

用途変更 [15年適法建物] 建築許可申請審査表

【市街化調整区域内、法43条、政令36条1項3号ハ、条例3条6号、条例5条】

■この審査表は、審査事項の確認不足防止・審査の迅速化や平準化等、適切な審査体制の確保を目的として作成したものであり、標準的な申請において適用する。
 ■なお、この審査表は、審査の透明性や申請書類を作成する際の留意事項の確認等に寄与するものであることから、公表（群馬県ホームページ上に公開）する。

申請者氏名				申請地	
建築物の用途				手数料	円
農転調整	有・無	4条・5条	月可	代理人	TEL
			月保留		

※都市計画法施行規則34条に基づく次の申請書及び添付図書により、都市計画法施行令36条の各規定の適否を審査する。
 ※審査にあたっては、申請書及び添付図書が群馬県県土整備部建築課作成の『都市計画法に基づく開発許可制度の手引（以下「手引」と称す）』の「第5章 市街化調整区域内における建築等の制限」等に基づき作成されているか確認する。

◆手引第5章5『申請書及び添付書類』を参照

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
1		建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書【省令34条】	●「建築物」「第一種特定工作物」の別、「新築」「改築」「用途の変更」「新設」の別を選択
2		委任状	●代理者の資格、登録番号記載
3		許可を受けようとする理由書	●何故申請に至ったかを明瞭簡潔に記載
4		付近見取図（都市計画図）	●縮尺1/10,000又は1/20,000、申請地を赤で明示。
5		付近見取図	●縮尺1/2,500以上
6		土地利用計画図【新築・改築の場合】 又は 敷地現況図【用途変更の場合】	●縮尺1/500以上。敷地境界、道路境界、敷地内外高低差、建築物の位置、最高高さ、がけ及び擁壁の位置、排水施設の種類、排水の流れの方向、放流先の名称を明示。
7		公図の写し	●申請部を赤で囲む
8		土地登記事項証明書	●申請時に権利効力のあるもの
9		敷地の求積図（面積 m ² ）	●縮尺1/500以上
10		敷地の現況写真	●既存建物、接道状況を立証するもの（接道状況が明らかな場合は添付不要）
11		排水先同意書	●排水先管理者の同意書 ▲その他必要な事項欄に記入すれば添付不要
12		その他	●権原を証する書面 ●排水路その他の排水施設が適当であることを確認できる書類（敷地面積が0.1ha以上の場合には、排水計算（雨水、汚水量計算）書の添付が必要）。 地盤が適正であることを確認できる書類。 許可権者が必要と認めるもの。

◆手引第6章1(2)表1『法第34条各号に関する申請に必要な図書』を参照 ⇨ 立地基準適否の審査は別記による

番号	適否	名称【関係規定】	●…記載等説明（主なもの（その他、手引参照）） ▲…簡素化に係る説明（平成28年度以降）
13		従前建築物の経過及び15年間適法使用を示すもの	●「登記事項証明（建物）」や「課税証明」等
14		予定建築物の各階平面図	●既存がある場合、既存建築物も含む
15		予定建築物の立面図	●既存がある場合、既存建築物も含む ▲建築物の高さを土地利用計画図又は敷地現況図、平面図に明示すれば添付不要

◆別記（立地基準適否の審査）→政令36条1項3号ハ（条例3条6号）に適合することの審査事項

※番号1～3のすべてに該当すること。（繰引き：昭和・平成 年 月 日）

番号	適否	審査事項
1		用途変更対象建築物は、次の1・2のすべてに該当すること。
-1		繰引き後に建築確認を受けている建築物
-2		適法に15年間使用されて建築物
2		建築物の規模は、次の1・2のすべてに該当すること。
-1		原則として100%以下であること。（容積率 . %）
-2		原則として10m以下であること。（高さ . m）
3		やむを得ない場合及び用途変更のできる用途の例に該当すること。 （用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合で、以下のいずれかの例による。）
-1		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物 → 【用途変更後】他人が使用する同一用途 又は 使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））
-2		【用途変更前】法第29条第1項等の許可を受けた店舗併用住宅 → 【用途変更後】使用者と特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））

-3	【用途変更前】線引き後に新築された農家住宅 → 【用途変更後】使用者を特定しない住宅（一般住宅（分譲住宅は含まない））			
-4	上記 3-1～3-3 に準じる変更			
特 記 事 項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処 理 欄	受 付 許 可	前・太 土木事務所
				令和 年 月 日 第 号
				令和 年 月 日
				許可番号 第 ー 号