

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）



ひっぺり  
©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」を冊子にまとめさせていただきました。

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資料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 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
1-2 添付書類一覧表	……P32

2 都市計画法施行規則第 60 条適合証明	……P33
（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	……P34
②既存建築物の建替え	……P37
③仮設建築物の新築	……P40
④旧宅地造成区域内の建築	……P42
（2）開発行為（29 条・43 条）に伴う適合証明	……P44
⑤開発行為の内容に適合していることの証明	……P45
⑥開発許可済地での建築	……P46
⑦宅地分譲等一括申請	……P47
2-2 添付資料一覧	……P48
3 43 条許可、適合証明の申請手続きについて	……P49

## 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（本市においては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（本市においては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)

※提出書類…申請書 1 部

## ①日用品店舗（法第34条第1号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-20～23）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	日用品店舗	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"/>	対象となる土地	・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"/>	敷地の面積	敷地面積は原則500㎡以下 （※敷地特例は2,000㎡まで可、事前に要相談）
<input type="checkbox"/>	予定建築物	建築物の延床面積は300㎡以下（敷地特例は600㎡まで可） ※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



○申請書類チェックシート

①

チェック	添付資料の内容	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	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）
<input type="checkbox"/>	4 業務内容を示す書類	販売、加工、修理等に係る取扱品目、作業内容、規模等
<input type="checkbox"/>	5 申請者の職務経歴書	・申請者本人が行う事業であること ・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 農地転用許可見込み証明書 （必要に応じ添付）	・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）1/2500以上	・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと （市HPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	9 位置図 1/2500以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	11 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市HPに参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図 1/250以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	14 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	15 計画配置図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れる方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	16 敷地断面図（2方向以上） 1/250以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合は、分かるように明示 例）現況のとおり、現況＝計画等
<input type="checkbox"/>	17 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	18 建物求積図(1/250以上)	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書(必要に応じ添付)	申請者と土地所有者が異なる場合（市のHPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 誓約書	申請者が自ら業務する店舗である旨の誓約（市のHPに参考様式有）

- ・申請敷地が500㎡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㎡以下であること

【敷地規模の特例（500㎡以上2,000㎡以下）】

- ・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総延床面積は、600㎡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

## ②地区計画区域内における建築（法第34条第10号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-57）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	立地基準	地区計画区域内の建築 （市内では、東新町地区計画、家田地区計画、敷地地区計画、 豊岡駅前地区計画）
<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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 地区計画届出受理書	
<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 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	7 既存建築物平面図 （必要に応じ添付）	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 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	9 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	10 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるよう明示 （例）現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	11 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	12 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	13 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	14 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	15 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

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（法第 34 条第 14 号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-68～69）

チェック	基準項目	内容
□	予定建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現存する既存建築物の建替え （線引き前からの建築物、線引き後都市計画法に適合し、現在も適法に使用されている建築物）</li> <li>・ 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</li> </ul> <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>
□	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"> <li>① やむを得ない敷地の拡大（300 m<sup>2</sup>以下）</li> <li>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 m<sup>2</sup>以下、建ぺい率 50%以下、容積率 80%以下）</li> <li>③ 接道確保等のためのやむを得ない敷地の拡大</li> </ul>

○申請書類チェックシート

③

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<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 ※1
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	世帯構成員が増える等の根拠を証するもの（3 ヶ月以内）
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書 （3 ヶ月以内のもの）	現在の建築物が適法に建築された時点と現在の敷地が同一であることを確認できる登記事項証明書であること
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を水色で着色
<input type="checkbox"/>	6 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物平面図（必要に応じ添付）	・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 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図 1/250 以上 （2 方向以上）	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合は、分かるように明示 例）現況のとおり、現況＝計画 等
<input type="checkbox"/>	12 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	市の HP に参考様式有
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類	次の①又は②を証する書面 ①既存建築物が線引きの際に既に適法に建築されたことを証する以下の書面 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・建築年次入り固定資産税家屋評価証明書・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 ・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証明書
<input type="checkbox"/>	16 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	17 現況写真（2 方向以上）	・道路、敷地境界、既存建築物が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

※1 理由書には、1.5 倍を超えて建築する具体的理由を明記し、それを証明する書類の添付（例、同居⇒同居者全員の住民票等）

## ④除却後の既存建築物の建替え（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-76～77）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	既存建築物の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <p>【公的な資料の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①既存建築物が線引きの際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"> <li>・建築確認通知書</li> <li>・建物登記事項証明書</li> <li>・建築年次入りの固定資産税家屋評価証明書</li> <li>・その他証するに足る書面</li> </ul> </li> <li>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"> <li>・都市計画法43条に基づく建築許可証</li> <li>・建築確認通知書</li> <li>・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</li> </ul> </li> </ul>
<input type="checkbox"/>	期間の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul> <p>※事前に要相談</p>
<input type="checkbox"/>	建替え	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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 <ul style="list-style-type: none"> <li>①1.5倍を超える自己用一戸建専用住宅への建替え</li> <li>②併用住宅の住宅部分の1.5倍を超える建替え</li> <li>③戸数増加を伴う建替え</li> <li>④階数増加を伴う建替え</li> <li>⑤用途変更・敷地分割を伴う建替え</li> <li>⑥複数敷地を利用する建替え</li> </ul> </li> <li>・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</li> </ul>

## ○申請書類チェックシート

④

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<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	（3ヶ月以内）
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書 （3ヶ月以内のもの）	現在の建築物が適法に建築された時点と現在の敷地が同一であることを確認できる登記事項証明書であること
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	6 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物平面図（必要に応じ添付）	・残存住宅がある場合、その間取り、建築・延床面積が確認できるもの
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合は、分かるように明示 例）現況のとおり、現況＝計画等
<input type="checkbox"/>	12 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	市の HP に参考様式有
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類	次の①又は②を証する書面 ①既存建築物が線引きの際に既に適法に建築されたことを証する以下の書面 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・建築年次入りの固定資産税家屋評価証明・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 ・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証明書
<input type="checkbox"/>	16 除却建築物の証明書類	建築物の除却年月日及び用途・構造（棟数、戸数、階数）規模（建築面積・延床面積）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 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	18 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、既存建築物が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

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。また、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。

