

V 資料編

第1章 関係例規等

1 福山市都市計画法施行細則

○福山市都市計画法施行細則（平成10年規則第55号）

（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。）の施行については、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」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、の規則の定めるところによる。

（障害物の伐除又は土地の試掘等の許可の申請）

第2条 法第26条第1項の規定による障害物の伐除の許可を受けようとする者は、障害物伐除許可申請書に次に掲げる書類を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 障害物の所有者及び占有者との交渉の経過を示す書面
- (2) 伐除を行う場所の位置を示す図面（縮尺10,000分の1以上のものに限る。）
- (3) 伐除を行う場所の区域を示す平面図（縮尺500分の1以上のものに限る。）

2 法第26条第1項の規定による土地の試掘等の許可を受けようとする者は、土地試掘等許可申請書に次に掲げる書類を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 土地の所有者及び占有者との交渉の経過を示す書面
- (2) 試掘等を行う場所の位置を示す図面（縮尺10,000分の1以上のものに限る。）
- (3) 試掘等を行う場所の区域を示す平面図（縮尺500分の1以上のものに限る。）

（身分証明書の様式）

第3条 法第27条第1項又は第2項に規定する証明書は、別記様式第1号による。

（障害物の伐除又は土地の試掘等の許可証）

第4条 法第27条第2項に規定する許可証は、障害物伐除許可証又は土地試掘等許可証とする。

（開発行為許可申請書の添付図書）

第5条 法第30条第1項の申請書には、同条第2項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) 開発区域及びその周辺の土地の公図の写し
- (2) 開発区域に係る土地の登記事項証明書

2 省令第16条第2項の設計説明書は、設計説明書とする。

3 法第30条第2項の法第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面は、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意書とする。

4 法第30条第2項の法第32条第2項に規定する協議の経過を示す書面は、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理等に関する協議書とする。

5 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、開発行為施行同意書並びに同意した者の印鑑証明書及び同意した者が当該土地又は工作物について権利を有することを証する書類とする。

6 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、設計者経歴書及び設計図を作成した者が省令第19条各号に掲げる者に該当することを証する書類とする。

（資力、信用等を証する書類）

第6条 市長は、法第29条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）の申請に係る開発行為が法第33条第1項第12号に掲げる基準に適合していると認めるために必要があるときは、当該申請者に対し、次に掲げる書類の提出を求めるものとする。

- (1) 住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類（法人にあっては、登記事項証明書及び役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類）
- (2) 申請しようとする日の属する年以前3年間（課税額が判明しない期間にあっては、前年以前3年間）の所

得税の額を証する書面（法人にあっては、法人税の納税証明書）

(3) 法人にあっては、申請しようとする日の属する年以前3年間の事業経歴書

(4) 開発行為によって造成した土地を他へ譲渡することを業とする者にあっては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による免許を受けていることを証する書類

2 市長は、開発許可の申請に係る開発行為が法第33条第1項第13号に掲げる基準に適合していると認めるために必要があるときは、当該申請者に対し、次に掲げる書類の提出を求めるものとする。

(1) 工事施行者の登記事項証明書及び事業経歴書

(2) 工事施行者が建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による許可を受けていることを証する書類

（既存の権利者の届出）

第7条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者の届出書に当該土地に関する権利を証する書類を添付して行わなければならない。

（開発行為に係る協議）

第7条の2 法第34条の2第1項の規定による協議を行おうとする者は、法第30条第1項各号に掲げる事項を記載した開発行為協議申出書に同条第2項に規定する図書を添付して市長に提出するものとする。この場合において、第5条第2項から第6項までの規定は、当該図書について準用する。

2 市長は、前項の協議において必要があると認めるときは、同項の図書のほか、第5条第1項各号及び第6条第2項各号に規定する図書を提出させることができる。

3 市長は、第1項の協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に開発行為協議成立通知書により通知するものとする。

（開発行為の許可の通知）

第8条 法第35条第2項の文書は、開発行為許可通知書又は開発行為不許可通知書とする。

（許可標識の掲示）

第9条 開発許可を受けた者（法第34条の2第1項の規定により開発許可があったものとみなされる者を含む。以下次条第1項及び第15条において同じ。）は、開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第2項の規定により検査済証を交付されるまでの間、当該許可に係る開発区域（開発区域を工区に分けたときにあっては、各工区）内の見やすい場所に開発行為許可標識を掲示しなければならない。

（工事着手の届出）

第10条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事に着手したときは、遅滞なく、工事着手届出書によって市長にその旨を届け出なければならない。

2 前項の工事着手届出書には、開発行為に関する工事の主要な工程の実施に係る計画を記載した書面を添付しなければならない。

（開発行為の変更の許可）

第11条 法第35条の2第2項の申請書は、開発行為変更許可申請書とする。

（開発行為の変更に係る協議）

第11条の2 法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による協議を行おうとする者は、開発行為変更協議申出書に第7条の2第1項及び第2項に規定す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付して市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に開発行為変更協議成立通知書により通知するものとする。

（軽微な変更の届出）

第12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によって行わなければならない。

2 前項の開発行為変更届出書には、法第30条第2項に規定する図書及び第5条第1項各号に掲げる書類であつて、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

(開発行為の変更許可の通知)

第13条 法第35条の2第4項において準用する法第35条第2項の文書は、開発行為変更許可通知書又は開発行為変更不許可通知書とする。

(氏名等の変更の届出)

第14条 開発許可を受けた者は、その氏名若しくは名称又は住所に変更があったときは、氏名等変更届出書に住民票の写し(法人にあっては、登記事項証明書)を添付して市長にその旨を届け出なければならない。

(工事の施行状況の報告)

第15条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事について、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに、市長にその旨を報告しなければならない。

- (1) 擁壁の床掘りを完了したとき。
- (2) 鉄筋コンクリート擁壁を設置する場合にあっては、その配筋を完了したとき。
- (3) 排水施設(地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等に限る。)の配置を完了したとき。

(法第37条第1号の規定による承認の申請)

第16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、開発工事完了公告前の建築又は建設承認申請書に次に掲げる図書を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 建築物の各階平面図又は特定工作物の平面図
- (4) 開発行為に関する工事(建築工事に係るものを含む。)の工程の計画を記載した書面

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付書類)

第17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、廃止の理由及び廃止時の状況を記載した書類を添付しなければならない。

(法第41条第2項の区域内における建築の許可の申請)

第18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、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面を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 建築物の各階平面図
- (4) 2面以上の立面図

(予定建築物等以外の建築等の許可の申請)

第19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、予定建築物等以外の建築物又は特定工作物の建築等許可申請書に次に掲げる図面を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 建築物の各階平面図又は特定工作物の平面図

(省令第34条第1項の許可申請書の添付書類)

第20条 省令第34条第1項の許可申請書には、同条第2項に規定する図面のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 土地の公図の写し
- (2) 土地の登記事項証明書

(3) 建築物の各階平面図又は第一種特定工作物の平面図

(建築等に係る協議)

第21条 法第43条第3項の規定による協議を行おうとする者は、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協議申出書に省令第34条第2項に規定する図面及び前条各号に規定する書類を添付して市長に提出するものとする。

第22条 削除

(許可に基づく地位の承継の届出)

第23条 法第44条の規定により地位を承継した者は、遅滞なく、開発許可又は建築等許可に基づく地位承継届出書によって市長にその旨を届け出なければならない。

2 前項の開発許可又は建築等許可に基づく地位承継届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 戸籍謄本（法人にあっては、登記事項証明書）
- (2) 法人にあっては、定款又は寄附行為

(開発行為の許可に基づく地位の承継承認の申請)

第24条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可に基づく地位承継承認申請書に次に掲げる書類を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 法第45条に規定する当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者であることを証する書類
- (2) 第6条第1項各号に掲げる書類

(法第52条の2第1項の規定による許可の申請)

第25条 法第52条の2第1項の規定による許可を受けようとする者は、市街地開発事業等予定区域内等建築等許可申請書に次に掲げる図書（土地の形質の変更に係る許可にあっては、第5号に掲げる図書を除く。）を添付して市長に申請をしなければならない。

