

都市計画法（法第43条許可、適合証明）

申請のための手引き（チェックシート）



ひっぺい
©磐田市

磐田市

I 市街化調整区域内における立地基準の概要

市街化調整区域

市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域として、都市計画法に基づき決定（以下「線引き」という。）された区域。

市街化調整区域内での建築等の規制

市街化を抑制すべき市街化調整区域においては、農家住宅や農業用施設等を建築する場合を除き、建築物を建築することが原則としてできないことになっている。

例外的に建築ができる場合

市街化調整区域においても、市街化区域と同様に、生産活動や日常生活が営まれていることから、市街化を促進しないと認められる場合等には、例外的に許可等を受けて建築等ができる場合がある。

II 本冊子の活用方法

今回、本市の市街化調整区域内において、申請件数が多い「例外的に建築等ができるもの」を冊子にまとめました。

立地基準（基準に適合しないと申請対象になりません）と申請書類チェックシートにて添付書類を確認していただき、漏れがないように都市計画課へご提出ください。

目 次

1 都市計画法 43 条建築許可に関する立地基準	……P1
①日用品店舗	……P2
②地区計画区域内における建築	……P4
③1.5 倍を超える既存建築物の建替え	……P6
④除却後の既存建築物の建替え	……P8
⑤やむを得ない敷地の拡大	……P10
⑥農家等の分家住宅	……P12
⑦既存集落内の自己用専用住宅	……P14
⑧指定大規模既存集落制度	……P16
⑨既存集落内の宅地の利用	……P20
⑩地区集会場その他法第 29 条第 1 項第 3 号に準ずる施設	……P22
⑪日用品店舗等併用住宅	……P24
⑫収用対象事業の施行による移転	……P26
⑬既存宅地の確認を受けた土地	……P28
⑭国又は県等が開発を行った土地での建築行為	……P30
⑮優良田園住宅（自己の居住の用に供するもの）	……P32
⑯都市計画法第 34 条第 11 号（市街化縁辺集落）	……P34

2 都市計画法施行規則第 60 条適合証明	……P36
(1) 開発行為（29 条・43 条）の許可不要による適合証明	
①農林漁業用の政令で定める建築物・農林漁業者用住宅	……P37
②既存建築物の建替え	……P40
③仮設建築物の新築	……P43
④旧宅地造成区域内の建築	……P45
(2) 開発行為（29 条・43 条）に伴う適合証明	……P47
⑤開発行為の内容に適合していることの証明	……P48
⑥開発許可済地での建築	……P49
⑦宅地分譲等一括申請	……P50

市街化調整区域における立地基準（法第 34 条第 1～14 号）

- 第 1 号 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設（診療所、助産所、社会福祉施設、学校）又は日用品店舗
- 第 2 号 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設
- 第 3 号 温度等特別な条件で政令で定めるもの（政令未設定のため該当なし）
- 第 4 号 農林水産物の処理・貯蔵・加工のための施設
- 第 5 号 農林業等活性化基盤施設
- 第 6 号 県が国等と助成する中小企業の共同化・集団化のための施設
- 第 7 号 既存工場と密接な関連を有するもので事業活動の効率化を図るための施設
- 第 8 号 政令で定める危険物の貯蔵又は処理のための施設
- 第 9 号 沿道サービス施設・火薬類製造所
- 第 10 号 地区計画又は集落地区計画に適合する施設
- 第 11 号 条例で指定した市街化区域に隣近接する区域で行う開発行為で予定建築物の用途が条例で定めるものに該当しないもの（条例未設定のため該当なし）
- 第 12 号 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める区域、目的又は予定建築物の用途に適合する開発行為（条例未設定のため該当なし）
- 第 13 号 既存権利の届出に基づく開発行為
- 第 14 号 開発審査会の議を経て市街化を促進するおそれがない等と認める開発行為

1 都市計画法 43 条建築許可に関する立地基準

(申請件数が多い内容を抜粋)

内 容	該当条項
①日用品店舗	法第 34 条第 1 号
②地区計画区域内における建築	法第 34 条第 10 号
③1.5 倍を超える既存建築物の建替え	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
④除却後の既存建築物の建替え	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑤やむを得ない敷地の拡大	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑥農家等の分家住宅	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑦既存集落内の自己用専用住宅	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑧指定大規模既存集落制度 ・指定大規模既存集落の自己用住宅(⑧-1) ・指定大規模既存集落の日用品店舗に準ずる 自己業務用店舗(⑧-2)	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑨既存集落内の宅地の利用	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑩地区集会所その他法第 29 条第 1 項第 3 号に準ずる施設	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑪日用品店舗等併用住宅	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑫収用対象事業の施行による移転	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑬既存宅地の確認を受けた土地	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑭国又は県等が開発を行った土地での建築行為 (県企業局造成区域内の建築：豊岡下神増団地)	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑮優良田園住宅(自己の居住の用に供するもの)	法第 34 条第 14 号 (開発審査会の包括承認案件)
⑯都市計画法第 34 条第 11 号(市街化縁辺集落)	法第 34 条第 11 号

※提出書類…正本 1 部(申請書、添付書類)

①日用品店舗

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	該当事例	日常生活のため必要な物品の小売業若しくは修理業、食堂その他これに類する飲食店又は理容業、美容業その他これらに類するサービス業を営む店舗又は事業所（自己業務用に限る） 例 各種小売業、食堂、理美容業、洗濯業、写真業、調剤薬局、金融機関及び郵便局、コインランドリー など
<input type="checkbox"/>	対象の土地	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の市街化調整区域に 50 以上の建築物が連たんしている集落内の土地 ・交流センターから 500mの範囲内の土地
<input type="checkbox"/>	敷地面積	原則 500 m ² 以下 ※敷地規模の特例により 2,000 m ² まで可、事前に要相談 【敷地規模の特例（500 m ² 以上 2,000 m ² まで）】 <ul style="list-style-type: none"> ・6m以上の道路に原則 20m以上接続していること ・予定建築物の高さは 10m以下であること ・敷地内の予定建築物の延床面積は、600 m²以下であること ・駐車場には 10 台以上の駐車ますが、敷地の状況に応じて有効に配置されていること ・駐車場ますの位置は、道路からの垂直距離で 5m以上離れていること。ただし、道路との境界にフェンス等の工作物を設置する部分はこの限りではない。 ・道路の交差点に立地する場合には、道路の交差点、曲がり角から 5mの間及び隅切りの部分の道路境界にフェンス等の工作物を設置すること
<input type="checkbox"/>	予定建築物	延床面積 300 m ² 以下 （敷地規模の特例により 600 m ² まで可、事前に要相談） ※併用住宅は理容業、美容業、視覚障害者が営むはり・灸・あんまの施設に限り、法第 34 条第 14 号の基準に該当
<input type="checkbox"/>	接続道路	建築敷地は有効 6m以上の道路に接していること （車輛の通行に支障のない場合は有効幅員 4m以上でも可） ※事前に要相談

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	市街化調整区域内で建築しなければならない理由
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	法人の場合は法人登記（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	4 業務内容を示す書類	取扱品目、作業内容、規模、営業日、営業時間等を記載
<input type="checkbox"/>	5 申請者の職務経歴書	・申請者本人が行う業務であること ・業務に関する経歴、資格等
<input type="checkbox"/>	6 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	7 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	8 周辺用途別現況図 (50戸連たん図)	・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	9 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	11 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	12 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	13 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	14 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	15 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	16 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	17 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら業務を行う施設である旨の誓約（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・申請敷地の面積が 500 m²以上の場合、開発行為に該当する場合があります。
- ・申請敷地は有効幅員 6m以上の道路に接し、建築物の延床面積は 300 m²以下であること。
- ・敷地規模の特例（500 m²以上 2,000 m²まで）については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

②地区計画区域内における建築

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	立地基準	○市街化調整区域の地区計画区域内の建築 家田地区計画、敷地地区計画、豊岡駅前地区計画、東新町地区計画
<input type="checkbox"/>	建築物	各地区計画の定めのとおり
<input type="checkbox"/>	その他	地区計画の届出を行う