## ⑤やむを得ない敷地の拡大（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-79～81）

チェック	基準項目	内容
□	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<b>相当の期間（10年以上）適正</b>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 <b>やむを得ない理由がある</b>【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</p> <p>※「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>

チェック	基準項目	内容
□	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<b>必要最小限の区間、幅員（原則4m未満）</b>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>

チェック	基準項目	内容
□	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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<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 ※1
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本（必要に応じ添付）	新たな同居等である場合、同居予定者の住民票含む（3ヶ月以内）
<input type="checkbox"/>	4 土地の登記事項証明書 （3ヶ月以内のもの）	・現在の建築物が適法に建築された時点と現在の敷地が同一であることを確認できる登記事項証明書であること ・拡大する敷地は既存の敷地の隣地であり、申請者所有の土地
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	6 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	8 既存建築物平面図（必要に応じ添付）	・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 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	10 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地境界（色枠明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口位置、放流先の名称 ・セットバックの場合は、位置を明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合、分かるように明示 例）現況のとおり、現況＝計画等
<input type="checkbox"/>	12 予定建築物各階平面図・立面図	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	13 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	14 新旧対照表	市のHPに参考様式有
<input type="checkbox"/>	15 既存建築物の証明書類	次の①又は②を証する書面 ①既存建築物が線引きの際に既に適法に建築されたことを証する以下の書面 ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・建築年次入り固定資産税家屋評価証明 ・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 ・都市計画法43条建築許可証 ・建築確認通知書 ・適合証明書
<input type="checkbox"/>	16 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市HPに参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	17 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、既存建築物が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市のHPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	19 確約書（必要に応じ添付）	拡大する敷地が自己所有地でない場合（市のHPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 農地転用許可見込証明書（必要に応じ添付）	・農用地除外通知書の写し ・白地の証明 等

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

- ・申請者が10年以上適法に使用している既存の専用住宅又は併用住宅の増築、建替えの際に、やむを得ない理由があり、かつ、市の土地利用上支障がない。  
・拡大敷地は、自己所有地で既存敷地を含め300㎡以内。
- ・接道確保のための拡大の場合は、敷地が道路に接する幅員が4m未満であること。

【敷地の特例措置の場合（敷地面積500㎡の範囲内）】

- ・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%以内、容積率80%以内、高さ10m以内。

## ⑥農家等の分家住宅（法第 34 条第 14 号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-82～86）

チェック	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 線引き時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） <u>※線引き(昭和 51 年 10 月 12 日)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・線引き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）</li> <li>・線引時所有者の直系卑属（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</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	対象となる土地	<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</p> <p>イ 農地転用許可が確実な土地</p> <p>ウ 線引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"/>	敷地の面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として 300 m<sup>2</sup>以下</li> <li>・「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 m<sup>2</sup>まで拡大が可能</li> <li>※事前に要相談</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家等の分家住宅の適用は、原則 1 人 1 回限り</li> </ul>

○申請書類チェックシート

⑥

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	新たに世帯独立を必要とする合理的理由（結婚、子供の成長等）
<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 (3ヶ月以内のもの)	・申請者世帯の戸籍謄本 ・申請者と線引き時点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 (3ヶ月以内のもの)	・申請者の証明書で、本家たる世帯が線引き以前より保有していた土地かどうか確認できない場合は、それが確認できる閉鎖登記簿謄本等を添付してください。
<input type="checkbox"/>	6 農地転用許可見込み証明書 (必要に応じ添付)	・農用地除外通知書写し ・白地の証明 等
<input type="checkbox"/>	7 名寄帳	・申請者世帯及び本家世帯の他の所有者に適地（宅地等）がないか判断するもの
<input type="checkbox"/>	8 周辺用途別現況図 (50戸連たん) 1/2500以上	・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと (市HPに参考様式有)
<input type="checkbox"/>	9 位置図 1/2500以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	11 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 (市HPに参考様式有) ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図 1/250以上	・三斜求積図又は座標求積図・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	14 計画配置図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	15 敷地断面図（2方向以上） 1/250以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合は、分かるように明示 例）現況のとおり、現況＝計画 等
<input type="checkbox"/>	16 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	17 建物求積図(1/250以上)	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	18 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（市HPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 土地使用承諾書(必要に応じ添付)	申請者と土地所有者が異なる場合（市のHPに参考様式有）

【敷地特例の場合】建築敷地が存する街区の中に青地がないこと、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%以内、容積率80%以内、高さ10m以内）

## ⑦既存集落内の自己専用住宅（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-87～88）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象となる土地	<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</p> <p>ア 申請者が線引き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）</p> <p>※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>
<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>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>
<input type="checkbox"/>	敷地の面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として300㎡以下</li> <li>・「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</li> <li>※事前に要相談</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>

## ○申請書類チェックシート

⑦

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	現在の住居が、過密、狭小、借家等のやむを得ない理由
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	3ヶ月以内のもの
<input type="checkbox"/>	4 借家証明書（必要に応じ添付）	契約書写し 等
<input type="checkbox"/>	5 戸籍謄本（3ヶ月以内のもの）	・申請者世帯の戸籍謄本 ・申請者と線引き時点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 （3ヶ月以内のもの）	・申請者の証明書で、本家たる世帯が線引き以前より保有していた土地かどうかを確認できない場合は、それが確認できる閉鎖登記簿謄本等を添付してください。
<input type="checkbox"/>	7 農地転用許可見込み証明書 （必要に応じ添付）	・農用地除外通知書写し ・白地の証明 等
<input type="checkbox"/>	8 名寄帳	・申請者世帯の他の所有地に適地（宅地等）がないか判断するもの。見込みの場合は、それらの本家世帯の他の所有地も判断できるもの
<input type="checkbox"/>	9 周辺用途別現況図 （50戸連たん）	・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと （市HPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	10 位置図 1/2500以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	11 敷地現況図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	12 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市HPに参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	13 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	14 敷地求積図 1/250以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	15 計画配置図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	16 敷地断面図（2方向以上） 1/250以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合、分かるよう明示（例）現況のとおり、現況=計画等
<input type="checkbox"/>	17 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	18 建物求積図 1/250以上	予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	19 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	20 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市のHPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（市HPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	22 確約書（必要に応じ添付）	申請地が自己所有地でない場合（市のHPに参考様式有）

## 【敷地特例の場合】

- ・建築敷地が存する街区の中に青地がないこと、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%以内、容積率80%以内、高さ10m以内です。