- (1) 土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする土地（以下この条において「当該土地」という。）の区域を示す図面（縮尺200分の1以上のものに限る。）
- (2) 建築物又は工作物の配置を示す図面（縮尺500分の1のものに限る。）
- (3) 当該土地の付近の状況を示す図面（縮尺500分の1のものに限る。）
- (4) 当該土地の主要部分の断面図（縮尺200分の1以上のものに限る。）
- (5) 建築又は建設を行おうとする建築物その他工作物の2面以上の立面図（縮尺200分の1以上のものに限る。）

(事業予定地の指定の申出)

第26条 法第55条第2項の規定による同条第1項の規定による土地の指定をすべきことの申出は、事業予定地指定申出書によって行わなければならない。

2 前項の事業予定地指定申出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 資金計画書
- (2) 土地の位置を示す図面（縮尺10,000分の1以上のものに限る。）
- (3) 土地の区域を示す実測平面図（字界を記入したもので縮尺3,000分の1以上のものに限る。）

(土地の買取り等の相手方として定めることの申出)

第27条 法第55条第2項の規定による法第56条第1項の規定による土地の買取りの申出及び法第57条第2項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことの申出は、土地の買取りの申出等の相手方として定めるべきことの申出書によって行わなければならない。

2 前項の土地の買取りの申出等の相手方として定めるべきことの申出書には、前条第2項各号に掲げる図書を添付しなければならない。

(土地の買取りの申出)

第28条 法第56条第1項の規定による土地の買取りの申出は、土地を買い取るべき旨の申出書によって行わなければならない。

2 前項の土地を買い取るべき旨の申出書には、当該土地の所有権を有することを証する書類を添付しなければならない。

(準用)

第29条 第25条の規定は、法第57条の3第1項において準用する法第52条の2第1項の規定による許可について準用する。この場合において、第25条中「市街地開発事業等予定区域内等建築等許可申請書」とあるのは、「都市計画施設の区域等内における土地の形質の変更等の許可申請書」と読み替えるものとする。

(都市計画事業地内の建築等の許可の申請)

第30条 法第65条第1項の規定による許可を受けようとする者は、都市計画事業地内建築等許可申請書に次に掲げる図書(土地の形質の変更又は政令第40条に規定する移動の容易でない物件の設置若しくは堆積に係る許可にあつては、第5号に掲げる図書を除く。)を添付して市長に申請をしなければならない。

(1) 土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は政令第40条に規定する移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする土地(以下この条において「当該土地」という。)の区域を示す図面(縮尺200分の1以上のものに限る。)

(2) 建築物又は工作物の配置を示す図面(縮尺500分の1のものに限る。)

(3) 当該土地の付近の状況を示す図面(縮尺500分の1のものに限る。)

(4) 当該土地の主要部分の断面図(縮尺200分の1以上のものに限る。)

(5) 建築又は建設を行おうとする建築物その他工作物の2面以上の立面図(縮尺200分の1以上のものに限る。)

(身分証明書の様式)

第31条 法第82条第2項に規定する証明書は、別記様式第2号による。

(書類の様式)

第32条 第2条第1項の障害物伐除許可申請書その他のこの規則(第3条及び前条を除く。)に規定する書類の様式は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成10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都市計画法施行細則(昭和45年広島県規則第112号。以下「県規則」という。)の規定により広島県知事に対してしている申請で、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に対する同日以後におけるこの規則の適用については、この規則の相当規定により市長に対してした申請とみなす。

3 この規則の施行前に県規則、市町村長に対する事務委任規則(昭和54年広島県規則第12号)第3条及びこの規則による改正前の福山市都市計画法施行細則(以下「旧市規則」という。)の規定により市長が行った通知その他の行為又はこの規則の施行の際現に旧市規則の規定により市長に対して行っている申請その他の行為に対するこの規則の施行日以後におけるこの規則の適用については、この規則の相当規定により市長が行った通知その他の行為又は市長に対して行った申請その他の行為とみなす。

4 この規則の施行の際現に県規則に規定する様式により使用されている書類で、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並びに旧市規則に規定する様式により使用されている書類に対する同日以後におけるこの規則の適用については、この規則に規定する様式によるものとみなす。

附 則(平成12年3月31日規則第42号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成13年 5月18日規則第34号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）による改正前の都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項第6号ロの規定による確認のために現にされている申請に係る改正前の都市計画法施行細則第22条の通知については、なお従前の例による。

附 則（平成15年 3月31日規則第81号）

この規則は、平成15年 4月 1日から施行する。

附 則（平成17年 3月28日規則第95号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年11月28日規則第45号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第30条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年 3月22日規則第 9号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 6年 3月31日規則第25号）

（施行期日）

1 この規則は、令和 6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宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第 8条第 1項本文の許可（宅地造成等規制法の一部を改正する法律附則第 2条第 1項の規定による経過措置期間の経過前にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第 1項又は第 2項の許可を含む。）を受けている者に係る宅地造成に関する工事の着手の着手の手続等については、なお従前の例による。

2 福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

○福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成13年条例第38号）

（趣旨）

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第12号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築物の建築等の許可の基準について必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この条例で使用する用語は、法及び政令で使用する用語の例による。

第3条 削除

（区域の指定）

第4条 法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により指定する区域は、市街化調整区域全域とする。ただし、政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。）を除くものとする。

第5条 削除

（法第34条第12号の目的等）

第6条 法第34条第12号の規定により定める目的又は予定建築物等の用途は、次に掲げる各号のいずれかに該当するもので、開発行為に係る土地の面積が1,000平方メートル未満のものとする。

- (1) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から当該市街化調整区域において自己の土地を保有する者（当該者から当該土地を取得した親族を含む。）であって、かつ、生活の本拠を有する者から世帯を分離する際、通常必要とする住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第2号に掲げる兼用住宅を含む。以下「分家住宅」という。）の建築の用に供すること。
- (2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）に基づく収用対象事業の施行その他これに類する公共目的による建築物又は第一種特定工作物の移転（除却を含む。以下「公共移転」という。）に係る代替の建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供すること。
- (3) 地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する政令で定める建築物に準ずる施設である建築物（以下「準公益施設」という。）の建築の用に供すること。
- (4) 市街化調整区域内に存する事業所（以下「既存の事業所」という。）において現に業務に従事する者の住居の建築の用に供すること。
- (5) 削除
- (6) 市街化区域から独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められ、建築物が当該市街化区域と同程度に連たんしている大規模な既存の集落であって、市長が指定するもの（以下「大規模既存集落」という。）において、自己の居住の用に供する住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第2号に掲げる兼用住宅を含む。以下「自己用住宅」という。）、分家住宅又は小規模な工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物の建築の用に供すること。
- (7) 市街化調整区域内に従前から存する建築物（以下「既存建築物」という。）の建て替え又は建て増し（いずれも用途の変更を伴わないものに限る。以下同じ。）の用に供すること。
- (8) 50以上の建築物が連たんしている集落（以下「一定の集落」という。）において、線引き前から既に宅地であった土地における自己用住宅の建築の用に供すること。
- (9) 市街化調整区域において営業している中小企業（以下「既存の中小企業」という。）の事業活動の効率化を図るための建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供すること。
- (10) 土地区画整理事業が行われた土地、線引き後開発許可を受け適法に開発された土地又は旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けて住宅地造成事業が行われた土地の区域内において、建築物の建築の用に供すること（当初開発事業の土地利用の目的と同じものに限る。）。
- (11) 宅地分譲を目的として線引き前から造成工事が着手され、線引きの日から8年以内（市街化区域から市

街化調整区域に変更された区域にあっては、当該変更の日から5年以内に完成している住宅団地（以下「既存団地」という。）において、自己用住宅の建築の用に供すること。

第7条 削除

（政令第36条第1項第3号ハの目的等）

第8条 政令第36条第1項第3号ハの規定により定める目的又は予定建築物等の用途は、次に掲げる各号のいずれかに該当するもので、建築又は建設に係る土地の面積が1,000平方メートル未満（第8号及び第10号を除く。）のものとする。

