第 1 項及び第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項、第 37 条第 1 号、第 41 条第 2 項ただし書、第 42 条第 1 項ただし書、第 43 条第 1 項並びに第 45 条、条例第 4 条並びにこの規則第 8 条の規定により市長に提出すべき書類の提出部数は、正本 1 部及び副本 1 部とする。また、法第 34 条第 13 号、第 35 条の 2 第 3 項、第 36 条第 1 項及び第 38 条並びにこの規則第 14 条の規定により市長に提出すべき書類の提出部数は、正本 1 部とする。

2 前項の場合において、当該申請に係る土地の区域が南国市以外の市町にわたるときは、南国市以外の市町については、高知県都市計画法施行細則（平成 16 年高知県規則第 40 号。以下「県細則」という。）の規定による。

（許可等の通知）

第 23 条 市長は、第 17 条に規定する書類又は第 22 条第 1 項に規定する書類（法第 36 条第 1 項、条例第 4 条及びこの規則第 8 条の規定により市長に提出すべ

き書類を除く。)による申請又は届出について、許可若しくは不許可、承認若しくは不承認又は受理若しくは不受理をしたときは、当該申請又は届出をした者に通知するものとする。

2 市長は、条例第4条の規定による協議について、その結果を当該協議の相手方に通知するものとする。

(登録簿の様式)

第24条 省令第36条第1項の開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、様式第21号によるものとする。

(登録簿の閲覧所)

第25条 省令第38条第1項の開発登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)は、南国市都市整備課内に設置する。

(登録簿の閲覧時間)

第26条 登録簿の閲覧時間は、南国市の執務時間内とする。

(休務日等)

第27条 登録簿の閲覧ができない日(次項において「休務日」という。)は、南国市の休日を定める条例(平成元年南国市条例第32号)第1条第1項に規定する市の休日とする。

2 市長は、登録簿の整理その他必要がある場合は、臨時に休務日を設け、又は前条の閲覧時間を変更することができる。この場合においては、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続等)

第28条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備える様式第22号による開発登録簿閲覧名簿に必要事項を記入の上、市長の承認を受けなければならない。

2 登録簿の閲覧は、閲覧所以外の場所ではすることができない。

3 法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付を申請する者は、様式第23号による交付申請書を市長に提出しなければならない。

(閲覧の停止等)

第29条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者については、閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(1) この規則に違反した者

(2) 登録簿を破損し、若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められる者

(3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(4) 前3号に掲げる者のほか、係員の指示に従わない者

(違反の是正のための命令に係る標識の設置)

第30条 市長は、法第81条第1項の規定に基づく命令をした場合においては、当該命令に係る同項に規定する土地又は工作物等の見やすい場所に様式第24号による標識を設置しなければならない。

(身分証明書)

第31条 法第82条第2項の身分を示す証明書は、様式第25号によるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、現に効力を有する高知県知事（以下「知事」という。）が県細則の規定に基づき行った許可、認可等の処分その他の行為又は現に知事に対して県細則の規定に基づき行っている許可、認可等の申請その他の行為のうち、この規則の施行の日以後において市長が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、別に定めのあるものを除き、同日以後においては、この規則の規定に基づき市長の行った許可、認可等の処分その他の行為又はこの規則の規定に基づき市長に対して行った許可、認可等の申請その他の行為とみなす。