## ⑧指定大規模既存集落制度（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-89～90）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象となる土地	次の要件のすべてを満たす土地であること <b>※事前に要相談</b> ア 指定を受けた指定大規模既存集落の区域内的の土地 ※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
<input type="checkbox"/>	予定建築物	【用途】 <u>大規模既存集落内</u> 自己用一戸建専用住宅 <u>うち、拠点地区内</u> 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
<input type="checkbox"/>	敷地の面積	<u>自己用一戸建専用住宅</u> 200㎡以上 300㎡以下まで（敷地特例は 500㎡まで） <u>日用品店舗に準ずる自己業務用施設</u> 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
<input type="checkbox"/>	申請者	<u>自己用一戸建専用住宅</u> 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、 <b>10年以上</b> <b>生活の拠点を有する者</b> 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的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 <u>日用品店舗に準ずる自己業務用施設</u> ア 旧町村区域内（旧豊岡村、旧岩田村、旧大藤村）に、 <b>10年以上</b> <b>生活の拠点を有する者</b> 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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	新たな世帯独立を必要とする合理的理由（結婚、子供の成長等）
<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が分かるもの、又はその分家であることがわかるもの
<input type="checkbox"/>	4 借家証明書（必要に応じ添付）	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 農地転用許可見込み証明書（必要に応じ添付）	・農用地除外通知書写し ・白地の証明 等
<input type="checkbox"/>	7 名寄帳	・申請者世帯及び本家世帯の他の所有者に適地（宅地等）がないか判断するもの。
<input type="checkbox"/>	8 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	9 敷地周辺状況図	概ね 1/2 以上が宅地又は宅地に準じた利用の街区内か区域別に色分け、凡例に示すこと
<input type="checkbox"/>	10 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示）・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	11 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	12 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	13 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるよう明示 （例）現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	14 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	15 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	16 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	17 建物求積図 1/250 以上	予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	18 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら居住する専用住宅である旨の誓約（市 HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 住民票謄本	（3ヶ月以内のもの）

- ・敷地の規模は、原則として 200㎡以上 300㎡以下です。
- ・敷地面積は 4m以上の道路に 4m以上接していること。
- ・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以内です。

#### 【敷地の特例（500㎡以下）】

- ・市町村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。

○申請書類チェックシート（指定大規模既存集落の日用品店舗に準ずる自己業務用施設）⑧-2

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	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 （3ヶ月以内のもの）	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が分かるもの、又はその分家であることがわかるもの
<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 農地転用許可見込み証明書 （必要に応じ添付）	・農用地除外通知書写し ・白地の証明 等
<input type="checkbox"/>	6 名寄帳	・申請者が他の所有地に適地（宅地等）がないか判断するもの。申請者が他に事業所を有していないか判断するもの
<input type="checkbox"/>	7 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	8 敷地周辺状況図	概ね 1/2 以上が宅地又は宅地に準じた利用の街区内か区域別に色分け、凡例に示すこと
<input type="checkbox"/>	9 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	10 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	11 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	12 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合、分かるよう明示（例）現況のとおり、現況=計画等
<input type="checkbox"/>	13 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	14 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	15 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	16 建物求積図 1/250 以上	予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	17 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	18 業務内容を示す書類	・事業計画概要書、財務経歴書、資格書等
<input type="checkbox"/>	19 誓約書	申請者が自ら業務する店舗である旨の誓約（市の HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 住民票謄本	（3ヶ月以内のもの） ※法人の場合は法人登記簿

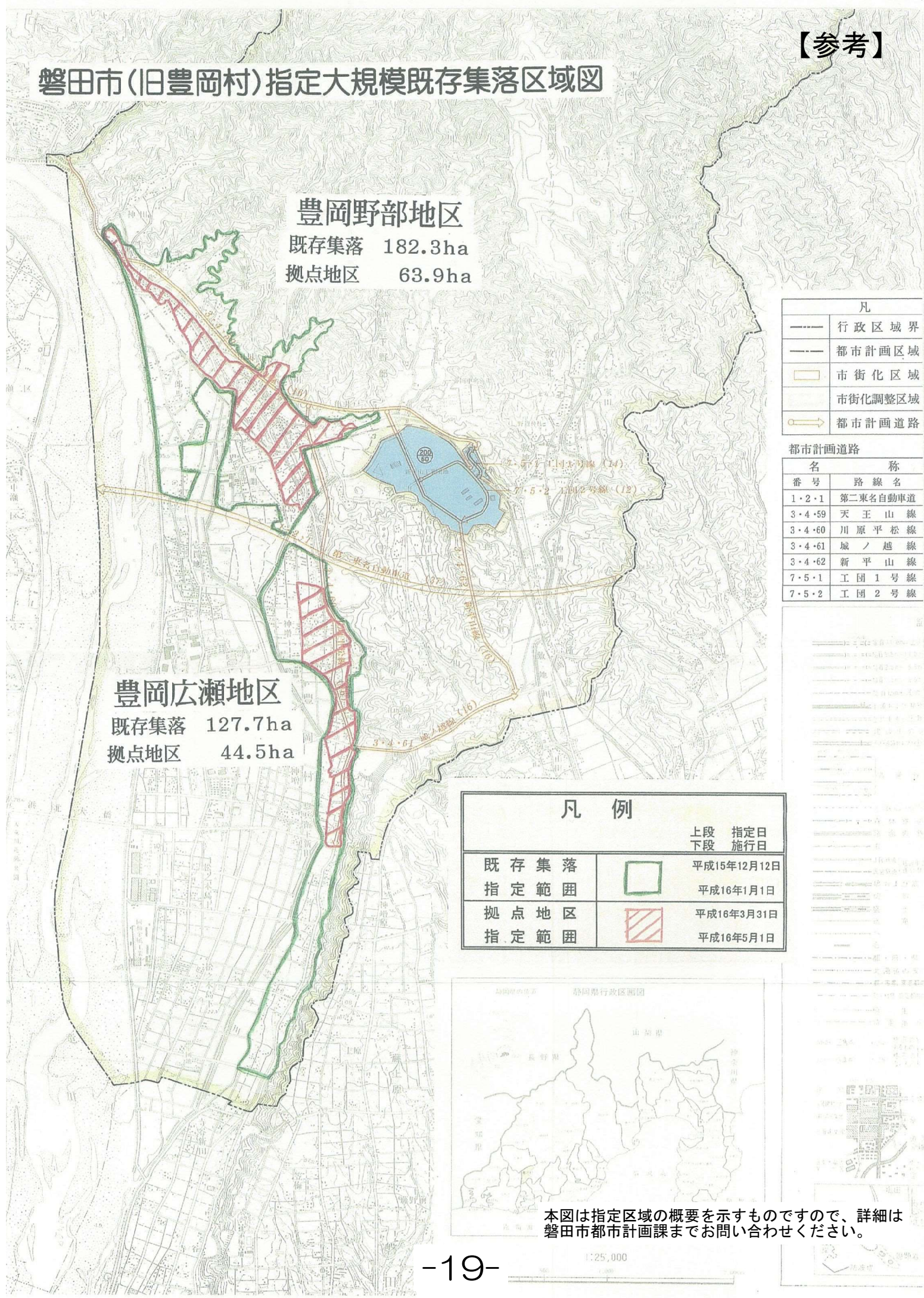
- ・敷地の規模は、原則として 200㎡以上 500㎡以下です。
- ・敷地面積は 4m以上の道路に 4m以上接していること。
- ・予定建築物の規模は建ぺい率 50%以内、容積率 80%以内、高さ 10m以内です。