- (1) 分家住宅の用に供すること。
- (2) 公共移転に係る代替の建築物又は第一種特定工作物の用に供すること。
- (3) 準公益施設の用に供すること。
- (4) 既存の事業所において業務に従事する者の住居の用に供すること。
- (5) 削除
- (6) 大規模既存集落において、自己用住宅、分家住宅又は小規模な工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物の用に供すること。
- (7) 既存建築物の建て替え又は建て増し
- (8) 線引き後適法に建築され、又は建設された後、原則として10年以上適正に利用された建築物又は第一種特定工作物の社会通念上特にやむを得ない理由による用途変更
- (9) 一定の集落において、線引き前から既に宅地であった土地における自己用住宅の用に供すること。
- (10) 既に利用されている土地（主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的としたものでないこと。）の適正な利用を図るため、管理施設として最低限必要な建築物の用に供すること。
- (11) 既存の中小企業の事業活動の効率化を図るための建築物又は第一種特定工作物の用に供すること。
- (12) 既存団地において、自己用住宅の用に供すること。

（委任）

第9条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成13年7月1日から施行する。

附 則（平成15年3月25日条例第26号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成19年9月21日条例第41号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成30年6月29日条例第33号抄）

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月18日条例第28号）

- 1 この条例中第6条及び第8条の改正規定は令和2年4月1日から、その他の規定は令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 令和4年4月1日前にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項若しくは第35条の2第1項の許可（同法第34条第11号に規定する許可の基準に係るものに限る。）又は同法第43条第1項の許可（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ロに規定する許可の基準に係るものに限る。）の申請であって、同日において許可又は不許可の処分がされていないものについては、改正前の第3条及び第5条の規定は、なおその効力を有する。

附 則（令和3年12月22日条例第48号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の前日にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項若しくは第35条の2第1

項の許可又は同法第43条第1項の許可の申請であって、同日において許可又は不許可の処分がされていないものについては、改正後の第4条ただし書の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和6年3月18日条例第19号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和7年3月25日条例第24号）

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

3 福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準

○福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準

(趣旨)

第1条 この許可基準は、福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成13年条例第38号。以下「条例」という。）第9条の規定に基づき、開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築物の建築等（以下「開発行為等」という。）の許可に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この許可基準において使用する用語は、この許可基準に特段の定めのない限り、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び条例で使用する用語の例による。

(土地の区域)

第3条 第4条の政令第29条の9各号に掲げる土地の区域は、次に掲げる土地の区域とする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成12年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- (6) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項の第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (8) 農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草牧草地の区域
- (9) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域
- (10) 広島県自然環境保全条例（昭和47年広島県条例第63号）第22条第1項の規定により指定された緑地環境保全地域
- (11) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域、同法第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安林施設地区に予定された地区
- (12) その他市長が特に必要と認める土地の区域

2 条例第4条で規定する政令第29条の9各号に掲げる区域から除く区域は、次に掲げる土地の区域とする。

- (1) 政令第29条の9各号に掲げる区域のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域
 - ア 政令第29条の9各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定されている区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域
 - イ アと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
- (2) 政令第29条の9第4号に掲げる区域（土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域
 - ア 土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項に基づき福山市地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
 - イ 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策（砂防堰堤等）が実施された土地の区域
 - ウ ア又はイと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
- (3) 政令第29条の9第6号に掲げる区域（洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合の想定浸水深3メートル以上となる区域とする。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域
 - ア 洪水等が発生した場合に水防法第15条第1項に基づき福山市地域防災計画に定められた同項第2号の

避難場所への確実な避難が可能な土地の区域

- イ 開発許可等（法第29条第1項若しくは第35条の2第1項許可又は第43条第1項の許可）に際し、法第41条第1項の制限又は第79条の条件として建築物の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により、床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けることにより、安全上及び避難上の対策が実施される土地の区域
- ウ ア又はイと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

第4条及び第5条 削除

（分家住宅）

第6条 条例第6条第1号及び条例第8条第1号に規定する「分家住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 次のいずれかに該当する土地であること。
 - (7) 市街化調整区域内又は市街化調整区域から直線で500メートルの範囲内において線引き前から継続して居住している世帯に属する者（以下「本家者」という。）が線引き前から所有し、本家者の居住地から原則として1キロメートル以内に所在する土地
 - (4) 本家者が20年以上継続して所有し、本家者の居住地から原則として500メートル以内に所在する土地
 - (9) 市街化調整区域に適法に本家世帯から分離した世帯に属する者（以下「分家者」という。）が20年以上継続して所有し、分家者の居住地から原則として500メートル以内に所在する土地
 - イ 土地の面積は、原則として165平方メートル以上であること。
- (2) 申請者は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 申請地を保有する本家者等と同居の事実を有する親族（民法（明治29年法律第89号）第725条第1号又は第3号に掲げる者をいう。）であること。
 - イ 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。
- (3) 申請に係る予定建築物は、申請者の自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (4) 申請者が世帯分離を必要とする合理的事情を有し、かつ、新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。
- (5) 本家者、分家者又は申請者世帯において、住宅の建築に適当な市街化区域内の土地又は住宅としての利用に適当な建築物を有していないこと。

（公共移転）

第7条 条例第6条第2号及び条例第8条第2号に規定する「公共移転に係る代替の建築物又は第一種特定工作物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 開発又は建築等の原因となる移転は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 収用対象事業の施行に伴う移転
 - イ がけ地近接等危険住宅移転事業として行う移転
 - ウ 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画に基づく移転
 - エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条第1項の勧告に基づく移転
 - オ 建築基準法第10条第1項の勧告又は同条第2項若しくは第3項の命令に基づく移転
 - カ その他の条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく移転で、アからオまで同等と認められるもの
- (2) 当該申請は、既存建築物の移転若しくは除却の契約を交わした日又は仮移転を行った日から1年以内になされたものであること。
- (3) 申請地は、次のいずれにも該当していること。
 - ア 従前の敷地とほぼ同程度の規模であり、かつ、当該地域の土地利用に照らし適切な位置であること。
 - イ 移転の対象となる建築物が市街化調整区域以外の区域に所在する場合にあっては、申請者において線引き前から保有している土地又は起業者等と許可権者との調整において真にやむを得ないものとして当該起業者等からあっせん等を受けた土地であること。
- (4) 申請者は、当該移転をする建築物の所有者であること。
- (5) 申請に係る予定建築物は、従前のものとはほぼ同一の用途、規模、構造であり、かつ、周辺の土地利用及び

環境と調和のとれたものであること。

- (6) 移転跡地（残地を含む。）の利用目的が当該移転の趣旨に適合し、かつ、都市計画上支障のないものに転用されるものであること。

（準公益施設）

第8条 条例第6条第3号及び条例第8条第3号に規定する「準公益施設」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、当該施設を利用しようとする者が居住する地域内に所在し、かつ、当該施設の利用に照らし適切な位置であること。
- (2) 当該施設を利用しようとする者が市街化調整区域以外の地域にも居住している場合にあっては、当該申請地を市街化調整区域内とすることについて特段の合理的理由を有するものであること。
- (3) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
- ア 町内会、自治会等の自治組織において運営され、当該地域住民の総意に基づき定められた規約等により、適正な管理が行われるものであること。
- イ レジャー等公益目的以外の用途と併用されるものでないこと。
- (4) 申請地及び申請に係る予定建築物の規模は、その目的に照らし過大なものでないこと。
- (5) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