○申請書類チェックシート

②地区計画区域内における建築

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 地区計画届出受理書	地区計画の区域内における行為の届出の受理書を添付
<input type="checkbox"/>	3 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	7 既存建築物の各階平面図 ▲	残存住宅がある場合は、その間取りを確認できるもの
<input type="checkbox"/>	8 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	9 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第 36 条第 1 項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	10 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	11 予定建築物の 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	12 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	13 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	14 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・その他必要に応じ、上記以外の書類を求める場合があります。

③1.5 倍を超える既存建築物の建替え

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	予定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・現存する既存建築物の建替え (線引き前からの建築物、または線引き後に都市計画法に適合して建築され、現在も適法に使用されている建築物) ・既存建築物の改築だけでなく、用途上不可分な建築物の建替えも対象 <p>【用途】 自己用一戸建専用住宅</p> <p>【高さ】 予定建築物の高さは 10m以下、又は既存建築物の高さ以下</p>
<input type="checkbox"/>	対象の土地	<p>従前の敷地の範囲内で、すべて建築が認められる土地 なお、以下の基準に適合する場合は、その当該土地を含めることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①やむを得ない敷地の拡大 (300 m²以下) ②農家分家等の自己用住宅の敷地面積の拡大の特例 (敷地面積 500 m²以下、建ぺい率 50%以下、容積率 80%以下) ③接道確保等のためのやむを得ない敷地の拡大

○申請書類チェックシート

③1.5倍を超える既存建築物の建替え

	添付書類	明示内容（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入	
<input type="checkbox"/>	2 理由書	延床面積が1.5倍を超えて建築しなければならない理由 注 ¹	
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	世帯構成員が増える等の根拠を示すもの（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書	既存の建築物が適法に建築された時点と申請敷地が同一であると確認できること（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す	
<input type="checkbox"/>	6 位置図	・方位、縮尺1/2500以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示	
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図	・方位、縮尺1/250以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置 ・既存建築物の構造、建築面積、延床面積、高さ等を明示	
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物の各階平面図 ▲	残存住宅がある場合は、その間取りを確認できるもの	
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺1/250以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積	
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図	・方位、縮尺1/250以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)	
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺1/250以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）	
<input type="checkbox"/>	12 予定建築物の各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺1/250以上）	
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺1/250以上	
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	新旧の適法な建築物の一覧、倍率等を記載（参考様式有）	
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類 《いずれかを添付》	○線引前の建築物 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・その他証するに足る書面	○線引後の建築物 ・建築確認通知書 ・43条建築許可証 ・適合証明 ・その他証するに足る書面
<input type="checkbox"/>	16 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む	
<input type="checkbox"/>	17 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）	

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

注¹ 理由書には、1.5倍を超えて建築する具体的な理由を明記し、それを証明する書類を添付（例：同居の場合、同居者全員の住民票等）

④除却後の既存建築物の建替え

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	既存建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の敷地、用途、規模、構造（棟数、戸数、階数）が、申請者から提出された登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）その他の公的な資料により確認できる 【公的な資料の例】 ①既存建築物が線引きより前に適法に建築されたことを証する以下の書面 <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・その他証するに足る書面 ②線引き後に適法に建築されたことを証する書面 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法 43 条に基づく建築許可証 ・建築確認通知書 ・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書
<input type="checkbox"/>	期間	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の除却後 1 年以内 （災害等のやむを得ない事情による場合は、原則 5 年以内） ※事前に要相談
<input type="checkbox"/>	許可基準	<ul style="list-style-type: none"> (1)従前の敷地の範囲で、従前の建築物と同一の用途・規模（延床面積の 1.5 倍以内）・構造の建替え (2)既存建築物が現存しているとみなすことにより、「既存建築物の建替え」各基準いずれかに適合する建替であること ①1.5 倍を超える自己用一戸建専用住宅への建替え ②併用住宅の住宅部分の 1.5 倍を超える建替え ③戸数増加を伴う建替え ④階数増加を伴う建替え ⑤用途変更・敷地分割を伴う建替え ⑥複数敷地を利用する建替え ・敷地の形状変更を伴う建替えは敷地の区画形質の変更の許可基準による

○申請書類チェックシート

④除却後の既存建築物の建替え

	添付書類	明示内容（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入	
<input type="checkbox"/>	2 理由書	除却後に建築しなければならない理由	
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本 ▲	分家住宅など、属人性がある建築物の建替えの場合は添付（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書	既存の建築物が適法に建築された時点と申請敷地が同一であると確認できること（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す	
<input type="checkbox"/>	6 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示	
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置 ・既存建築物の構造、建築面積、延床面積、高さ等を明示	
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物の各階平面図 ▲	残存住宅がある場合は、その間取りを確認できるもの	
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積	
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第 36 条第 1 項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 （例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等）	
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）	
<input type="checkbox"/>	17 予定建築物の各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）	
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上	
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	新旧の適法な建築物の一覧、倍率等を記載（参考様式有）	
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類 《いずれかを添付》	○線引前の建築物 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・その他証するに足る書面	○線引後の建築物 ・建築確認通知書 ・4 3 条建築許可証 ・適合証明 ・その他証するに足る書面
<input type="checkbox"/>	16 除却建築物の証明書類	・建築物の除却年月日、用途、規模（建築面積・延床面積）、構造が確認できるもの ・滅失登記簿謄本 ・解体後の領収書等・罹災証明書（災害等の場合）	
<input type="checkbox"/>	17 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む	
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）	

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・その他必要に応じ、上記以外の書類を求める場合があります。
- ・既存建築物の除却後 1 年以内であること。ただし、災害等やむを得ない事情の場合は、原則 5 年以内であること。※事前に要相談

⑤やむを得ない敷地の拡大

※①～③のどれか1つの基準に適合しないと申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	①既存住宅の建替え	<p>次の要件をすべて満たすこと</p> <p>ア 申請者が<u>相当の期間（10年以上）適正</u>に使用している既存の専用住宅、併用住宅の建替え（※適正に…法上適法である）</p> <p>イ <u>やむを得ない理由がある</u>【既存住宅が手狭になる事情（子供の結婚等）、二世帯住宅や介護対応型の住宅の建替えなど】</p> <p>ウ ・原則、申請者の所有の土地である ・300㎡以下の土地である ※「農家分家等の自己用住宅の敷地面積の拡大の特例」の許可基準を満たせば500㎡まで拡大が可能</p> <p>エ 建替えは用途上不可分の建築物も含まれる</p>
<input type="checkbox"/>	②接道確保等	<p>【共通基準】</p> <p>原則、申請者の土地である</p> <p>a 敷地の拡大のみは認めていない</p> <p>b 一棟を建築するために必要なものに限定していること</p> <p>c 建築が可能な既存の敷地…既存建築物の建替えの敷地、既存宅地の確認を受けた土地、既存集落内の宅地の利用、土地利用対策委員会承認を受けた土地、線引前の優良宅地の認定地</p> <p>ア 接道確保のためのやむを得ない敷地の拡大 建築確認を受けるために必要な接道を満たしていない既存の敷地（意図的に袋地としたものは除く）が、道路に接するために必要最小限の区間、幅員（原則4m未満）の範囲</p> <p>イ 払下げ、位置指定道路廃止のためのやむを得ない敷地の拡大 官地の払下げを受けた土地又は位置指定道路が廃止された土地が既存の敷地に介在する場合や道路と既存の敷地に挟まれている場合で、既存の敷地の利用上、やむを得ない理由がある場合</p>
<input type="checkbox"/>	③防災上必要な施設設置	<p>市街化調整区域にある河川等を放流先とする調整池からの放流管など、防災上必要不可欠な施設を隣接する市街化調整区域内に設置するやむを得ない理由がある場合、当該施設の設置に必要な最小限の範囲内で市街化調整区域内の区域を開発区域に含めることを認めた場合</p>