【敷地の特例（1,000㎡以下）】

- ・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。
- ・開発行為に該当する場合があります。



# 磐田市(旧豊岡村)指定大規模既存集落区域図



## 豊岡野部地区

既存集落 182.3ha

拠点地区 63.9ha

## 豊岡広瀬地区

既存集落 127.7ha

拠点地区 44.5ha

凡	
-----	行政区域界
-----	都市計画区域
□	市街化区域
□	市街化調整区域
→	都市計画道路

都市計画道路	
番号	路線名
1・2・1	第二東名自動車道
3・4・59	天王山線
3・4・60	川原平松線
3・4・61	城ノ越線
3・4・62	新平山線
7・5・1	工団1号線
7・5・2	工団2号線

凡例		上段 指定日	下段 施行日
既存集落	□	平成15年12月12日	
指定範囲	□		平成16年1月1日
拠点地区	□	平成16年3月31日	
指定範囲	□		平成16年5月1日



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

1:25,000

## ⑨既存集落内の宅地の利用（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-92～93）

チェック	基準項目	内容
□	対象となる土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・線引き（昭和51年10月12日）の際、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</li> <li>・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㎡以上</li> </ul> <p>【公的な資料の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）</li> <li>・土地の課税証明書</li> <li>・建築目的の農地転用許可書</li> <li>・建築物の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）</li> <li>・建築に係る確認済証、又は検査済証</li> <li>・建築物の課税証明書</li> </ul>
□	予定建築物	<p>【用途】</p> <p>一戸建専用住宅</p> <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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<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 線引き（S51.10.12）の際に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 ・土地登記事項証明書 ・土地の課税証明書 ・建築目的の農転許可証 ・建物登記事項証明書 ・建築に係る確認済証 ・建築に係る検査済証 ・建築物の課税証明書 ・県又は市の土地利用承認書
<input type="checkbox"/>	4 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	5 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	6 周辺用途別現況図（50戸連たん）1/2500 以上	・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと（市 HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	7 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	8 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	9 敷地断面図（2方向以上）1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面を兼ねる場合は、分かるように明示（例）現況のとおり、現況＝計画 等
<input type="checkbox"/>	10 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	11 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	12 建物求積図（1/250 以上）	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	13 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等（市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	14 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	15 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

- ・予定建築物の用途は原則として一戸建専用住宅です。
- ・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 m<sup>2</sup>以上です。

## ⑩地区集会場その他法 29 条第 1 項第 3 号に準ずる施設

### (法第 34 条第 14 号)

※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

※市の立地基準掲載 (P2-96)

チェック	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"/>	対象となる土地	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

○申請書類チェックシート

⑩

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<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 地縁団体であることを証する書面	次のいずれかの書面を添付 ○法人化されている団体 地縁による団体認可証明又は地縁団体台帳の写し ○法人化されていない団体 自治会規約又は自治会会則
<input type="checkbox"/>	4 住民票謄本（必要に応じて添付）	3ヶ月以内のもの ※法人の場合は法人登記簿
<input type="checkbox"/>	5 土地の登記事項証明書（3ヶ月以内のもの）	・申請地は当該町内会等の区域であること
<input type="checkbox"/>	6 農地転用許可見込み証明書（必要に応じ添付）	・農用地除外通知書写し ・白地の証明 等
<input type="checkbox"/>	7 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	8 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	9 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等（市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	10 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	11 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称 ・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	12 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるよう明示（例）現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	13 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	14 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	15 建物求積図 1/250 以上	予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	16 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	17 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ことの誓約書
<input type="checkbox"/>	18 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

・申請敷地が 500 m<sup>2</sup>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（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-113）

チェック	基準項目	内容
□	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㎡以下 (2)店舗部分の延床面積は全体の30%以上で、かつ住宅部分の面積が150㎡以下であること (3)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 (4)経営者の世帯の居住の用に供するもの (5)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 (6)市の土地利用上支障がないこと

○申請書類チェックシート

⑪

チェック	添付資料の内容	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	・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 借家証明書（必要に応じて添付）	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
<input type="checkbox"/>	6 申請者の職務経歴書	・申請者本人が行う事業であること ・業務に関する経歴、資格等 ・針、灸、按摩の施設の場合は、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 農地転用許可見込み証明書 （必要に応じ添付）	・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）1/2500以上	・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと （市HPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	10 位置図 1/2500以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	11 敷地現況図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	12 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 （市HPに参考様式有） ※排水先が県道の場合は県道井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	13 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	14 敷地求積図 1/250以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	15 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	16 計画配置図 1/250以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	17 敷地断面図（2方向以上） 1/250以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合、分かるように明示 例）現況のとおり、現況=計画等
<input type="checkbox"/>	18 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する ・店舗、住宅部分の面積割合が分かるように明示、計算したもの
<input type="checkbox"/>	19 建物求積図 1/250以上	予定建築物の建築、延床面積の算定根拠を明示
<input type="checkbox"/>	20 誓約書	申請者が自ら業務する店舗併用住宅である旨の誓約（市のHPに参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市のHPに参考様式有）