（従業員寮）

第9条 条例第6条第4号及び条例第8条第4号の「既存の事業所において現に業務に従事する者の住居」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 当該事業所は、市街化調整区域内に所在する申請者が継続的に自己業務に係る経済活動を行う建築物で、かつ、次のいずれかに該当するものであること。
- ア 線引き前から継続して存する事業所
- イ 法第29条第1項ただし書又は法第43条第1項ただし書の規定により、その設置に係る開発又は建築等について許可が不要であった事業所
- ウ 法第34条各号の規定又は政令第36条第1項第3号の規定による許可を受けた開発又は建築等に係る事業所
- (2) 申請地は、次のすべてに該当していること。
- ア 当該事業所と一体的な場所又は原則として当該事業所から直線で1キロメートルの範囲内に位置していること。
- イ 申請に係る予定建築物の規模に照らし過大なものでないこと。
- (3) 申請者は、当該事業所を営む者であること。
- (4) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
- ア 当該事業所の業務に現に従事する者の住居であること。
- イ 予定建築物の形態は、共同住宅、長屋又は寄宿舎であること。
- ウ 当該事業所の業務形態及び就業者の数、通勤、住宅の所有状況等に照らし必要最小限の規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (5) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

第10条 削除

（大規模既存集落）

第11条 条例第6条第6号及び第8条第6号に規定する「大規模既存集落」とは、地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他からみた社会的条件に照らして市街化区域から独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、相当数の建築物が連たんしている次に掲げる集落をいう。

(大規模既存集落)

地区	宜山	熊野	藤江	金江	東村	本郷	芦田	中条
規模(ha)	50.0	70.0	86.0	47.0	30.0	58.0	249.0	83.5

2 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請者は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。
 - イ 線引き前から当該大規模既存集落内に申請地を保有していた（相続により取得した場合を含む。）者であること。
- (2) 申請地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。
 - イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。
なお、敷地分割する場合にあつては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。
- (3) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (4) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。
- (5) 申請者世帯において、住宅の建築に適切な市街化区域の土地又は住宅としての利用に適切な建築物を有していないこと。

3 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における分家住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請者は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する本家者と同居の事実を有する親族であること。（申請のための不自然な同居は除く。）
 - イ 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。
- (2) 申請地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。
 - イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。
なお、敷地を分割する場合にあつては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。
- (3) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (4) 申請者が世帯分離を必要とする合理的事情を有し、かつ、新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

4 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における小規模な工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請者は、原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。
- (2) 申請地は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。
 - イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。
- (3) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であること。
 - イ 工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物であること。
 - ウ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
 - エ 原則として500平方メートル以下の規模であること。
- (4) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(建て替え建て増し)

第12条 条例第6条第7号及び条例第8条第7号に規定する「既存建築物の建て替え又は建て増し」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 既存建築物の建て替え又は建て増しで、許可不要の改築に係る審査基準(2017年(平成29年)4月1日施行)に該当しないものであること。
- (2) 申請地は、既存建築物が存する従前の敷地内であること。ただし、従前の敷地が著しく過少である場合等客観的かつ合理的事情が存する場合にあっては、従前の敷地の2割増し(自己用住宅の場合にあっては5割増し)の範囲で拡大できるものとする。
なお、自己用住宅の場合にあっては、500平方メートル以下の場合には5割増しの範囲とみなす。
- (3) 既存建築物は、都市計画法上適法なものであること。
- (4) 申請者は、既存建築物の所有者であること。
- (5) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 既存建築物と同一の用途であること(附属建築物を含む。)
 - イ 延べ面積は、既存建築物の2倍の範囲内であること。
なお、自己用住宅の場合にあっては、延べ面積の合計が210平方メートル以下の場合には2倍の範囲内とみなす。
 - ウ 構造、設備等が既存のものに比較して過大でなく、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (6) 当該建て替え又は建て増しについて、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(一定集落)

第13条 条例第6条第8号及び条例第8条第9号に規定する「一定の集落において、線引き前から既に宅地であった土地における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 線引時において既に宅地であった土地であり、かつ、継続して宅地として利用されていること。
 - イ 50以上の建築物が敷地相互の間隔50メートル以内で連たんしている地域(半径150メートルの円又は短辺100メートル以上の連続する長方形で面積が7ヘクタールの地域に限る。)内に所在する土地であること。
 - ウ 原則として165平方メートル以上の面積であること。
なお、敷地を分割する場合にあっては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。
- (2) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (3) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(中小企業の効率化)

第14条 条例第6条第9号及び条例第8条第11号に規定する「既存の中小企業の事業活動の効率化を図るための建築物又は第一種特定工作物」とは、次に掲げる要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請者は、市街化調整区域において営業している中小企業者(中小企業等経営強化法(平成11年法律第18号)第2条に規定する中小企業者をいう。)であること。
- (2) 拡張に係る敷地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 原則として既存の事業所用地に隣接する土地であること。
 - イ 既存の事業所用地の面積と同程度以下であること。
- (3) 申請に係る予定建築物等は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 既存の事業所の施設と密接不可分の関係にあり、かつ、自己の業務用のものであること。
 - イ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (4) 申請に係る予定建築物の建築(移転を含む。)等について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(土地区画整理事業等完了地の再開発)

第15条 条例第6条第10号に規定する「土地区画整理事業が行われた土地、線引き後開発許可を受け適法に開発された土地又は旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けて住宅地造成事業が行われた土地の区域内における再開発」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、次のいずれかの土地の区域内に所在していること。
 - ア 土地区画整理事業が行われた土地
 - イ 都市計画法第29条の規定により適法に開発された土地
 - ウ 旧住宅地造成事業に関する法律第4条の認可を受けた住宅地造成事業が行われた土地
- (2) 当該再開発は、当初事業の土地利用の目的及び予定建築物の用途の変更を伴わないものであり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (3) 宅地の分割を伴う場合にあつては、分割後の一区画当たりの土地の面積が165平方メートル以上であること。
- (4) 当該再開発について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(用途変更)

第16条 条例第8条第8号に規定する「線引き後適法に建築され、又は建設された後、原則として10年以上適正に利用された建築物又は第一種特定工作物の社会通念上特にやむを得ない理由による用途変更」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 当該用途変更は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 法第34条各号に該当するものとして適法に建築された建築物等を当該許可を受けた者以外の者の自己用の建築物等にするもの（いわゆる属人性に係る用途変更をいい、従前の建築物の用途そのものの変更は認められない。）
 - イ 法第29条第2号に該当する住宅を農林漁業に従事する者以外の者の自己用住宅にするもの
 - ウ 法第34条第1号に該当するものとして適法に建築された店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの
 - エ 戸建専用住宅を兼用住宅にするもの
- (2) 当該用途変更が前号アからウのいずれかによる場合、従前建築主は適正に利用された期間に応じて、次の要件に適合するものであること。ただし、適法に建築された後20年以上適正に利用されたものはこの限りでない。
 - ア 適正に利用された期間が10年未満の場合、次のいずれかの理由を有するもの。
 - (イ) 従前建築主の死亡（承継人が不在のものに限る。）
 - (ロ) 従前建築主の破産又は倒産
 - (ハ) 従前建築主の解雇又は転勤
 - イ 適正に利用された期間が10年以上の場合、次のいずれかの理由を有するもの。
 - (イ) アに該当するもの
 - (ロ) 従前建築主の負債返済に伴う競売等
 - (ハ) 従前建築主の負債処理又は転廃業
 - (ニ) その他イ(イ)から(ハ)に類するやむを得ない理由
- (3) 申請者は、申請に係る建築物等及び土地を所有する者（所有することとなる者も含む。）であること。
- (4) 当該用途変更について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。
- (5) 当該用途変更が建て替え又は建て増し（敷地拡大を含む。）を伴う場合にあつては、第12条の要件のすべてに適合すること。
- (6) 本基準により許可を受けた者は、相当期間適正に利用すること。

(土地利用の管理施設)

第17条 条例第8条第10号に規定する「既に土地利用されている土地の適正な利用を図るため、管理施設として最低限必要な建築物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 既存の土地利用は、次のすべてに該当していること。
 - ア 露天駐車場、露天資材置場等に利用されているものであつて、建築物の建築又は特定工作物の建設を目的としたものでないこと。