○申請書類チェックシート

⑤やむを得ない敷地の拡大

	添付書類	明示内容（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入	
<input type="checkbox"/>	2 理由書	既存の敷地を拡大して建て替えをしなければならない理由 注 ¹	
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本 ▲	新たな同居等の場合、同居予定者の住民票含む（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建築物が適法に建築された時点と申請敷地が同一であること ・敷地を拡大する場合は既存の敷地の隣地であり、申請者所有の土地であると確認できること（3ヶ月以内のもの） 	
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	<ul style="list-style-type: none"> ・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す 	
<input type="checkbox"/>	6 位置図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示 	
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置 ・既存建築物の構造、建築面積、延床面積、高さ等を明示 	
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物の各階平面図 ▲	残存住宅がある場合は、その間取りを確認できるもの	
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積 	
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等) 	
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等） 	
<input type="checkbox"/>	12 予定建築物の各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）	
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上 	
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	<ul style="list-style-type: none"> ・新旧の適法な建築物の一覧、倍率等を記載 ・既存建築物の 1.5 倍以内の計画であること（参考様式有） 	
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類 《いずれかを添付》	○線引前の建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・その他証するに足る書面 	○線引後の建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認通知書 ・43条建築許可証 ・適合証明 ・その他証するに足る書面
<input type="checkbox"/>	16 現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む 	
<input type="checkbox"/>	17 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）	
<input type="checkbox"/>	18 確約書 ▲	拡大する敷地が自己所有地でない場合は添付（参考様式有）	
<input type="checkbox"/>	19 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等	

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

注¹ 接道確保のための敷地の拡大の場合はその理由（故意に接道無くした経緯のあるものの申請は不可）

⑥農家等の分家住宅

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	予定建築物	自己用一戸建専用住宅
<input type="checkbox"/>	申請者	<p>ア 自己の居住の用に供する住宅を所有していない</p> <p>イ 申請者及び本家たる世帯において、市街化区域内の土地等の建築可能な土地を所有していない</p> <p>ウ 新たな世帯独立の必要に迫られた者（結婚等） ※単身者世帯は含まない</p> <p>エ 線引きより前からの土地の所有者又はその相続人から相続又は贈与により土地を取得した者（相続又は贈与が確実であると認められる者含む）</p> <p>※線引き(昭和51年10月12日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・線引きより前から市街化調整区域内に土地を所有し、継続して生活の本拠を有する世帯の構成員（子又は孫） ・線引きより前からの所有者の直系卑属（ひ孫）で、調整区域内におおむね20年以上の生活の本拠を有する者
<input type="checkbox"/>	対象の土地	<p>ア おおむね50戸以上の建築物が連たんしている既存集落内の土地（ただし、中山間地等の地形上の制約がある地域においては、建築物が密集している街区等の土地も対象にできること）</p> <p>イ 農地転用許可が確実な土地</p> <p>ウ 線引き前から申請者の直系尊属が所有してきた土地 ※直系尊属とは、父母・祖父母など自分より前の世代で、直通する系統の親族のこと。養父母も含むが、叔父・叔母等は含まない。</p> <p>エ 市の土地利用上支障がない土地</p>
<input type="checkbox"/>	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として300㎡以下 ・「農家分家等の自己用住宅の敷地面積の拡大の特例」の許可基準を満たせば500㎡まで拡大が可能 <p>※事前に要相談</p>
<input type="checkbox"/>	その他	農家等の分家住宅の適用は、原則1人1回限り

○申請書類チェックシート

⑥農家等の分家住宅

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	・新たに世帯独立を必要とする合理的理由 ・申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないこと（宅地等を所有していない場合）
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 戸籍謄本	・申請者世帯の戸籍謄本（3ヶ月以内のもの） ・申請者と線引きより前の土地所有者との関係を証するもの
<input type="checkbox"/>	5 土地の登記事項証明書	・本家世帯が線引きより前から保有していた土地と確認できること（3ヶ月以内のもの） ・必要に応じ閉鎖登記簿謄本等を添付
<input type="checkbox"/>	6 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	7 名寄帳	申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないか確認
<input type="checkbox"/>	8 周辺用途別現況図 （50戸連たん図）	・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有） ※50戸に満たない場合は要相談 ※本家隣接の場合は不要
<input type="checkbox"/>	9 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示 ・本家隣接の場合は本家の位置、形状も色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	11 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	12 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	13 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 （例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等）
<input type="checkbox"/>	14 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	15 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	16 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	17 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	18 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

【敷地規模の特例（500㎡まで）】

- ・建築敷地が街区の中に青地がない、又は建築敷地の境界のうち3辺以上が道路若しくは宅地に概ね接した土地であること。
- ・予定建築物の規模は建ぺい率50%以下、容積率80%以下、高さ10m以下。
- ・敷地規模の特例の適用については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

⑦既存集落内の自己用専用住宅

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
□	対象の土地	<p>おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地 (ただし、中山間地等の地形上の制約がある地域においては、建築物が密集している街区等の土地も対象にできること)</p> <p>ア 申請者が線引きより前から保有していた土地 (保有者から直接相続した土地を含む) ※親以外の場合も、やむを得ない事情がある場合は 3 親等以内の血族から直接相続・生前贈与した場合も対象にできる。</p> <p>イ 農地転用許可が確実な土地</p> <p>ウ 市の土地利用上支障がない</p>
□	予定建築物	自己用一戸建専用住宅
□	申請者	<p>次の要件をすべて満たす者</p> <p>ア 自己の居住の用に供する住宅を所有していない</p> <p>イ 申請者、その配偶者及び直系尊属が、対象となる土地以外に、市街化区域内の土地等の建築可能な土地を所有していない</p> <p>ウ 結婚、被災、立退き、借家等の戸建て住宅を建築しなければならない合理的な理由があり、住宅の建築が確実である</p>
□	敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として 300 ㎡以下 ・「農家分家等の自己用住宅の敷地面積の拡大の特例」の許可基準を満たせば 500 ㎡まで拡大が可能 <p>※事前に要相談</p>
□	その他	既存集落内の自己用専用住宅の適用は、原則 1 人 1 回限り

○申請書類チェックシート

⑦既存集落内の自己用専用住宅

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	・結婚、借家等の住宅を建築しなければならない合理的理由 ・申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないこと（宅地等を所有していない場合）
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 借家の証明書 ▲	賃貸借契約書の写し等
<input type="checkbox"/>	5 戸籍謄本	・申請者世帯の戸籍謄本（3ヶ月以内のもの） ・申請者と線引きより前からの土地所有者との関係を証するもの
<input type="checkbox"/>	6 土地の登記事項証明書	・本家世帯が線引きより前から保有していた土地と確認できること（3ヶ月以内のもの） ・必要に応じ閉鎖登記簿謄本等を添付
<input type="checkbox"/>	7 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	8 名寄帳	申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないか確認
<input type="checkbox"/>	9 周辺用途別現況図 （50戸連たん図）	・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有） ※50戸に満たない場合は要相談
<input type="checkbox"/>	10 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	14 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 （例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等）
<input type="checkbox"/>	15 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	16 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	17 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	18 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 確約書 ▲	申請地が自己所有地でない場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

【敷地規模の特例（500㎡まで）】

- ・建築敷地が街区の中に青地がない、又は建築敷地の境界のうち3辺以上が道路若しくは宅地に概ね接した土地であること。
- ・予定建築物の規模は建ぺい率50%以下、容積率80%以下、高さ10m以下。
- ・敷地規模の特例の適用については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