- ・申請敷地が500㎡以上の場合、開発行為に該当する場合があります。
- ・店舗部分の延床面積は全体の30%以上かつ住宅部分の面積が150㎡以下
- ・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㎡以下であること。
- ・敷地規模の特例（500㎡以上2,000㎡以下）については、市の都市計画法による開発行為等の手引き（立地基準）を参照してください。

## ⑫収用対象事業の施行による移転（第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-119～120）

チェック	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、 <u>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</u>
<input type="checkbox"/>	移転先の土地	次の要件のすべてを満たす土地 <b>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にあつては、次のいずれかに該当する土地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>IC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</li> <li>4 車線以上の道路又は幅員 12m以上の道路の沿道の土地</li> <li>従前の土地の隣接地又はこれに類する土地</li> </ul> <b>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</b> ※その他特例の土地もあり（立地基準参照） <b>ウ 従前の敷地と同一の生活圏の土地</b> <b>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、当該市街化区域内において代替地がない</b> <b>オ 農地転用が確実な土地</b> <b>カ 市の土地利用上支障がない土地</b>
<input type="checkbox"/>	移転先の土地の面積	<b>ア 原則</b> 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） <b>イ 特例</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup>未満の場合は、300 m<sup>2</sup>を上限にできる。</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<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）及び構造。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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 理由書（様式任意）	申請地を選定した理由
<input type="checkbox"/>	3 住民票謄本	3ヶ月以内のもの ※法人の場合は法人登記簿
<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 1/250 以上	・敷地の境界、建築物の位置 ・収用対象となった建築物の範囲
<input type="checkbox"/>	6 収用対象物件求積図(1/250 以上)	収用対象となった土地及び建築物の範囲の面積
<input type="checkbox"/>	7 位置図（1/2500 以上）	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<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 農地転用許可の見込みがあることの証明書（必要に応じ添付）	・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 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	11 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等（市 HP に参考様式有） ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	12 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	13 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	14 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるように明示（例）現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	15 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	16 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	17 建物求積図 1/250 以上	予定建築物の建築、延床面積の算定根拠を明示
<input type="checkbox"/>	18 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	19 土地使用承諾書（必要に応じ添付）	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	20 誓約書	申請者が自ら業務する工場等又は自ら居住する専用住宅である旨の誓約（市の HP に参考様式有）
<input type="checkbox"/>	21 周辺用途別現況図（50戸連たん）※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以外のもの	・方位 ・縮尺 ・各戸の敷地の範囲が分かり、用途別に色分けをし凡例により示すこと（市 HP に参考様式有）

・申請敷地が 500 m<sup>2</sup> 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（法第34条第14号）

※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

※市の立地基準掲載（P2-126～127）

チェック	基準項目	内容
<input type="checkbox"/>	対象となる土地	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、確認年月日が分かるものを添付すること） ※「既存宅番号」「確認年月日」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"/>	敷地の面積	【原則】 区画の分割をする場合は1区画の面積が200㎡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㎡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㎡以上の敷地面積を確保できたことが明らかかな場合は、1区画の面積が165㎡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

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 既存宅地確認通知書写	通知書写しが添付できない場合は、確認番号・日付を記した書類を添付
<input type="checkbox"/>	3 土地の登記事項証明書 (3ヶ月以内のもの)	分筆の場合は、既存宅地確認時の一部であることが確認できる閉鎖登記簿謄本も添付。合筆の場合は、全て既存宅地であること。
<input type="checkbox"/>	4 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	5 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	6 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	7 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	8 敷地断面図 (2方向以上) 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるよう明示 (例) 現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	9 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	10 予定建築物の各階平面図及び立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	11 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	12 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 (市 HP に参考様式有) ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	13 現況写真 (2方向以上)	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	14 土地使用承諾書(必要に応じ添付)	申請者と土地所有者が異なる場合(市の HP に参考様式有)

- ・ 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 m<sup>2</sup>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

### (法第 34 条第 14 号)

※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

※市の立地基準掲載 (P2-129)

チェック	基準項目	内容
□	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】

## ○申請書類チェックシート

⑭

チェック	添付資料	明示すべき事項（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 申請書	申請書記入例を参照して記入してください
<input type="checkbox"/>	2 土地の登記事項証明書 (3ヶ月以内のもの)	現在の建築物が適法に建築された時点と現在の敷地が同一であることを確認できる登記事項証明書であること
<input type="checkbox"/>	3 公図写し	・対象敷地を色枠で明示 ・道路を赤色、水路を青色で着色
<input type="checkbox"/>	4 位置図 1/2500 以上	・方位、縮尺 ・敷地の位置、形状（色枠で明示）
<input type="checkbox"/>	5 敷地現況図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・周辺の公共施設 ・既存建築物の配置
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図 1/250 以上	・三斜求積図又は座標求積図 ・セットバックを伴う場合は、各々に求積を行うこと
<input type="checkbox"/>	7 計画配置図 1/250 以上	・方位、縮尺 ・敷地の境界（色枠で明示） ・予定建築物の配置 ・道路の名称 ・幅員、水路の幅員 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・セットバックを伴う場合は、その位置を明示
<input type="checkbox"/>	8 敷地断面図（2方向以上） 1/250 以上	・現況と計画を比較し予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示 ・現況、計画断面図を兼ねる場合は、分かるように明示 (例) 現況のとおり、現況=計画 等
<input type="checkbox"/>	9 予定建築物の各階平面図及び 立面図 1/250 以上	・構造、規模（建築面積・延床面積）を明示し、建ぺい率、容積率、高さを記載する
<input type="checkbox"/>	10 建物求積図 1/250 以上	・予定建築物の建築、延床面積の算出根拠を明示
<input type="checkbox"/>	11 敷地概要書	土地、地番の改良等安全対策、下水の排出等、接続道路等 (市 HP に参考様式有) ※排水先が県道の場合は県袋井土木の了承が必要
<input type="checkbox"/>	12 現況写真（2方向以上）	・道路、敷地境界、周辺の状況が確認できるもの ・敷地境界を赤色で囲む
<input type="checkbox"/>	13 土地使用承諾書(必要に応じ添付)	申請者と土地所有者が異なる場合（市の HP に参考様式有）