- イ 既存の土地を利用するにあたって、他法令による許認可等が必要な場合は、当該許認可等を取得しているか、取得する見込みであること。
 - ウ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (2) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当していること。
- ア 倉庫、便所、休憩所その他これらに類する建築物であること。
 - イ 営業所、店舗等の独立した機能を有するものでないこと。
 - ウ 管理する既存の土地の範囲内にあり、かつ、管理上適切な位置にあること。
 - エ 原則として既存の土地利用面積の2パーセント以下、かつ、100平方メートル以下の規模（建築物が複数ある場合は、これらの床面積の合計とする。）であること。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律137号）第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設にあってはこの限りでなく、当該施設の利用に照らし必要と認められる最小限の規模であること。
- なお、既存の土地利用面積が500平方メートル未満の場合にあっては、10平方メートルまで認められるものとする。
- また、便所部分の床面積は5平方メートルまでを床面積の算定から除くことができるものとする。
- (3) 申請者は、既存の土地利用の管理者であること。
- (4) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(既存団地)

第18条 条例第6条第11号及び条例第8条第12号に規定する「宅地分譲を目的として線引き前から造成工事が着手され、線引きの日から8年以内に完成している住宅団地における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、次のすべてに該当していること。
- ア 市長が指定した住宅団地の区域内に所在する土地であること。
 - イ 団地指定時の区画に変更がない土地であること、ただし、次のいずれかに該当する区画変更はこの限りではない。
 - (7) 既存の区画を分割する場合にあっては、分割後のいずれの土地も165平方メートル以上の面積であること。
 - (4) 他の区画の一部を含み敷地として利用する場合にあっては、当該敷地以外の残地も165平方メートル以上の面積であること。
- (2) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (3) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(兼用住宅)

第19条 条例第6条及び第8条に規定する「兼用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請者は、次のすべてに該当していること。
- ア 当該住宅に居住する者（自然人に限る。）であって、かつ、当該兼用用途を自己の生計のために営む者であること。
 - イ 当該住宅を所有し、自ら居住している者であること。
 - ウ 兼用用途の運営に際し、資格免許等を必要とする場合にあっては、当該資格免許等を取得している、または、取得の見込みがあること。
- (2) 住宅部分と兼用用途の用に供する部分は、構造及び機能上一体となるよう設計されたもので、用途上分離しがたいものであること。
- (3) 兼用用途の用に供する部分の床面積は、延べ面積の2分の1未満であり、かつ、50平方メートル以下であること。
- (4) 兼用用途の用に供する部分の土地利用面積は、申請区域面積の2分の1未満であること。
- (5) 兼用用途については、次のいずれかに該当し、かつ、近隣の良好な住環境を害するおそれのないものであること。（別紙兼用用途一覧表を参照）

ア 事務所

イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

附 則

この許可基準は、平成13年7月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成16年6月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成18年3月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成21年9月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2017年（平成29年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2019年（平成31年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2020年（令和2年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2022年（令和4年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2025年（令和7年）10月1日から施行する。

4 福山市開発審査会条例

○福山市開発審査会条例（平成12年条例第36号）

（趣旨）

第1条 この条例は、福山市開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第2条 審査会は、委員7人をもって組織する。

2 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

（会長）

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

（会議）

第4条 審査会は、会長（会長に事故あるときは、その職務を代理する者。次項において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

2 審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（幹事）

第5条 審査会に幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、審査会の所掌事務について委員を補佐する。

（雑則）

第6条 この条例に定めるもののほか、議事の手続その他審査会の運営に関して必要な事項は、審査会が定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（福山市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

2 福山市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和41年条例第112号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（平成14年3月26日条例第26号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成15年3月25日条例第31号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成16年3月12日条例第19号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月24日条例第2号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。

事前相談書の添付図書について

○立地基準に係る相談に添付する図書については、当該立地基準「チェックリスト」を参照してください。

なお、通常必要とする図書は次のとおりです。

□事前相談（表紙）

区域区分欄については、市街化区域、市街化調整区域、宅地造成及び特定盛土等規制区域のうち、該当する区域等を○で囲んでください。

また、相談内容については、可能な限り具体的に記入してください。

□位置図

相談場所及び土地利用範囲を赤線で囲ってください。

□土地登記簿謄本及び公図の写し

相談場所に隣接する土地の公図も併せて添付してください。

公図の写しには土地利用範囲を赤線で囲ってください。

□土地利用計画図、縦横断面図

建築物の建築予定がある場合は、予定建築物及び進入路の位置を明記し、地表水の排水方向を→で記入してください。（土地利用計画図）

縦、横 2 方向の断面図に現況地盤線と計画地盤線（地盤高さの差の寸法を記入したもの）を記入してください。（現況地盤線と計画地盤線は切土、盛土がない場合も記入してください。）（縦横断面図）

なお、開発許可、宅造許可の要否を相談される場合は、土地利用区域内の雨水排水計画を考慮した造成計画図を添付してください。

□敷地求積図

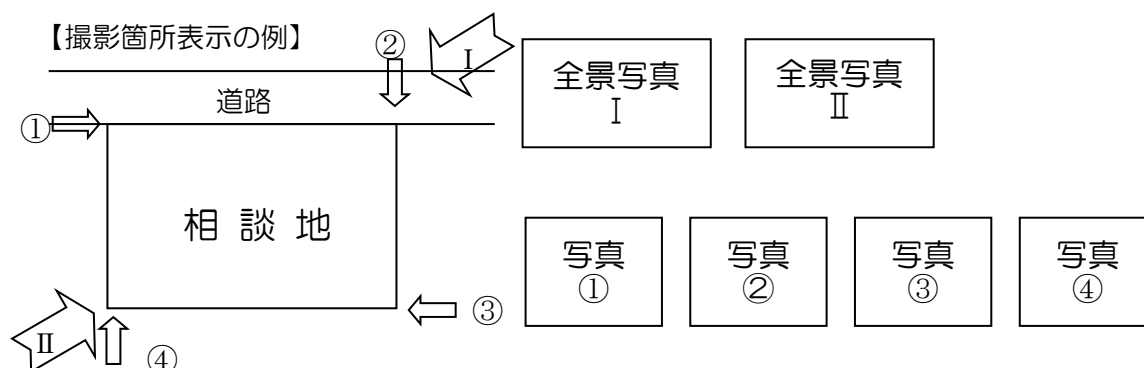
土地利用範囲の面積がわかるものを添付してください。

□現況写真

敷地の現況（全体がわかるもの 2 方向以上）及び敷地の境界線に沿って境界の状況がわかるよう撮影してください。

また、土地利用範囲を赤線で囲うとともに、説明図（写真番号、撮影個所、撮影方向を記入）を添付してください。

なお、全景写真において境界線の状況がわかる場合は全景写真を境界線の状況の写真と兼ねることができます。



開発許可不要の開発行為等 チェックシート

- ・ 次の行為に該当するものは、開発許可不要であることから事前相談は不要です。
- ・ 該当する項目をチェックし、建築確認申請時に提出してください。

市街化区域における建築物の建築		
1. 1,000㎡未満の開発行為（法第29条第1項第1号に該当）		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域面積は明らかに1,000㎡未満か ・ 区域内に資材置場等があるか ・ 隣接地に開発等があるか 	<input type="checkbox"/> 明らかに1,000㎡未満 <input type="checkbox"/> 資材置場、路外駐車場なし <input type="checkbox"/> 位置指定・開発なし ※全てチェックで許可不要にチェック	<input type="checkbox"/> 開発許可不要
2. 開発行為がない建築物の建築（法第4条第12項に該当しない）		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画の変更があるか ・ 形質の変更があるか 	<input type="checkbox"/> 道路・水路の設置なし <input type="checkbox"/> 30cmを超える造成なし ※両方チェックで許可不要にチェック	<input type="checkbox"/> 開発許可不要

建築確認申請年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

申請場所 _____

申請者住所 _____

名前 _____

連絡先 _____

上記のとおり相違ありません。

名前 _____

避難に関する誓約書

私は、都市計画法に基づく開発（建築）許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

- 1 開発行為等を行う場所やその周辺で起こり得る災害について承知しています。

申請地に指定されている災害ハザードの種類

土砂災害警戒区域	浸水想定区域※(洪水、雨水出水又は高潮)
<input type="checkbox"/> 土石流 <input type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/> 地すべり	<input type="checkbox"/> 3.0m以上～5.0m未満 <input type="checkbox"/> 5.0m以上