⑧指定大規模既存集落制度

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
□	対象の土地	次の要件のすべてを満たす土地であること ※事前に要相談 ア 指定を受けた指定大規模既存集落の区域内の土地 ※豊岡野部地区の一部、豊岡広瀬地区の一部 イ 総面積のおおむね 1/2 以上の土地が宅地又は宅地に準じた利用がされている街区内の土地 ウ 4m以上の道路に4m以上接している エ 農地転用が確実な土地
□	予定建築物	【用途】 大規模既存集落内 自己用一戸建専用住宅 うち、拠点地区内 日用品店舗に準ずる自己業務用施設 ※第二種中高層住居専用地域に建築できる建築物 【規模】 建ぺい率 50%以内、容積率 80%以内、高さ 10m以内 ※自己業務用で 500㎡を超える場合は、建築面積 250㎡、延床面積 400㎡を上限とする
□	敷地の面積	自己用一戸建専用住宅 200㎡以上 300㎡以下まで（敷地特例は 500㎡まで） 日用品店舗に準ずる自己業務用施設 200㎡以上 500㎡（交通安全に十分配慮した駐車場を併設する場合は 1,000㎡）以下まで
□	申請者	自己用一戸建専用住宅 次の要件のすべてを満たす者であること ア 旧町村区域内（旧豊岡村、旧岩田村、旧大藤村）に、 10年以上生活の拠点を有する者 イ 自己の居住の用に供する住宅を所有していない ウ 申請者、その配偶者及び直系尊属が、対象となる土地以外に市街化区域内の土地等の建築可能な土地を所有していない エ 結婚、被災、立退き、借家等の戸建て住宅を建築しなければならない合理的な理由があり、住宅の建築が確実である者 日用品店舗に準ずる自己業務用施設 ア 旧町村区域内（旧豊岡村、旧岩田村、旧大藤村）に、 10年以上生活の拠点を有する者 イ 長年の修業を経て独立開業をするなど、新規に店舗等を開業することにやむを得ない事情がある者 ウ 自然人又は個人営業と同様の法人 エ 他の事業所等を有していない

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	・結婚、借家等の住宅を建築しなければならない合理的理由 ・申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないこと（宅地等を所有していない場合）
<input type="checkbox"/>	3 戸籍の附票	旧豊岡村、旧岩田村、旧大藤村に10年以上生活の本拠を有していたこと、またはその分家であることを証するもの（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	4 借家の証明書 ▲	賃貸借契約書の写し等
<input type="checkbox"/>	5 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	6 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	7 名寄帳	申請者及び配偶者、申請者の親、配偶者の親が他に適地（宅地等）を所有していないか確認
<input type="checkbox"/>	8 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	9 敷地周辺状況図	街区の概ね 1/2 以上が宅地又は宅地に順じた利用がされていること
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	11 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	12 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	13 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	14 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	15 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	16 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	17 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	18 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 住民票謄本	3ヶ月以内のもの

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

【敷地規模の特例（500㎡まで）】

- ・建築敷地が街区の中に青地がない、又は建築敷地の境界のうち3辺以上が道路若しくは宅地に概ね接した土地であること。
- ・市の土地利用上支障がなく、住宅、庭、駐車場が適切に配置されていること。
- ・敷地規模の特例の適用については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

○申請書類チェックシート

⑧-2 指定大規模既存集落の自己業務用施設

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	新規に店舗等を開業することにやむを得ない理由
<input type="checkbox"/>	3 戸籍の附票	旧豊岡村、旧岩田村、旧大藤村に 10 年以上生活の本拠を有していたこと、 またはその分家であることを証するもの（3 ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書	3 ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	5 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	6 名寄帳	申請者が他に適地（宅地等）を所有していないか、他に事業所を有していないか確認
<input type="checkbox"/>	7 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	8 敷地周辺状況図	街区の概ね 1/2 以上が宅地又は宅地に順じた利用がされていること
<input type="checkbox"/>	9 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第 36 条第 1 項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	14 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	15 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	16 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	17 業務内容を示す書類	事業計画書、職務経歴書、資格書等
<input type="checkbox"/>	18 誓約書	申請者が自ら業務を行う施設である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 住民票謄本	法人の場合は法人登記（3 ヶ月以内のもの）

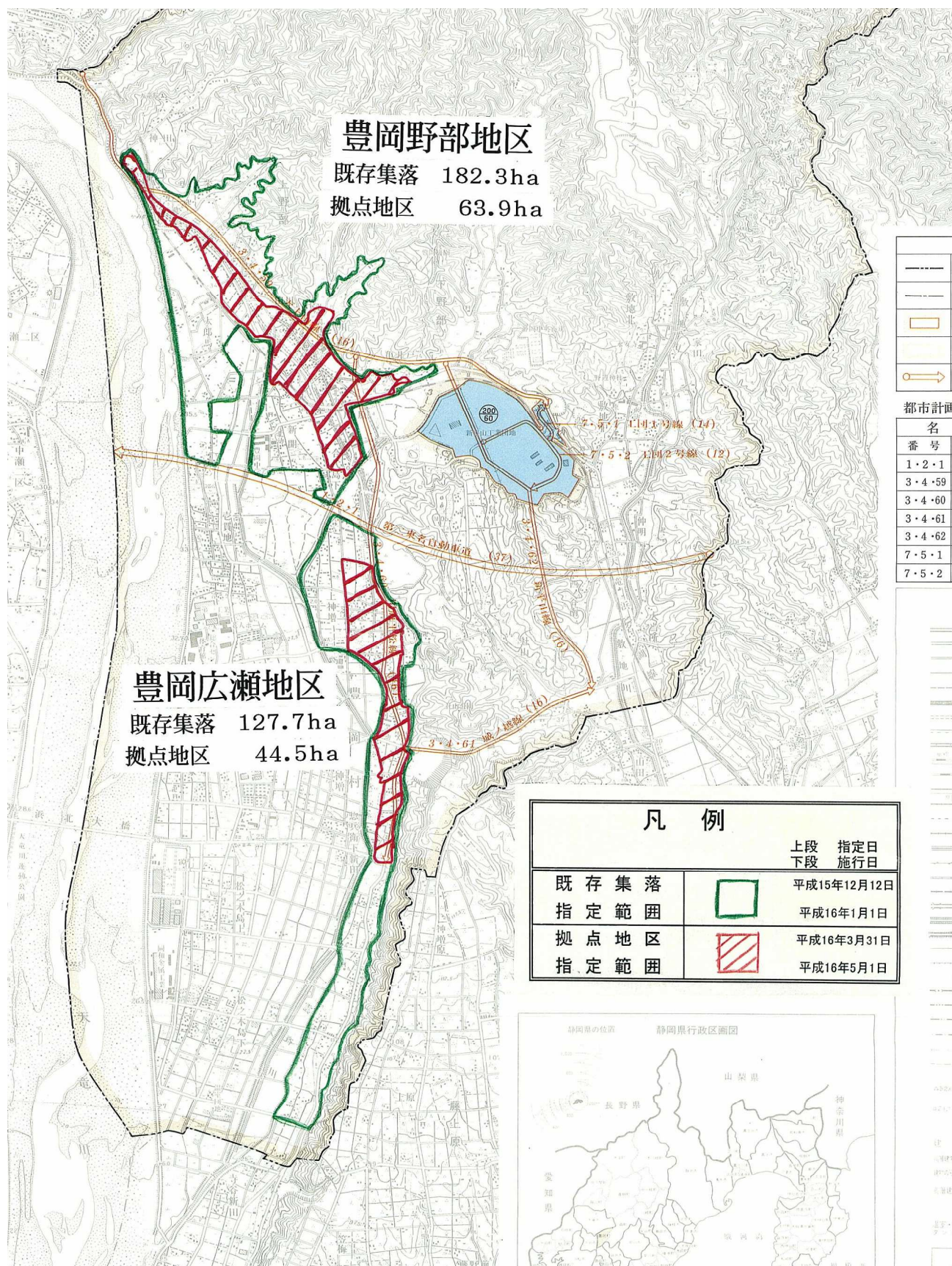
《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

【敷地規模の特例（1,000㎡まで）】

- ・市の土地利用上支障がなく、交通安全に十分配慮した駐車場が併設されていること。
- ・予定建築物の規模は、建築面積 250㎡、延床面積 400㎡を上限とする。
- ・申請敷地の面積が 500㎡以上の場合、開発行為に該当する場合があります。
- ・敷地規模の特例の適用については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