添 付 書 類 一 覧 表

NO	内 容 書 類 名	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧-1	⑧-2	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
		日用品店舗	地区計画区域内における建築	物の1.5倍を超える既存建築の建替え	除却後の既存建築物の建替え	やむを得ない敷地の拡大	農家等の分家住宅	既存集落内の自己専用住宅	指定大規模既存集落の自己用住宅	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	既存集落内の宅地の利用	地区集会所その他法第29条3号に準ずる施設	日用品店舗等併用住宅	収用対象事業の施行による移転	既存宅地の確認を受けた土地	国土又は県等が開発を行った局造成区域内の建築（県企業
1	理由書（様式任意）	○		○	○	○	○	○	○	○		○	○	○		
2	住民票謄本（3ヶ月以内のもの）	○		○	○	△	○	○	○	○		△	○	○		
3	戸籍謄本（3ヶ月以内のもの）						○	○								
4	戸籍の附票（3ヶ月以内のもの）								○	○						
5	借家証明書（必要に応じて添付）							△	△			△				
6	地区計画届出受理書		○													
7	土地の登記事項証明書（3ヶ月以内のもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	線引き（S51.10.12）の際に宅地であった事を証明する公的資料										○					
9	既存宅地確認通知書写														○	
10	農地転用許可見込みがあることの証明書（必要に応じて添付）	△				△	△	△	△	△		△	△	△		
11	名寄帳						○	○	○	○						
12	周辺用途別現況図（50戸連たん図）（1/2500以上）	○					○	○			○		○	△		
13	位置図（1/2500以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14	敷地周辺状況図（1/2以上が宅地又は宅地に原じた利用の街区内か分かる資料）								○	○						
15	敷地現況図（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
16	敷地概要書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
17	公図写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18	計画配置図（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
19	敷地断面図 2方向以上（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
20	敷地求積図（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21	予定建築物の各階平面図及び立面図（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
22	建物求積図（1/250以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
23	新旧対照表			○	○	○										
24	現況写真（2方向以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
25	誓約書	○					○	○	○	○		○	○	○		
26	確約書（必要に応じて添付）					△		△								
27	土地使用承諾書（必要に応じて添付）	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
28	業務内容を示す書類	○								○			○			
29	申請者の職務経歴書	○											○			
30	地縁団体であることを証する書面											○				
31	既存建築物平面図（必要に応じて添付）		△	△	△	△										
32	既存建築物の証明書類			○	○	○										
33	除却建築物の証明書類				○											
34	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）												○			
35	収用対象となった土地の敷地現況図（1/250以上）													○		
36	収用対象物件求積図（1/250以上）													○		

※○については必ず添付 △については必要に応じて添付

※提出部数：1部

## 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…申請書 正本 1 部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

(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

(法第29条第1項第2号)

※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

※市の立地基準掲載（P2-9～10）

チェック	内容	注意事項
<input type="checkbox"/>	該当条項	<p><b>法第29条第1項第2号、法第29条第2項第1号</b>                      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><b>第1号</b> 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><b>第2号</b> 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><b>第3号</b> 家畜診療の用に供する建築物</p> <p><b>第4号</b> 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><b>第5号</b> 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（法第29条第1項第2号）

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。	
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。	
<input type="checkbox"/>	3 敷地現況図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> （必要に応じ添付。） 次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地の周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・既存建築物の配置、建築面積・延床面積	
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図 （断面図含）	次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・予定建築物の位置 ・排水施設の位置、種類、排水経路 <u>セットバックする場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u>	<u>断面図（2方向）</u> 予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示する。
<input type="checkbox"/>	5 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>	
<input type="checkbox"/>	6 各階平面・立面図 （建物求積図含）	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。	<u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。
<input type="checkbox"/>	7 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 <u>3ヶ月以内</u> に発行したもの）	
<input type="checkbox"/>	8 理由書	農業用施設を建築する理由。	
<input type="checkbox"/>	9 住民票謄本 または戸籍謄本	親子、夫婦等家族連名での申請時に添付。 発行日が申請日から <u>3ヶ月以内</u> のもの。	
<input type="checkbox"/>	10 土地登記事項証明書	<u>原本を添付。</u> 発行日が申請日から <u>3ヶ月以内</u> のもの。	
<input type="checkbox"/>	11 現況写真	敷地の現況、既存建築物、周辺の状況が確認できるもの。	

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかみ（添付資料は不要）

○申請書類チェックシート ①-2 農家住宅（法第29条第1項第2号）

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。	
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。	
<input type="checkbox"/>	3 敷地現況図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> （必要に応じ添付。） 次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地の周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・既存建築物の配置、建築面積・延床面積	
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図 （断面図含）	次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・予定建築物の位置 ・排水施設の位置、種類、排水経路 <u>セットバックする場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u>	<u>断面図（2方向）</u> 予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示する。
<input type="checkbox"/>	5 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>	
<input type="checkbox"/>	6 各階平面・立面図 （建物求積図含）	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。	<u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。
<input type="checkbox"/>	7 農家資格証明	農業を営む者であることの証明。（原本） （農業委員会が <u>3ヶ月以内</u> に発行したもの）	
<input type="checkbox"/>	8 理由書	農家住宅の移転、新築などをする理由。	
<input type="checkbox"/>	9 住民票謄本 または戸籍謄本	親子、夫婦等家族連名での申請時に添付。 発行日が申請日から <u>3ヶ月以内</u> のもの	
<input type="checkbox"/>	10 土地登記事項証明書	<u>原本を添付。</u> 発行日が申請日から <u>3ヶ月以内</u> のもの。	
<input type="checkbox"/>	11 現況写真	敷地の現況、既存建築物、周辺の状況が確認できるもの。	

※農家資格証明に明記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の申請が必要であり、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たり、家庭菜園等の生業として農業を行う者でない場合は、農家住宅の新築は認められません。

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

## ②既存建築物の建替え（法第 43 条第 1 項）

※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

※市の立地基準掲載（P2-150～154）

チェック	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、静岡県では、地震対策の観点から、構造が変更したのものとしては取り扱わない。</p>
□	既存建築物に関する要件	<p>「線引き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。</p>
□	建替え後の建築物に関する要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物と用途、規模及び構造が同一であること</li> <li>・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。</li> </ul>
□	建築敷地に関する要件	<p><u>（1）従前の敷地（次のいずれか）で建替えること。</u></p> <p>ア 線引き前から存する建築物の場合</p> <p>当該建築物の線引きの際の敷地（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</p>