※浸水想定区域は原則、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深とする。ただし、計画降雨に基づく想定浸水深を勘案して指定された特別指定区域にあつては、計画降雨に基づく想定浸水深とする。

- 2 避難場所や避難経路について別図のとおり理解しています。

避難場所の種別	避難場所の名称
<input type="checkbox"/> 指定避難所 <input type="checkbox"/> 指定緊急避難場所 <input type="checkbox"/> その他	・

※原則として福山市地域防災計画に定められた避難場所であること。

- 3 ひろしまマイ・タイムラインの作成等により、避難が必要なタイミングや避難にかかる時間等について確実に把握し、避難指示（要配慮者がいる場合は高齢者等避難）が発令された際には指示に従い、迅速かつ適切に避難を行います。生命又は身体の安全が危険にさらされるおそれがあり、屋外への避難が困難な場合は建物内の上階に避難するなど、生命又は身体の保護に努めます。

年（令和 年） 月 日

福 山 市 長 様

申請者

住所

氏名

年 月 日

都市計画課長 様

申請者 _____

福山市宅地開発調整会議への付議について（依頼）

みだしのことについて、次のとおり提出します。

事項	内容
開発をしようとする場所 (名称・地番)	町 丁目 番
	大字
開発をしようとする面積	
開発をしようとする目的	
添付書類	<input type="checkbox"/> 位置図（都市計画図1/25,000） <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 公図 <input type="checkbox"/> 造成計画平面図 <input type="checkbox"/> 縦横断面図（主要部分） <input type="checkbox"/> その他
その他参考となる事項 (他法令等)	

第2節 開発許可申請から許可までの手続きに関する様式等

別記様式第二（第十六条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 福山市長様 住所 許可申請者 名前		※手数料欄
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	福山市
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所名前	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 法第34条の該当号 及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※受付番号	年 月 日	第 号
※許可に付した条件		
※許可番号	年 月 日	第 号

- 備考1 本許可を受けることにより、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、同法第12条第1項の宅地造成に関する工事の許可が、同法第26条第1項の特定盛土等規制区域においては、同法第30条第1項の特定盛土等又は土石の体積に関する工事の許可が不要となります。
- 2 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。
- 4 「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が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為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、その手続の状況を記載すること。
- 6 用紙の大きさは日本工業規格A列4とする。

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※手数料欄
年 月 日		
福 山 市 長 様		
住所 許可申請者 名前		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	福山市
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 住 所 名 前	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考1 本許可を受けることにより、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、同法第12条第1項の宅地造成に関する工事の許可が、同法第26条第1項の特定盛土等規制区域においては、同法第30条第1項の特定盛土等又は土石の体積に関する工事の許可が不要となります。
- 2 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為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、その手続の状況を記載すること。
- 5 用紙の大きさは日本工業規格A列4とする。

開 発 行 為 施 行 同 意 書

年 月 日

開発許可申請者 住所
名前

上記の者が都市計画法の規定による許可を受けて開発行為を施行し、または開発行為に関する工
事を実施することについて、次のとおり同意します。

物件の種別	物件の所在及び地番	地目又は工作物の種類	地積又は工作物の規模、用途等	権利の種類	同意年月日	権利者の住所及び名前又は名称	印

備考1 開発許可申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。

- 2 物件の種別の欄には、土地又は工作物のいずれか該当するものを記入すること。
- 3 権利の種類欄には、所有権、賃借権、地上権、抵当権等の種類を記入すること。
- 4 印欄には、印鑑証明書の印鑑と同一のものを押印すること。
- 5 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

設計者経歴書

年 月 日

設計者 住所
名前

年 月 日生

都市計画法第31条に規定する設計者の資格については、次のとおり相違ありません。

都市計画法施行規則第19条の該当資格		<input type="checkbox"/> 1号 イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト・チ <input type="checkbox"/> 2号			
学歴	学校名	学部学科名	卒業（中退）年月日	修業年限	
			年 月 日 卒業 中退	年 ヶ月	
資格・免許等	名称				
	登録番号等				
	取得年月日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
実務経歴	勤務先の名称	職務内容	在職期間	期間合計	
			年 月から 年 月まで（年 月）	年 月	
			年 月から 年 月まで（年 月）		
			年 月から 年 月まで（年 月）		
		年 月から 年 月まで（年 月）			
設計経歴	宅地開発者	工事施行者	施工場所	工事面積	許可年月日、番号
				(㎡)	

- 備考 1 この経歴書は、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合にのみ記入すること。
 2 「該当資格」の欄は、該当事項の口に✓印を付け、該当するものを○で囲むこと。
 3 「学歴」の欄には、設計者の資格に関係のある最終学歴を記入すること。
 4 「資格、免許等」の欄には、技術士法、建築士法による資格及び国土交通大臣が同等と認めた者等について記入すること。
 5 「実務経歴」の欄には、宅地開発の設計、工事の施行管理等を記入すること。
 6 「設計経歴」の欄は、開発区域の面積が20ヘクタール以上の場合にのみ記入すること。
 7 「実務経歴」及び「設計経歴」の欄は、最近のものから順次記入すること。
 8 この経歴書には、卒業証明書、資格、免許等を証する書面等を添付すること。
 9 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

設計説明書

（第1用紙）

開発区域に含まれる地域の名称	福山市		開発者名		
			設計者名		
設 計 の 方 針	開発の目的				
	基 本 的 事 項	1 計画戸数及び人口			
		2 進入道路及び主要な道路計画			
		3 汚水処理計画及び流末排水計画			
		4 給水計画			
		5 消防水利計画			
		6 公園、緑地及び広場計画			
		7 公益的施設計画			
		8 地盤改良等計画			
		9 その他			
工 区 計 画	工 区 名	面 積	着手予定年月日	完了予定年月日	
		(㎡)	年 月 日	年 月 日	
			年 月 日	年 月 日	
			年 月 日	年 月 日	
摘 要					

備考1 開発の目的の欄には、自己の住宅用地、分譲宅地、建売住宅付分譲宅地、一括譲渡地、自己の工場用地、自己の店舗等の区別を明示して記入すること。

2 摘要欄には、市街化区域、市街化調整区域の区分を明示し、更に地域地区等が定められている場合は、それも記入すること。

3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

土地の利用概要					街区の設定計画						
利用区分	現況		計画		街区 番号	宅地 区画数	面積 (㎡)	予定建築物等			
	面積	比率	面積	比率				用途	構造	規模	
住宅地	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)							
その他の宅地											
農 地	田										
	畑										
	その他										
	小計										
山 林	保安林										
	その他										
	小計										
公 共 施 設 用 地	道 路	団地内									
		団地外									
		小計									
	排 水 施 設	河川									
		水路									
		下水道									
		遊水地									
		小計									
	公 園 等	公園									
		緑地									
		広場									
		小計									
		貯水施設									
公 益 的 施 設 用 地											
合 計											

備考 1 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

公共施設の整備計画

(第3用紙)

公園・緑地・広場	施設区分	面積	主な施設			予定管理者	土地の 予定帰属先
		(㎡)					
道	幅員別	延長	路面構造	側溝形状	予定管理者	土地の 予定帰属先	
	(m)	(m)					
路	系統別	形状	幅員	深さ	流末処理	予定管理者	土地の 予定帰属先
			(m)	(m)			
排水施設							
消防水利	防火対象物から水利点までの距離 (m)					予 定 管 理 者	土 地 の 予 定 帰 属 先
	最高地盤面から水利点までの落差 (m)						
	(m) (m) (m) (m ³)						
貯水槽 縦 × 横 × 深さ =							

備考 1 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

宅地造成及び特定盛土等に関する工事の概要

(第4用紙)