磐田市(旧豊岡村)指定大規模既存集落区域図

【参考】



本図は指定区域の概要を示すものです。
 詳細は磐田市 都市計画課までお問い合わせください。

⑨既存集落内の宅地の利用

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
□	対象の土地	<ul style="list-style-type: none"> ・おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地 (ただし、中山間地等の地形上の制約がある地域においては、建築物が密集している街区等の土地も対象にできること) ・線引き(昭和 51 年 10 月 12 日)より前から、宅地であったことが公的資料で証明できる土地で、かつ現況が宅地であること ・平成 13 年 5 月 18 日以降に敷地を分割する場合は、1 区画の面積が 200 m²以上 <p>【公的な資料の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る) ・土地の課税証明書 ・建築目的の農地転用許可書 ・建築物の登記事項証明書(全部事項証明書に限る) ・建築に係る確認済証、又は検査済証
□	予定建築物	<p>【用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建専用住宅 ・第二種低層住居専用地域に建築できる建築物 (地域の実情又は個別の事情による) <p>【規模】</p> <p>建ぺい率 50%以下、容積率 80%以下、高さ 10m以下</p>

○申請書類チェックシート

⑨既存集落内の宅地の利用

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書 ▲	第二種低層住居専用地域に建築できる建築物を建てる理由
<input type="checkbox"/>	3 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 線引き(S51.10.12)より前から宅地であった事を証明する公的資料	《下記のいずれかの公的資料を添付》 ・土地の登記事項証明書 ・土地の課税証明書 ・建築目的の農地転用許可書 ・建物の登記事項証明書 ・建築に係る確認済証 ・建築に係る検査済証 ・県又は市の土地利用承認書
<input type="checkbox"/>	5 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	6 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	7 周辺用途別現況図 (50戸連たん図)	・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有） ※50戸に満たない場合は要相談
<input type="checkbox"/>	8 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	9 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 （例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等）
<input type="checkbox"/>	10 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	11 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	12 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	15 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・予定建築物の用途は原則として一戸建専用住宅。また、地域の実情又は個別の事情により、第二種低層住居専用地域に建築できる建築物まで可能。
- ・予定建築物の規模は、建ぺい率 50%以下、容積率 80%以下、高さ 10m以下
- ・敷地の分割をする場合は、一区画の最低敷地面積は 200㎡以上

⑩地区集会場その他法第 29 条第 1 項第 3 号に準ずる施設

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	予定建築物	次の要件をすべて満たす施設 ア 地区集会場、防災倉庫等の準公益的な施設 イ 町内会、自治会等の住民の自治組織において設置運営され、適正な管理が行われる施設 ウ 営利目的で運営される施設と併設されていない エ 同じ市に存する同種の施設の規模とほぼ同一
<input type="checkbox"/>	対象の土地	ア 町内会、自治会等の区域内の土地 イ 市の土地利用上支障がない土地

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	地区集会所、防災倉庫等の準公益的施設が必要な理由
<input type="checkbox"/>	3 地縁団体の証明書 《いずれかを添付》	法人化されている団体：地縁団体台帳の写し 法人化されていない団体：自治会規約、自治会会則
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書	申請敷地が当該町内会等の区域であること（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	5 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し 、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	6 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	8 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	9 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	10 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	11 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	12 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	15 誓約書	準公益的施設であること、適正な運営が行われること、他の目的に使用しない旨の誓約
<input type="checkbox"/>	16 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・申請敷地の面積が 500 m² 以上の場合、開発行為に該当する場合があります。

⑪日用品店舗等併用住宅

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	予定建築物	(1)法第 34 条第 1 号の要件を満たす建築物の併用住宅。住宅部分と住宅部分以外（日用品店舗等）の部分を併せた延床面積は 300 m ² 以下 (2)対象となる日用品店舗等の施設は、理容・美容業、視覚障がい者が開業するあんま・針・灸施設 (3)経営者の世帯の居住の用に供するもの (4)建築物の完成後直ちに予定した施設を開業することが確実であること (5)市の土地利用上支障がないこと

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	・市街化調整区域内で建築しなければならない理由 ・併用住宅が必要なやむを得ない理由
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 借家の証明書 ▲	賃貸借契約書の写し等
<input type="checkbox"/>	5 業務内容を示す書類	取扱品目、作業内容、規模等を記載
<input type="checkbox"/>	6 申請者の職務経歴書	・申請者本人が行う業務であること ・業務に関する経歴、資格等 ・針、灸、按摩の施設の場合、視覚障がい者であるか確認できるもの
<input type="checkbox"/>	7 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	8 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	9 周辺用途別現況図 (50戸連たん図)	・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	10 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	15 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	16 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	17 各階平面図・立面図	・予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	18 建物求積図	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上 ・店舗、住宅部分の面積割合を明示
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら業務を行う店舗併用住宅である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・申請敷地の面積が 500 m²以上の場合、開発行為に該当する場合があります。
- ・申請敷地は有効 6m以上の道路に接し、建築物の延床面積は 300 m²以下であること。
- ・敷地規模の特例の適用については、許可基準を確認の上、事前にご相談ください。

⑫収用対象事業の施行による移転

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	申請者	市街化区域又は市街化調整区域における収用事業に伴い、建築物が移転又は除却される者で、 残地内での再築が困難なため他の土地に移転せざるを得ない者
<input type="checkbox"/>	移転先の土地	次の要件のすべてを満たす土地 ア 予定建築物が工場、事業用倉庫、リサイクル施設その他これに類するものは、次のいずれかに該当する土地 <ul style="list-style-type: none"> 半径おおむね 100m 以内に複数の工場等が存し、幅員が 9m 以上の道路に接する土地 1 C からおおむね 1 km 以内、道路の主要な部分が幅員 6.5m 以上、かつ幅員 9m 以上の道路に接する土地 4 車線以上の道路又は幅員 12m 以上の道路の沿道の土地 従前の土地の隣接地又はこれに類する土地 イ 予定建築物が工場等以外のものにあつては、おおむね 50 戸連たんしている土地 （ただし、中山間地等の地形上の制約がある地域においては、建築物が密集している街区等の土地も対象にできること） ※その他特例の土地もあり（立地基準参照） ウ 従前の敷地と同一の生活圏内の土地 エ 市街化区域内における収用対象事業の施行に伴う移転又は除却にあつては、市街化区域内において代替地がない オ 農地転用許可が確実な土地 カ 市の土地利用上支障がない土地
<input type="checkbox"/>	移転先の土地の面積	ア 原則 収用事業に伴い移転又は除却しなければならない従前の建築物の敷地面積とほぼ同一（上限 1.2 倍） イ 特例 <ul style="list-style-type: none"> 自己用専用住宅又は自己用併用住宅は、1.2 倍の面積が 300 m² 未満の場合は、300 m² を上限にできる。 事業用施設で近隣の当該施設の専用駐車場（自己所有地で 5 年以上前から利用されている土地）は、当該駐車場面積の 1.2 倍を上限に加えることができる 専用の雨水調整池を設置する場合は、その土地の面積を加えることができる
<input type="checkbox"/>	予定建築物	従前の建築物と同一の用途、規模（1.5 倍以内）、構造。ただし、自己専用住宅については、やむを得ない事情があれば 1.5 倍を超えることができる。

○申請書類チェックシート

⑫収用対象事業の施行による移転

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 理由書	申請地を選定した理由
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	法人の場合は法人登記（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	4 事業施行者の発行する事業決定されている事の証明（収用証明）	事業名及び事業年度、収用対象となった土地の名称、地番及び面積、用途、規模、構造並びに所有者の住所及び氏名
<input type="checkbox"/>	5 収用対象地の敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置 ・収用対象となった建築物の範囲
<input type="checkbox"/>	6 収用対象の建物求積図	収用対象となった建築物の建築面積、延床面積を明示
<input type="checkbox"/>	7 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	8 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	9 農地転用許可見込証明書 ▲	農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	11 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	12 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	13 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	14 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	15 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	16 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	17 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら業務を行う工場等または自ら居住する専用住宅である旨の誓約（参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 周辺用途別現況図（50戸連たん図） ▲	《予定建築物が工場、事業用倉庫、リサイクル施設その他これらに類するもの以外》 ・敷地ごとに付番、用途別に色分けし凡例記載（参考様式有） ※50戸に満たない場合は要相談

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・申請敷地の面積が 500 m²以上の場合、開発行為に該当する場合があります。