		<p>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</p> <p>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（線引き後）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）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。</p> <p><b>（2）既存建築物の建替えにおける従前の敷地について</b></p> <p>既存建築物の建替えにおいては、線引き前から存する建築物にあっては、当該建築物の線引きの際の敷地（宅地）の範囲を従前の敷地としている。</p> <p>線引き前から存する建築物の敷地の一部が、線引き後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。</p> <p>①線引き前から存する建築物の敷地の一部が、線引き後に適法（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。</p> <p>②線引きの際の敷地の範囲から線引き後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 ㎡以上※であること。</p> <p>※原則 200 ㎡については、次の場合には適用しない。</p> <p>ア) 平成 13 年 5 月 17 日以前に登録されたもの</p> <p>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</p> <p>ウ) 収用等のやむを得ない事情があるもの</p>
--	--	---

○申請書類チェックシート

②

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）	
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。	
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。	
<input type="checkbox"/>	3 敷地現況図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地の周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・既存建築物の配置、建築面積・延床面積	
<input type="checkbox"/>	4 既存建築物平面図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> （必要に応じ添付。） 既存建築物の建築面積、延床面積また残存建築物が住宅の場合間取りが判るもの。	
<input type="checkbox"/>	5 計画配置図 （断面図含）	次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・予定建築物の位置 ・排水施設の位置、種類、排水経路 <u>セットバックする場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u>	<u>断面図（2方向）</u> 予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示する。
<input type="checkbox"/>	6 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>	
<input type="checkbox"/>	7 各階平面・立面図 （建物求積図含）	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。	<u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。
<input type="checkbox"/>	8 新旧対照表	別紙参照。（既存建築物の1.5倍以内の計画であること）	
<input type="checkbox"/>	9 既存建築物の証明書類	<u>線引前の建築物</u> ・建築確認通知書 ・建物登記事項証明書 ・建築年次入り課税家屋評価証明書 ・その他証するに足る書面	<u>線引後の建築物</u> ・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"/>	10 土地登記事項証明書	<u>原本を添付。</u> 発行日が申請日から <u>3ヶ月以内のもの</u> 。 現在の建築物が適法に建築された時点と現在の敷地が同一であることを確認できる登記簿であること。	
<input type="checkbox"/>	11 現況写真	敷地の現況、既存建築物、周辺の状況が確認できるもの。	
<input type="checkbox"/>	12 住民票謄本	必要に応じ添付。 《分家住宅の建替えなど、属人性を問う建築物の建替えの際に必要。》	
<input type="checkbox"/>	13 農家資格証明書	必要に応じ添付《農家住宅の建て替えの際に必要》 ※農業委員会が <u>3ヶ月以内</u> に発行したもの	

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかみ（添付資料は不要）

### ③仮設建築物の新築（第 43 条第 1 項第 3 号）

※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

チェック	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

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。
<input type="checkbox"/>	3 敷地現況図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地の周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・既存建築物の配置、建築面積・延床面積
<input type="checkbox"/>	4 計画配置図 （断面図含）	次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・予定建築物の位置 ・排水施設の位置、種類、排水経路 <u>セットバックを行う場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u> <u>断面図（2方向）</u> 予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示する。
<input type="checkbox"/>	5 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>
<input type="checkbox"/>	6 各階平面図・立面図 （建物求積図含）	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。 <u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。 （計算式、位置等も明確に示すこと）
<input type="checkbox"/>	7 理由書	仮設建築物の目的及び調整区域内に立地しなければならない理由。
<input type="checkbox"/>	8 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書。

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

## ④旧宅地造成区域内の建築（第 43 条第 1 項第 4 号）

※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

チェック	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いたします。



○申請書類チェックシート

④

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。
<input type="checkbox"/>	3 計画配置図 (断面図含)	次の事項を表示する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・敷地の境界</li> <li>・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員）</li> <li>・予定建築物の位置</li> <li>・排水施設の位置、種類、排水経路</li> </ul> <u>セットバックを行う場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u>
<input type="checkbox"/>	4 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>
<input type="checkbox"/>	5 各階平面・立面図 (建物求積図含)	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。
		<u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。
<input type="checkbox"/>	6 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。

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

## (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ることができますとされています。

### 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（法第29条第1項）

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。
<input type="checkbox"/>	3 計画配置図 (断面図含)	次の事項を表示する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺</li> <li>・敷地の境界</li> <li>・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員）</li> <li>・予定建築物の位置</li> <li>・排水施設の位置、種類、排水経路</li> </ul> <u>セットバックを行う場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u>
<input type="checkbox"/>	4 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>
<input type="checkbox"/>	5 各階平面図・立面図 (建物求積図含)	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。
		<u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。 (計算式、位置等も明確に示すこと)
<input type="checkbox"/>	6 29条許可証の写し	

※提出部数 正本1部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

○申請書類チェックシート ⑥開発許可済地での建築（法第 29 条第 1 項）

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色。
<input type="checkbox"/>	3 計画配置図 (断面図含)	次の事項を表示する。 ・方位、縮尺 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設（道路の名称・幅員） ・予定建築物の位置 ・排水施設の位置、種類、排水経路 <u>セットバックを行う場合は、</u> <u>セットバックの位置を明示する。</u> <u>断面図（2方向）</u> 予定建築物の位置、擁壁等の状況を明示する。
<input type="checkbox"/>	4 敷地求積図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。 <u>セットバックを行う場合は、各々に求積を行う。</u>
<input type="checkbox"/>	5 各階平面図・立面図 (建物求積図含)	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 縮尺、寸法、高さを記載する。 <u>建物求積図</u> 建築面積、延床面積を記載する。 (計算式、位置等も明確に示すこと)
<input type="checkbox"/>	6 開発許可時の 計画配置図	※必要に応じて添付 《宅地分譲の開発許可済地以外のもの》
<input type="checkbox"/>	7 既存建築物の証明 書類	※必要に応じて添付 ・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"/>	8 新旧対照表	※必要に応じて添付 《宅地分譲の開発許可済地以外のもの》
<input type="checkbox"/>	9 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。

