

既存宅地内建物（再開発型を除く）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2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
農転調整	円
有・無	代理人
4条・5条	連絡先
月可	
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土木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（連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は不要。ただし、50m前後の場合、敷地間隔を明記）
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（接道状況が明らかでない場合は添付不要）
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		線引き前から宅地である旨の証明	●「土地登記簿」や「課税証明」等
14		連たん状況図	●連たん状況が明らかに適合している場合、カウント表示は任意（縮尺1/2,500以上）
15		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
16		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2号）に適合することの審査事項

※番号1～6のすべてに該当すること。（線引き：昭和・平成 年 月 日）

番号	適否	審査事項
1		申請地に令第29条の9各号に掲げる区域が含まれていないこと。（令第29条の9第6号（水防法に基づく浸水想定区域）については、知事が指定する区域（県規則第8条の2第2項ただし書の規定に基づく指定区域）を含めることができる。）
2		申請地は、次の1～4のいずれかに該当すること。
-1		線引きの際に宅地として土地登記簿に登録されている土地で線引きの日以降も引き続き宅地として土地登記簿に登録されているもの
-2		線引きの際市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されている土地で線引きの日以降も引き続き市町村の固定資産税課税台帳上宅地として評価されているもの
-3		上記要件（1-1又は1-2）のほか、線引きの際及び線引きの日以降宅地であったと知事が認める土地
-4		土地改良法に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が上記要件（1-1、1-2又は1-3）のいずれかに該当するもの
3		申請地の位置は、既存集落（おおむね50以上の建築物が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50m以内で連たんする地域）に存する建築物の敷地からおおむね50m以内であること。
4		予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）は建築基準法別表第二（ろ）に掲げる建築物であること。（第二種低層住居専用地域内に建築可能であること）
5		予定建築物（既存がある場合、既存建築物を含む）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）
6		敷地面積最低限度は、原則として150㎡とする。（一区画あたりの有効宅地面積は150㎡以上であること）

特記事項	<input type="checkbox"/> 現地調査：令和 年 月 日	処理欄	付受	前・太 土木事務所
			令和 年 月 日 第 号	
	可許		令和 年 月 日	
			許可番号 第 号	