⑬既存宅地の確認を受けた土地

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象の土地	平成 12 年改正前の都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号ロの確認を受け、引き続き宅地である土地 (既存宅確認通知書写、又は既存宅番号、確認年月日、面積が分かるものを添付すること) ※「既存宅番号」「確認年月日」「面積」については、電子申請及び都市計画課窓口で申請することにより、確認することができます。
<input type="checkbox"/>	予定建築物	【用途】 第 2 種低層住居専用地域に建築できる建築物 【規模】 建ぺい率 50%以下、容積率 80%以下、高さ 10m以下。
<input type="checkbox"/>	敷地面積	【原則】 区画の分割をする場合は 1 区画の面積が 200 m ² 以上 ※平成 13 年 5 月 18 日以降に土地を分割した場合は、敷地面積が 200 m ² 以上。 【例外】 次のいずれかの事情に該当し、かつ、当該事情がなければ 1 区画あたり 200 m ² 以上の敷地面積を確保できたことが明らかな場合は、1 区画の面積が 165 m ² 以上。 ア 公共事業に伴い、平成 13 年 5 月 18 日以降に土地の一部が公共事業用途として譲渡されたとき。 イ 建築基準法第 42 条 2 項により、土地の一部が道路とみなされるとき。

○申請書類チェックシート

⑬既存宅地の確認を受けた土地

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 既存宅地確認通知書写し	通知書写しが添付できない場合は、確認番号、確認年月日、面積を記した書類を添付
<input type="checkbox"/>	3 土地の登記事項証明書	分筆した場合は、既存宅地確認時の一部であることが確認できること。合筆した場合は全て既存宅地確認済地であること（3ヶ月以内のもの）。
<input type="checkbox"/>	4 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	5 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	7 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第36条第1項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	8 敷地断面図 1/250 以上	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	10 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	11 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	12 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	13 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・予定建築物の用途は第2種低層住居専用地域に建築できる建築物
- ・予定建築物の規模は、建ぺい率 50%以内、容積率 80%以内、高さ 10m以内
- ・敷地の分割をする場合には、一区画の最低敷地面積は 200㎡以上です。

⑭国又は県等が開発を行った土地での建築行為

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象の土地	(1) 平成 19 年 11 月 29 日までに国又は県等が開発行為を行った又は行っていた土地 【県企業局造成区域内の建築：豊岡下神増団地、富里工業団地】

○申請書類チェックシート

⑭国又は県等が開発を行った土地での建築行為

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 土地の登記事項証明書	既存の建築物が適法に建築された時点と申請敷地が同一であると確認できること（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	5 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	7 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第 36 条第 1 項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 （例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等）
<input type="checkbox"/>	8 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	9 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	10 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	11 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	12 土地使用承諾書 ▲	申請者と土地所有者が異なる場合は添付（参考様式有）

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

⑮優良田園住宅

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象の土地	優良田園住宅建設計画の認定を受けた者であること
<input type="checkbox"/>	予定建築物	<p>【用途】 一戸建専用住宅</p> <p>【規模】 建ぺい率 30%以下、容積率 50%以下、高さ 10m以下、 階数の最高限度は3階</p>
<input type="checkbox"/>	敷地面積	1 区画の面積が 300 m ² 以上
<input type="checkbox"/>	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・各指定区域からの徒歩圏内であること（おおむね 800m） ・1 団の住宅地を形成する場合、5 戸以上のまとまりある規模であること（個別付議にあたるため、都市計画課に事前に相談すること） ・同一区域内に空き家及び宅地がある場合は、あらかじめ利活用を検討すること ・土砂災害特別警戒区域や浸水想定区域など、災害の発生のおそれのある土地を含まない区域であること（ただし、浸水想定区域については、垂直避難等が可能な場合はこの限りではない） ・集団農地の分断等、農地の効率的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと ・農振農用地区域を含まないこと ・都市計画法に基づく開発許可及び農地法に基づく農地転用許可による許認可を必要とする場合には、その許認可の見込みがあること ・生活用水の確保が確実であること ・優良田園住宅建設計画の内容に沿った申請内容となっていること

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 建設計画認定書の写し	優良田園住宅建設計画認定書の写しを添付
<input type="checkbox"/>	3 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	7 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	8 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・地盤の改良等の安全対策（令第 36 条第 1 項イ関係）の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載 (例：平坦で強固な地盤のため、安全対策は不要等)
<input type="checkbox"/>	9 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	10 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	11 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	12 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・予定建築物の用途は一戸建専用住宅。
- ・予定建築物の規模は、建ぺい率 30%以内、容積率 50%以内、高さ 10m以内。
- ・敷地の面積は 1 区画の最低敷地面積は 300 m²以上です。
- ・申請敷地の面積が 500 m²以上の場合、開発行為に該当する場合があります。

⑩都市計画法第34条第11号（市街化縁辺集落）

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	基準項目	内容																								
<input type="checkbox"/>	対象の土地	磐田市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例施行規則第2条（別表第1）の規定に基づき指定する区域内にあること。ただし、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）の農用地区域は除く。 【JR豊田町駅東地区】																								
<input type="checkbox"/>	予定建築物	【用途】 ○全域の土地 ・第二種低層住居専用地域に建築できる建築物 ○指定路線沿いの土地 ・第二種中高層住居専用地域内に建築できる建築物 【規模】 ○全域の土地 建ぺい率50%以下、容積率80%以下、高さ10m以下、北側斜線5m+1.25勾配 ○指定路線沿いの土地 建ぺい率60%以下、容積率150%以下、高さ12m以下																								
<input type="checkbox"/>	敷地面積	1区画の面積が165㎡以上																								
<input type="checkbox"/>	その他	<p>・雨水貯留施設等の設置をすること。※ただし書き規定有り。 【参考】「ただし書き」適用による、浸透型流出抑制施設の設置の可否</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>区域面積</th> <th>ただし書き適用の可否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">専用住宅</td> <td>3,000㎡未満</td> <td>○可</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡以上</td> <td>×否</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">専用住宅以外の建築物</td> <td>1,000㎡未満</td> <td>○可</td> </tr> <tr> <td>1,000㎡以上</td> <td>×否</td> </tr> </tbody> </table> <p>・災害リスクの高いエリアを除外すること。※ただし書き規定有り。 【参考】洪水浸水想定区域における、「ただし書き」適用例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>想定浸水深</th> <th>ただし書き適用例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅 (専用住宅、共同住宅、長屋など)</td> <td>3m以上</td> <td>居室の床高が想定浸水深以上</td> </tr> <tr> <td>3m未満</td> <td>居室の床高が想定浸水深以上 指定緊急避難所（洪水）までの歩行距離が500m以内にある場合</td> </tr> <tr> <td>住宅以外の建築物</td> <td>すべて</td> <td>BCP（事業継続計画）の策定により、安全・避難上の対策が確実である場合</td> </tr> </tbody> </table>	用途	区域面積	ただし書き適用の可否	専用住宅	3,000㎡未満	○可	3,000㎡以上	×否	専用住宅以外の建築物	1,000㎡未満	○可	1,000㎡以上	×否	用途	想定浸水深	ただし書き適用例	住宅 (専用住宅、共同住宅、長屋など)	3m以上	居室の床高が想定浸水深以上	3m未満	居室の床高が想定浸水深以上 指定緊急避難所（洪水）までの歩行距離が500m以内にある場合	住宅以外の建築物	すべて	BCP（事業継続計画）の策定により、安全・避難上の対策が確実である場合
用途	区域面積	ただし書き適用の可否																								
専用住宅	3,000㎡未満	○可																								
	3,000㎡以上	×否																								
専用住宅以外の建築物	1,000㎡未満	○可																								
	1,000㎡以上	×否																								
用途	想定浸水深	ただし書き適用例																								
住宅 (専用住宅、共同住宅、長屋など)	3m以上	居室の床高が想定浸水深以上																								
	3m未満	居室の床高が想定浸水深以上 指定緊急避難所（洪水）までの歩行距離が500m以内にある場合																								
住宅以外の建築物	すべて	BCP（事業継続計画）の策定により、安全・避難上の対策が確実である場合																								

○申請書類チェックシート

⑩都市計画法第34条第11号(市街化縁辺集落)