1	工事主住所名前				
2	設計者住所名前				
3	工事施行者住所名前				
4	土地の所在地及び地番 (代表地点の経度緯度)	(経度: 度 分 秒、緯度: 度 分 秒)			
5	造成等を行う土地の面積	平方メートル			
6	工事着手前の土地利用状況				
7	工事完了後の土地利用				
8	盛土のタイプ	平地盛土 ・ 腹付け盛土 ・ 谷埋め盛土			
9	土地の地形	溪流等への該当 有 ・ 無			
10 工 事 の 概 要	イ 盛土又は切土の高さ	メートル			
	ロ 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル			
	ハ 盛土又は切土の土量	切土	立方メートル		
		盛土	立方メートル		
	ニ 擁壁	番号	構造	高さ	延長
				メートル	メートル
	ホ 崖面崩壊防止施設	番号	構造	高さ	延長
				メートル	メートル
	ヘ 排水施設	番号	種類	内法寸法	延長
				センチメートル	メートル
ト 崖面の保護の方法					
チ 崖面以外の地表面の保護の方法					
リ 工事中の危害防止のための措置					
ヌ その他の措置					
ル 工事着手予定年月日					
ロ 工事完了予定年月日					
ワ 工程の概要					
11	その他必要な事項				

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）の規制を受ける場合は、本用紙を記入すること。
- 2 1欄の工事主、2欄の設計者又は3欄の工事施行者が法人であるときは、名前は、当該法人の名称及び代表者の名前を記入すること。
- 3 1欄の工事主が法人であるときは、工事主住所名前ほか、当該法人の役員住所名前を記入すること。
- 4 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、氏名の横に○印を付すこと。
- 5 3欄は、未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出ること。（自己の居住用又は業務用の建築物を目的とした開発行為に限る。）
- 6 4欄は、代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第一位まで記入すること。
- 7 8欄は、該当する盛土タイプに○印を付すこと。（複数選択可）
- 8 9欄は、溪流等（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第7条第2項第2号に規定する土地をいう。）への該当の有無のいずれかに○印を付すこと。
- 9 11欄は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続きの状況を記入すること。

資金計画書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	（内訳）借 入 先	
	処 分 収 入	
	（内訳）宅地処分収入	
	補 助 負 担 金	
	（内訳）	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	（内訳）整地工事費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	擁 壁 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	（内訳）	
	借 入 償 還 金	
	借 入 金 利 息	
	事 務 費	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目		年 度	年 度	年 度	計
		年度	年度	年度	計
支 出	事業費				
	(内訳) 用 地 費				
	工 事 費				
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	借 入 償 還 金				
	(内訳)				
	計				
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	(内訳) 借 入 先				
	処 分 収 入				
	(内訳) 宅地処分収入				
	補 助 負 担 金				
	(内訳)				
	計				

暴力団等に該当しない旨の誓約書

私（当法人・当組合を含む。）は、都市計画法に基づく許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

1 私（当法人・当組合を含む。役職・名前等は次表のとおり。）は次の（1）から（4）のいずれにも該当しません。

役職	フリガナ 名前	性別	生年月日	住所

※法人又は組合の場合は、役員役職・名前等についても記載すること。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
- (3) 法人又は組合であって、その役員の中に(2)に該当する者があるもの
- (4) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 1の誓約事項に反した場合若しくは誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けた時は、これに異議なく応じます。

年 月 日

福山市長様

申請者

住所

名前

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の名前〕

説明経過報告書

年 月 日

福山市長様

許可申請者住所： _____

名 前： _____

説明者の名前： _____

申請者との関係： _____

1. 土地の所在及び地番 福山市 _____ 町

2. 申請種別 開発許可 建築許可 ()

3. 事業の概要

(1) 建築物の用途 戸建専用住宅 分譲宅地・住宅(戸) 共同住宅・長屋住宅(戸)
その他()

(2) 申請(土地利用)面積 _____ m² (道路後退後 _____ m²)

4. 説明の相手方等

	説明年月日	説明相手方の住所	説明相手方名前	地元役員等
①				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3
②				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3
③				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3

5. 説明経過

(1) 説明事項(土地利用計画、造成計画、排水計画など)

開発登録簿閲覧請求書

年 月 日

福山市長様

申請者 住所
名前

次の開発登録簿の閲覧を請求します。

1 開発許可を受けた者	住所		
	名前		
2 開発区域に含まれる地域の名称	福山市		
※ 登録番号		※ 登録年月日	

備考1 ※印欄には、記入しないこと。

2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発登録簿の写し交付請求書

年 月 日

福山市長様

申請者 住所 _____

名前 _____

次の開発登録簿の写しの交付を請求します。

1 開発許可を受けた者	住 所		
	名 前		
2 開発区域に含まれる地域の名称	福山市		
3 交付を求める写しの種別及び枚数	開発登録簿		枚
	土地利用計画図		枚
	計		枚
4 交付を求める理由			
※ 登録番号		※ 登録年月日	

備考 1 ※印欄には、記入しないこと。

2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第3節 工事着手から完了公告までの手続きに関する様式等
 様式第11号（第9条関係）

開発行為許可標識

← 100 cm →

開発行為許可標識			
許可年月日及び番号	年	月	日 福指令都第 号
開発区域の地域の名称			
許可を受けた者の住所及び名前	(電話 - -)		
工事施行者の住所及び名前	(電話 - -)		
設計者の住所及び名前			
開発区域の面積	㎡	現場監理者名前	
工事期間	年	月	日から 年 月 日まで

80 cm

100 cm

工事着手届出書

年 月 日

福山市長様

届出者 住所

名前

次のとおり開発行為に関する工事に着手しました。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
開発区域の地域の名称	福山市
着手年月日	年 月 日

- 備考
- 1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
 - 2 この届出書には、開発行為に関する工事の主要な工程の実施に係る計画を記載した書面及び写真報告管理点を明示した図面を添付すること。
 - 3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

工事の中間施行状況報告書

年 月 日

福山市長様

申請者 住所

名前

開発行為に関する工事の中間施行状況について、次のとおり報告します。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
申請地の所在及び地番	福山市
施行状況の報告事項	1 擁壁の床掘りを完了したとき 2 鉄筋コンクリート擁壁の配筋を完了したとき 3 地下埋設の集水管、暗渠、管渠等の配置を完了したとき

- 備考
- 1 申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
 - 2 報告事項欄の該当の項目番号を○で囲むこと。
 - 3 この報告書には、工事の施行場所を記載した宅地の平面図、断面図及び工事の施行状況を明らかにした写真を添付すること。
 - 4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

工事完了届出書

年 月 日

福山市長 様

届出者 住所

名前

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年
月 日 福指令都第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域 福山市
又は工区に含まれる地域
の名称

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

完了検査時報告書

年 月 日

1 検査日 年 月 日

2 許可年月日及び番号 年 月 日 福指令都 第 号

3 出席者名簿

会社名	連絡先	名前

4 他法令検査状況報告

許可の種類	許可年月日	許可番号	担当課	担当者名	連絡先	検査状況 又は予定日

- 備考 1 完了検査時に提出すること。
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

福山市長 様

届出者 住所

名前

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号
年 月 日 福指令都第 号）が下記のとおり完了しましたので届け
出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した公共施設 福山市
が存する開発区域又は工
区に含まれる地域の名称

3 工事を完了した公共施設

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

第4節 開発許可後の変更等に係る手続に関する様式等

開発行為計画変更協議書

年 月 日

福山市長様

協議者 住所
(許可を受けた者)

名前

次の工事について計画変更が生じるため、事前に関係図書を添え協議します。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号	
変更に係る事項	変 更 前	変 更 後

備考1 この協議書には、次に掲げる図書を添付すること。

変更案内図（変更事項〔位置、変更等〕の一覧を表示した土地利用計画図等）

変更部分の対象図面

2 2部提出すること。

3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発行為変更許可申請書

（第1用紙）

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 福 山 市 長 様 住所 許可申請者 名前		※手数料欄		
		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	福山市	福山市
	2	開 発 区 域 の 面 積	m ²	m ²
	3	予 定 建 築 物 等 の 用 途		
	4	工 事 施 行 者 住 所 名 前		
	5	自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 そ の 他 の も の の 別	自己の居住・自己の業務・その他	自己の居住・自己の業務・その他
	6	法 第 3 4 条 の 該 当 号 及 び 該 当 す る 理 由		
	7	そ の 他 必 要 な 事 項		
開発許可(当初)の年月日及び許可番号		年 月 日 福指令都第 号		
変 更 の 理 由				
※ 変 更 の 許 可 に 付 し た 条 件				