※提出部数 正本 1 部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

※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（法第 29 条第 1 項）

チェック	添付書類の内容	満たすべき要件（注意事項）
<input type="checkbox"/>	1 位置図	<u>縮尺 1/2500 以上。</u> 方位、縮尺を明示し、敷地の位置、形状を赤書きする。
<input type="checkbox"/>	2 公図写	方位、縮尺を明示する。 申請地を赤で囲み、公道は赤、水路は青、提塘敷は薄黒色に着色する。
<input type="checkbox"/>	3 区画確定測量図	<u>縮尺 1/250 以上。</u> 三斜求積図、座標求積図のどちらでも可。
<input type="checkbox"/>	4 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"/>	5 誓約書	分譲時にこの適合証明を配布すること等の誓約書。 （指定様式有）
<input type="checkbox"/>	6 適合証明一覧表	指定様式有

※提出部数 正本 1 部、副本は申請書のかがみ（添付資料は不要）

※申請書のかがみは、区画毎に作成すること。

添 付 書 類 一 覧

NO	内 容 書 類 名	①-1	①-2	②	③	④	⑤	⑥	⑦
		農 業 用 施 設	農 家 住 宅	既 存 建 築 物 の 建 替 え	仮 設 建 築 物	旧 宅 地 造 成 事 業 区 域 内 の 建 築	開 発 行 為 の 内 容 に 適 合 し て い る こ と の 証 明	開 発 許 可 済 地 で の 建 築	宅 地 分 譲 等 一 括 申 請
1	理由書（様式任意）	○	○		○				
2	位置図★	○	○	○	○	○	○	○	○
3	公図写★	○	○	○	○	○	○	○	○
4	敷地現況図	○	○	○	○				
5	既存建築物平面図			△					
6	計画配置図（断面図含）★	○	○	○	○	○	○	○	
7	敷地求積図★	○	○	○	○	○	○	○	
8	各階平面図・立面図★ （建物求積図含）	○	○	○	○	○	○	○	
9	新旧対照表			○				△	
10	既存建築物の証明書類			○				△	
11	土地登記事項証明書	○	○	○					
12	現況写真	○	○	○					
13	住民票謄本			△					
14	農家資格証明	○	○	△					
15	住民票または戸籍謄本	△	△						
16	検査済証の写し					○		○	○
17	29条許可証の写し						○		
18	区画確定測量図								○
19	誓約書				○				○
20	適合証明一覧表								○
21	43条許可証の写し <small>（※43条許可と同時申請の場合は添付不要）</small>								
22	開発許可時の計画配置図							△	

※○については必ず添付 △については必要に応じて添付

※提出書類 正本1部、副本は申請書かがみ（添付書類は不要）

# 43条許可、適合証明の申請手続きについて

(R4.8.1より改正)

## 1 43条許可書が適合証明を兼ねる様式に変更

### 新しい許可書

第 年 月 日
様
磐田市長 印
市街化調整区域内における建築等について
このことについて、都市計画法第43条第1項(第3項)の規定により、下記のとおり許可します(協議成立とします)。
記
1 建築等の場所
2 敷地面積
3 建築物等の用途 (現供、構造、棟数)
4 該当号 都市計画法施行令第36条第1項第3号 (イ(法第34条第 号) 該当) 号、ハ、ニ、ホ
5 条 件
※この許可書をもって、都市計画法施行規則第60条に規定する適合証明書を併せ兼ねるものとする。

★同時申請(43条許可と適合証明)をする必要はありません!

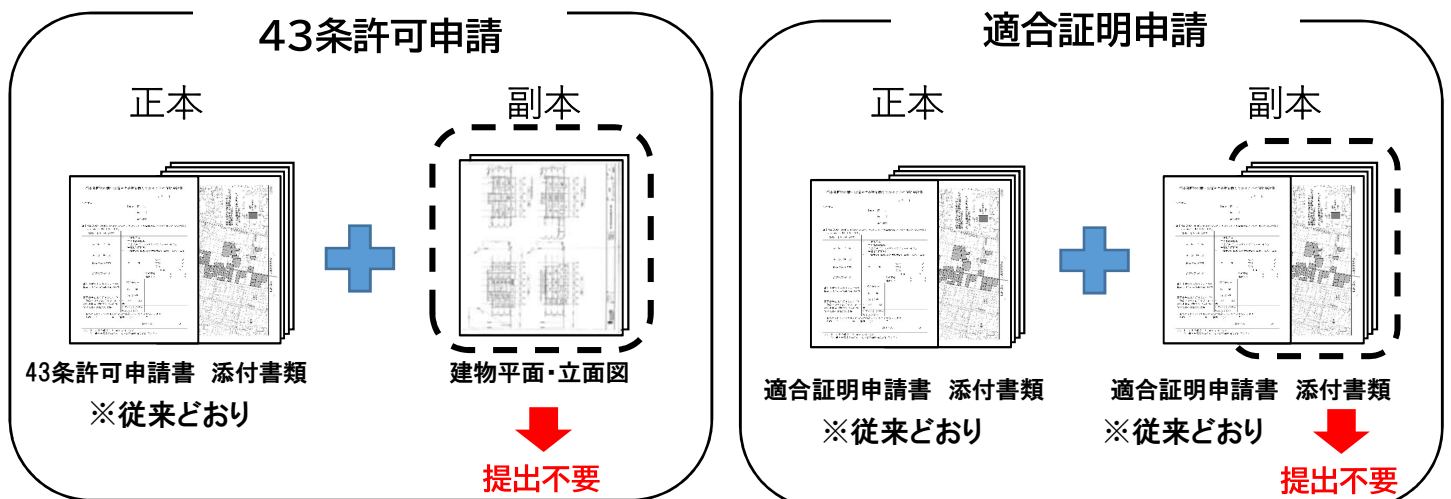
※43条許可書の写しが、適合証明書の代わりとなります。

※この許可書をもって、都市計画法施行規則第60条に規定する適合証明書を併せ兼ねるものとする。

追記

## 2 43条許可は副本、適合証明は副本の添付書類が提出不要です

★審査後に交付する書類は1枚のみ(43条許可書又は適合証明書)となります!



【問い合わせ先】

磐田市役所 建設部 都市計画課土地対策グループ

電話:0538-37-4935

FAX:0538-36-2459









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5年3月改正

編集・発行 磐田市建設部都市計画課