	添付書類	明示内容(注意事項)
<input type="checkbox"/>	1 申請書	・申請書記入例を参照して記入
<input type="checkbox"/>	2 土地の登記事項証明書	・3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	3 農地転用許可見込証明書 ▲	・農用地除外通知書写し、白地の証明等
<input type="checkbox"/>	4 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示 ・指定緊急避難所(洪水)までの避難経路、避難距離を明示
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設
<input type="checkbox"/>	7 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図(縮尺 1/250 以上) ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	8 計画配置	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示 ・北側斜線制限の検討の記入*(例) $0m \times 1.25 + 5m = 0.00m \geq \text{軒先高} 0m$ ※指定路線沿いの土地は除く ・調整地または浸透型流出抑制施設の配置 ・地盤の改良等の安全対策(令第36条第1項イ関係)の要否 ※安全対策が不要な場合は分かるよう記載
<input type="checkbox"/>	9 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示(2方向以上) ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載(例:現況=計画等)
<input type="checkbox"/>	10 各階平面図・立面図	・予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示(縮尺 1/250 以上) ・建築物の居室の床高、浸水深を記載(洪水浸水想定区域内の場合) ※上記の記載に代わりに、矩計図の追加添付も可
<input type="checkbox"/>	11 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	12 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真(2方向以上) ・敷地境界を色枠等で囲む
<input type="checkbox"/>	13 土地使用承諾書 ▲	・申請者と土地所有者が異なる場合は添付(参考様式有)
<input type="checkbox"/>	14 防災施設構造図	・調整池または浸透型流出抑制施設の構造図
<input type="checkbox"/>	15 水理計算書▲	・標準図を採用しない場合は添付 ・調整池の容量、放流口及び余水吐の断面等の計算書または浸透型流出抑制施設の浸透(貯留)量計算書
<input type="checkbox"/>	16 現地浸透試験結果報告書▲	・浸透型流出抑制施設を採用する場合は添付 ただし、標準図記載の土質区分及び地下水位を採用する場合は添付不要 ・試験方法はポアホール法(定水位法)を標準とする。 ・透水係数は、 10^{-5}cm/sec を超える数値であること。
<input type="checkbox"/>	17 想定浸水深を示す図書	・国土交通省HP「浸水ナビ」の写し ・計画地の位置、基準点の位置及び最大浸水深を明示
<input type="checkbox"/>	18 避難経路等報告書	・安全上及び避難上の対策の実施が確実であることを報告 ・申請する土地、浸水する深さ、避難場所、避難距離など

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

2 都市計画法施行規則第 60 条 適合証明

許可不要の開発行為を行った敷地に建築物を建築しようとする者は、必要に応じて、規則第 60 条のいわゆる適合証明を付して建築確認をする必要があります。

(1) 開発行為（29 条・43 条）の許可不要による適合証明

内容	該当条項
①農業用施設（農林漁業用施設）（①-1）	法第 29 条第 1 項第 2 号
①農家住宅（①-2）	法第 29 条第 1 項第 2 号
②既存建築物の建替え	法第 43 条第 1 項
③仮設建築物	法第 43 条第 1 項第 3 号
④旧宅地造成事業区域内の建築	法第 43 条第 1 項第 4 号

(2) 開発行為（29 条・43 条）に伴う適合証明

内容	該当条項
⑤開発行為の内容に適合していることの証明	法第 29 条第 1 項
⑥開発許可済地での建築	法第 29 条第 1 項
⑦宅地分譲等一括申請	法第 29 条第 1 項

○提出書類…正本 1 部（申請書、添付書類） 副本 1 部（申請書のみ）

(1) 開発行為（29条・43条）の許可不要による適合証明

①農林漁業用の政令で定める建築物・農林漁業者用住宅

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	内容	注意事項
<input type="checkbox"/>	該当条項	<p>法第29条第1項第2号、法第29条第2項第1号 農業、林業、若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの</p>
<input type="checkbox"/>	建築内容	<p>法第29条第1項第2号、法第29条第2項第1号の政令で定める建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>第1号 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工受精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物</p> <p>第2号 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物</p> <p>第3号 家畜診療の用に供する建築物</p> <p>第4号 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物</p> <p>第5号 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物</p> <p>※その他については、立地基準を参照</p>
<input type="checkbox"/>	理由書	農家住宅の移転、新築、農業用施設を整備する理由
<input type="checkbox"/>	農林漁業資格	農林漁業を営む者であることの証明書を添付すること
<input type="checkbox"/>	適合証明内容	農業用施設、農家住宅

○申請書類チェックシート

①-1 農業用施設

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副2枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 敷地現況図 ▲	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	5 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	6 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	7 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	8 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	9 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	10 農家資格証明	農業を営む者であることの証明 （農業委員会が3ヶ月以内に発行したもの）
<input type="checkbox"/>	11 理由書	農業用施設を建築する理由
<input type="checkbox"/>	12 住民票謄本 または戸籍謄本 ▲	親子、夫婦等連名で申請する場合は添付（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	13 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

○申請書類チェックシート

①-2 農家住宅

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副 2 枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 敷地現況図 ▲	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	5 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	6 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	7 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	8 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	9 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	10 農家資格証明	農業を営む者であることの証明 （農業委員会が3ヶ月以内に発行したもの）
<input type="checkbox"/>	11 理由書	農家住宅の移転、新築等をする理由
<input type="checkbox"/>	12 住民票謄本 または戸籍謄本 ▲	親子、夫婦等連名で申請する場合は添付（3ヶ月以内のもの）
<input type="checkbox"/>	13 土地の登記事項証明書	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2 方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・農家資格証明に記載されていない者が申請人となる場合は、原則農家資格者と連名で申請し、かつ同居（農業従事）等の具体的な理由が必要となります。
- ・農家住宅の新築については十分に協議をしてください。既に居宅を所有している場合や、家庭菜園等の生業として農業を行っていない場合は、農家住宅の新築は認められません。

②既存建築物の建替え

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	内容	注意事項
□	基本的な考え方	<p>都市計画法に適合した現存する既存建築物の建替えについては、従前の敷地と同一敷地で行われ、かつ、従前の用途、規模及び構造がほぼ同一であれば、法第 43 条の許可を要せず、適合証明の交付を受けて建築することができる。</p> <p><u>(1) 用途の同一</u></p> <p><u>(2) 規模の同一</u></p> <p>建て替え後の用途不可分であるすべての建築物の床面積の合計が、従前の用途不可分であるすべての建築物の床面積の合計の 1.5 倍以内のもの</p> <p><u>(3) 構造の同一</u></p> <p>①棟数（付属建築物を除く）が同一であること</p> <p>②共同住宅等を建て替える場合は戸数が同一であること</p> <p>③階数が同一であること</p> <p>なお、建て替え後の建築物が 2 階建て以下の場合は階数同一として取り扱う。</p> <p>④建築物の構造種別（木造、鉄骨造、RC 造等の種別）の変更は、地震対策の観点から、構造が変更したものとしては取り扱わない。</p>
□	既存建築物に関する要件	「線引きより前から存する建築物」又は「線引き以降に都市計画法に適合して建築された建築物」であって、現在も都市計画法上適法に使用されていること。
□	予定建築物に関する要件	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物と用途、規模及び構造が同一であること ・建て替え後の予定建築物の高さは 10m 以下、10m を超える既存建築物の建替えにあっては既存建築物の高さ以下とすること。
□	建築敷地に関する要件	<p>(1) 従前の敷地（次のいずれか）で建替えること。</p> <p>ア 線引きより前から存する建築物の場合 当該建築物の線引きより前の敷地（宅地）の範囲を「従前の敷地」とする。</p> <p>(注) 1 既存宅地の確認を受けている必要はない 2 敷地の範囲：既存宅地の確認に準じ、建築敷地として利用が認められる範囲</p> <p>イ 線引き以降に都市計画法に適合して建築された建築物の場合 当該建築物の建築の際の敷地（宅地）の範囲を「従前の敷地」とする。</p> <p>(留意点) 建築物を建築し、その後（線引き以降）に隣接地を取得した場合、当該隣接地は「従前の敷地」に該当しない。従って、(2)</p>