- 備考 1 変更許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
- 2 「自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別」の欄は、該当するものを○で囲んでください。
- 3 「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すること。
- 4 「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すること。
- 5 設計又は資金計画の変更がある場合においては、「変更の理由」の欄にその旨を記載すること。
- 6 ※印のある欄は記載しないこと。
- 7 用紙の大きさは日本工業規格A列4とする。

開発行為変更概要書

(第2用紙)

開発許可(当初)年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号	
変更理由		
変更事項概要	変更前	変更後

- 備考1 この申請書には、次に掲げる図書を添付すること。
- 変更案内図（変更事項〔位置、変更等〕の一覧を表示した土地利用計画図等）
 - 法第30条第2項に規定す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
- 2 用紙の大きさは日本工業規格A列4とする。

開発行為変更届出書

年 月 日

福山市長様

届出者 住所

名前

都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。

1 開発許可の許可番号 年 月 日 福指令都第 号

2 開発区域に含まれる 福山市
地域の名称

3 変更に係る事項

事項	変更前	変更後

4 変更の理由

- 備考1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。
3 この届出書には、法第30条第2項に規定する図書及び細則第5条第1項各号に掲げる書類（開発行為許可申請書の添付書類）であって、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付すること。
4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

氏名等変更届出書

年 月 日

福山市長様

届出者 住所

名前

開発許可を受けた者の〔名前・名称・住所〕の変更について、次のとおり届け出ます。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
新	
旧	

- 備考1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 不用の文字は、消すこと。
3 この届出書には、住民票の写し（法人にあつては、登記簿の謄本）を添付すること。
4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発工事完了公告前の建築又は建設承認申請書

年 月 日

福 山 市 長 様

申請者 住所

名前

都市計画法第37条第1号の規定により、開発工事完了公告前の建築又は建設の承認を申請します。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
開発許可を受けた者の名前及び住所	
建築等しようとする土地の所在、地番及び面積	福山市
開発許可の内容による予定建築物等の種類	
建築等しようとする建築物又は特定工作物の種類及び棟数	
開発工事の完了公告前に建築等を必要とする理由	

- 備考1 申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
- 2 この申請書には、付近見取図、配置図、建築物の各階平面図又は特定工作物の平面図及び開発行為に関する工事（建築工事に係るものを含む。）の工程の計画を記載した書面を添付すること。
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

福 山 市 長 様

届出者 住所

名前

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 福指令都第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を 年 月 日 廃止した年月日
- 2 開発行為に関する工事の 福山市 廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の 平方メートル 廃止に係る地域の面積

備考 1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

取 下 げ 届 出 書

年 月 日		
福 山 市 長 様		
届出者 住所 名前		
の申請を取下げます。		
申 請 内 容	年 月 日 番 号	年 月 日 福都第 号
	土地の所在及び地番	福山市
	建 築 物 の 用 途	
取 下 げ の 理 由		

備考 1 届出者は、取下げようとする許可申請書の申請者と同一人とする。

2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

建築物の形態制限区域内における建築許可申請書

年 月 日

福山市長様

申請者 住所

名前

都市計画法第41条第2項ただし書の規定に基づき、形態制限区域内における建築物の許可を申請します。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
建築しようとする土地の所在、地番及び面積	福山市
開発許可の内容による予定建築物の種類	

- 備考1 申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
- 2 この申請書には、付近見取図、配置図、建築物の各階平面図及び2面以上の立面図を添付すること。
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

予定建築物等以外の建築物又は 特定工作物の建築等許可申請書

年 月 日

福 山 市 長 様

申請者 住所

名前

都市計画法第42条第1項ただし書の規定に基づき、予定建築物等以外の建築物又は特定工作物の建築等の許可を申請します。

開発許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
開発工事完了公告年月日	年 月 日
土地の所在及び地番	福山市
開発許可の内容による 予定建築物等の種類	
申請区分	① 新築 ② 改築 ③ 用途変更 ④ 新設
予定建築物等以外の建築物 又は特定工作物の種類	
建築物又は特定工作物 を必要とする理由	

- 備考 1 申請者が法人である場合には、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
2 申請区分欄は、該当のものを○で囲むこと。
3 この申請書には、付近見取図、配置図及び建築物の各階平面図又は特定工作物の平面図を添付すること。
4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発許可又は建築等許可に基づく地位承継届出書

月 日

福山市長様

申請者 住所

名前

都市計画法第44条の規定に基づき、許可に基づく地位の承継について、次のとおり届け出ます。

承継の内容	①法第29条の開発許可 ②法第43条第1項の 建築物 第1種特定 工作物 の 新築 改築 用途変更 新設 の許可
許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
土地の所在及び地番	福山市
被承継人の住所及び名前	
承継した年月日	年 月 日
承継の原因	

備考1 届出者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。

2 不用の文字は、消すこと。

3 この届出書には、個人にあっては戸籍謄本、法人にあっては登記簿の謄本及び定款又は寄付行為を証する書類を添付すること。

4 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

開発許可に基づく地位承継承認申請書

年 月 日

福山市長様

申請者 住所

名前

都市計画法第45条の規定により、開発許可に基づく地位承継の承認を申請します。

許可年月日及び番号	年 月 日 福指令都第 号
開発許可を受けた土地の所在及び地番	福山市
被承継人の住所及び名前	
権原を取得した年月日	年 月 日
承継の原因	

備考1 申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。

2 この申請書には、法第45条に規定する当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者であることを証する書類及び法第33条第1項第12号に掲げる基準に適合していると認めるために必要があるときは細則第6条第1項各号に掲げる書類（資力、信用を証する書類）を添付すること。

3 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。

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

<p>都市計画法第43条第1項の規定により、 〔建築物〕 の 〔新築〕 の 〔第一種特定〕 の 〔改用途の変更〕 の 〔工作物〕 の 〔新設〕 の</p> <p>許可を申請します。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p> <p style="font-size: 1.2em; margin-left: 20px;">福山市長様</p> <p style="text-align: center; margin-left: 100px;">住所 許可申請者 名前</p>	<p>※手数料欄</p>	
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	所在 福山市 地番 地目 面積 平方メートル
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5	その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日	第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年 月 日	第 号

備考1 許可申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の名前を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて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すること。
 4 用紙の大きさは日本工業規格A列4とする。

都市計画法第43条第1項の規定による許可の 計画変更協議書

年 月 日

福山市長様

協議者 住所
(許可を受けた者) 名前

次の許可の建築計画に変更が生じるため、関係図書を添え協議します。

1 計画変更の理由

2 計画変更の概要

許可の年月日及び番号	年 月 日	福指令都第	号
計画変更に係る事項	変更前	変更後	
建築配置			
建築面積	㎡	㎡	
延べ面積	㎡	㎡	
(階床面積)	(㎡)	(㎡)	
建築物の最高の高さ	m	m	
排水計画			

※備考1 建築許可書の写しを添付してください。

2 計画変更前後の対照図面を添付してください。

回 答 年(令和 年) 月 日 福山市建設局都市部都市計画課

都市計画課 記入欄

取 止 め 届 出 書

年 月 日

福 山 市 長 様

届出者 住所

名前

都市計画法第43条第1項の許可を受けた次の建築物等の施行を取止めたので、届け出ます。

許 可 内 容	年 月 日 番 号	年 月 日 福指令都第 号
	土地の所在及び地番	福山市
	建築物の用途	
取 止 め の 理 由		

- 備考 1 届出者は、取止めようとする許可申請書の申請者と同一人とする事。
2 用紙の大きさは、日本工業規格A列4とする。