により、「従前の敷地」と「既存宅地の確認を受けた隣接地」を一体的利用する場合も、「従前の敷地」の範囲が「隣接地」にまで拡大するものではない。

(2) 既存建築物の建替えにおける従前の敷地について

既存建築物の建替えにおいては、線引きより前から存する建築物にあつては、当該建築物の線引きより前の敷地（宅地）の範囲を従前の敷地としている。

線引きより前から存する建築物の敷地の一部が、線引以降に適法に他の建築物の敷地となった場合においては、従前の敷地が減少することとなるが、その場合において次の全ての要件を満たす場合には、差し引いた残りの敷地をもって従前の敷地の範囲とみなすものとする。

①線引きより前から存する建築物の敷地の一部が、線引き以降に適法（都市計画法に適合し、かつ、建築基準法に基づく建蔽率、容積率に適合していることをいう）に他の建築物の敷地になったものであること。

②線引きより前の敷地の範囲から線引き以降に適法に他の建築物の敷地となった土地の範囲を差し引いた残りの敷地が、原則 200 m²以上※であること。

※原則 200 m²については、次の場合には適用しない。

ア) 平成 13 年 5 月 17 日以前に登録されたもの

イ) 平成 16 年 8 月 20 日以前に開発許可権者の了解を得たもの

ウ) 収用等のやむを得ない事情があるもの

○申請書類チェックシート

②既存建築物の建替え

	添付書類	明示内容（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副2枚作成	
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示	
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す	
<input type="checkbox"/>	4 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置 ・既存建築物の構造、建築面積、延床面積、高さ等を明示	
<input type="checkbox"/>	5 既存建築物の各階平面図 ▲	残存住宅がある場合は、その間取りを確認できるもの	
<input type="checkbox"/>	6 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示	
<input type="checkbox"/>	7 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）	
<input type="checkbox"/>	8 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積	
<input type="checkbox"/>	9 予定建築物の 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）	
<input type="checkbox"/>	10 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上	
<input type="checkbox"/>	11 新旧対照表	・新旧の適法な建築物の一覧、倍率等を記載 ・既存建築物の1.5倍以内の計画であること（参考様式有）	
<input type="checkbox"/>	12 既存建築物の証明書類 《いずれかを添付》	○線引前の建築物 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・その他証するに足る書面	○線引後の建築物 ・建築確認通知書 ・43条建築許可証 ・適合証明 ・その他証するに足る書面
<input type="checkbox"/>	13 土地の登記事項証明書	既存の建築物が適法に建築された時点と申請敷地が同一であると確認できること（3ヶ月以内のもの）	
<input type="checkbox"/>	14 現況写真	・周辺の状況、既存建築物等を確認できる写真（2方向以上） ・敷地境界を色枠等で囲む	
<input type="checkbox"/>	15 住民票謄本 または戸籍謄本 ▲	分家住宅など、属人性がある建築物の建替えの場合は添付（3ヶ月以内のもの）	

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

③仮設建築物の新築

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	内容	注意事項
<input type="checkbox"/>	該当条項	法第 43 条第 1 項 第 3 号 仮設建築物の新築
<input type="checkbox"/>	理由書	目的及び市街化調整区域内に立地しなければいけない理由
<input type="checkbox"/>	誓約書	建物の使用期間が記載されており、使用期間終了後、建築物を速やかに撤去する旨の誓約

○申請書類チェックシート

③仮設建築物の新築

	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副 2 枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 敷地現況図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	5 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	6 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	7 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	8 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	9 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	10 理由書	仮設建築物の目的及び市街化調整区域内に立地しなければならない理由
<input type="checkbox"/>	11 誓約書	建物の使用期間が記載されており、使用期間終了後、建築物を速やかに撤去する旨の誓約

④旧宅地造成区域内の建築

※全ての基準に適合しなければ申請対象となりませんので、ご確認のうえ提出してください。

○適合チェックシート

	内容	注意事項
<input type="checkbox"/>	立地基準	第 43 条第 1 項第 4 号（旧宅地造成区域内の建築） 市内の該当箇所については次のとおり ・千手堂団地（千手堂 89-13 外） ・緑団地（見付 1729-111 外） ・中野団地（中野 1-120 外） ・磐田南小南側にある団地（下岡田 48-6 外） ・グリーン戸前住宅団地（万正寺 1523-6 外） ・緑ヶ丘ニュータウン（緑ヶ丘 1713-83 外）
<input type="checkbox"/>	その他	上記の検査済証の写しは都市計画課にて配布します。

○申請書類チェックシート

④旧宅地造成区域内の建築

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副 2 枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	5 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	7 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	8 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	9 検査済証の写し	都市計画課にて配布された申請地が存する住宅団地のもの

(2) 開発行為（29条・43条）に伴う適合証明

建築基準法の確認済証の交付を受けようとする者は、必要に応じて、開発行為（29条・43条）許可による適合証明の交付を求められることができます。

⑤開発行為の内容に適合していることの証明

⑥開発許可済地での建築

⑦宅地分譲等一括申請

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

規則第60条

建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあっては当該指定都市等の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港湾局長に委任されている場合にあっては当該市町村の長又は港湾局長とする。）に求めることができる。

○申請書類チェックシート

⑤開発行為の内容に適合していることの証明

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副2枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	5 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	7 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	8 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	9 29条許可証の写し	29条許可証の写しを添付

○申請書類チェックシート

⑥開発許可済地での建築

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照し、正・副 2 枚作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	・方位、縮尺 1/2500 以上 ・敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・申請敷地を色枠等で明示 ・道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図	・方位、縮尺 1/250 以上 ・敷地境界 ・周辺の公共施設 ・排水計画 ・予定建築物の配置 ・セットバックを伴う場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	5 敷地断面図	・予定建築物の位置、擁壁等を図示（2 方向以上） ・縮尺 1/250 以上 ・現況、計画断面を兼ねる場合は分かるよう記載（例：現況＝計画等）
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図	・三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上） ・セットバックを伴う場合は、後退部分も求積
<input type="checkbox"/>	7 各階平面図・立面図	予定建築物の間取り、構造、高さ等を明示（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	8 建物求積図	・予定建築物の建築面積、延床面積の算出根拠 ・建ぺい率、容積率 ・縮尺 1/250 以上
<input type="checkbox"/>	9 開発許可時の計画配置図 ▲	宅地分譲の開発許可済地以外は添付
<input type="checkbox"/>	10 既存建築物の証明書類 ▲	・建築確認通知書 ・29 条建築許可証 ・適合証明 ・その他証するに足る書面
<input type="checkbox"/>	11 新旧対照表 ▲	宅地分譲の開発許可済地以外は添付
<input type="checkbox"/>	12 検査済証の写し	開発行為に関する工事の検査済証の写し

《▲の書類は、必要に応じ添付してください。》

- ・開発許可の配置・構造・規模によっては、別に「法第 42 条第 1 項のただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可申請」が必要となる場合がありますので、事前にご相談ください。

○申請書類チェックシート

⑦宅地分譲等一括申請

	添付書類	明示内容（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	• 申請書記入例を参照し、正・副 2 枚 • 申請書かがみは区画ごとに作成
<input type="checkbox"/>	2 位置図	• 方位、縮尺 1/2500 以上 • 敷地の位置、形状を色枠等で明示
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	• 申請敷地を色枠等で明示 • 道路を赤色、水路を青色で表す
<input type="checkbox"/>	4 区画確定測量図	三斜求積図又は座標求積図（縮尺 1/250 以上）
<input type="checkbox"/>	5 検査済証の写し	開発行為に関する工事の検査済証の写し
<input type="checkbox"/>	6 誓約書	分譲時にこの適合証明を配布すること等の誓約（指定様式有）
<input type="checkbox"/>	7 適合証明一覧表	指定様式有

都市計画法（法第43条許可、適合証明）

申請のための手引き（チェックシート）

令和3年3月印刷

令和3年3月発行

令和8年3月改正

編集・発行 磐田市建設部都市計画課