

法第 43 条第 1 項許可申請書作成時の留意点

(開発審査会基準第 16 号 相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更)

図書の種類	明示すべき事項	備考
申請書	<p>「建築物」又は「第一種特定工作物」のうち、該当するものを□で囲むこと。「新築」、「改築」、「用途の変更」又は「新設」のうち、該当するものを□で囲むこと。</p> <p>1 欄：敷地全体の実測面積を記載すること（小数第 3 位を切り捨て、第 2 位まで）。なお、筆ごとの面積を記載する必要はない。</p> <p>2 欄：専用住宅、併用住宅の別</p> <p>3 欄：従前の用途を記載すること。</p> <p>4 欄：令第 36 条第 1 項第 3 号ホ 相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更</p> <p>5 欄：農地転用許可、水路占用許可、道路承認工事等の申請状況を記載すること。該当がない場合は、斜線を記載すること。</p>	<p>申請者を連名とする場合の相手は、用途変更後に当該住宅において同一世帯となる者に限る。</p> <p>土地の一部を申請地とすることはできない(例：○番の一部)。</p>
建築理由書 裏付け資料	<p>用途変更する住宅の建築経緯及び利用状況、譲り渡す者における社会通念上やむを得ない事情並びに、譲り受ける者が住宅を必要とする理由及び現在の居住状況を記載し、記名のうえ、市長宛てとすること。</p> <p>用途変更する住宅の建築根拠及び適正な利用状況を裏付ける資料（建築許可書、譲り渡す者の住民票等）を添付すること。</p> <p>譲り受ける者の現在の居住状況を裏付ける資料を添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭小住宅の場合 土地・建物の登記簿又は課税証明書、建物配置図及び平面図。 なお、現居住地の跡地利用についても記載すること。</li> <li>・借家の場合 賃貸借契約書の写し（原本と相違がないことを明記すること。）、建物の登記簿又は課税証明書。</li> </ul> <p>記載した理由を裏付ける資料を添付すること。</p>	
土地の登記事項証明書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「登記情報提供サービス」により取得した不動産登記情報も可とする。</li> <li>・仮換地又は一時利用地の場合は、その証明書を添付すること。</li> </ul>
公課証明書		<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請にかかる家屋のものを添付すること。</li> <li>・本市税務課交付の原本を正本に添付すること。 なお、副本については、原</li> </ul>

		本と相違がないことを明記した写しでも可とする。
住民票	申請地に居住することとなる全員のものを添付すること。	
名寄帳の写し	田原市内の所有地に限り添付すること（原本と相違がないことを明記すること）。	申請者、申請者の配偶者のものを添付すること。
	田原市内に所有地がない場合は、無資産証明書を添付すること。	
所有地申告書	名寄帳の写しに基づき、所有地一覧表（所有者、地番、地目、面積、市街化区域又は市街化調整区域の別、農用地区域の別及び所有地に建築できない理由を記載すること）を添付すること。	
	所有地の位置図を添付すること。なお、複数枚となる場合は、各図面の位置関係が分かる全体図を添付すること。	
	所有地に建築できない理由については、必要に応じて、記載した理由を裏付ける資料を添付すること。 （例：借地契約書、地上権設定契約書等）	
付近見取図	図面名称、方位、縮尺、申請地（赤枠）、市街化区域及び市街化調整区域の名称並びに区域界（橙色）、排水先の河川までの経路（黄緑）、放流先となる河川等の名称並びに使用した都市計画図の作成年度を明示すること。	都市計画図（縮尺 1/2,500）の写しを使用すること。
土地の公図（写し）	法務局交付の原本を正本に添付すること。なお、副本については、原本と相違がないことを明記した写しでも可とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮小又は拡大コピーは不可とする。</li> <li>・申請地と隣接地との境界が字界等である場合は、対側の図面を添付するとともに、合成図を参考図として添付すること。この場合、申請地以外の部分については、「登記情報提供サービス」により取得したものをを用いることができる。</li> </ul>
	申請地（赤枠）及び排水河川までの経路（黄緑色）を明示すること。	
実測図	図面名称、縮尺及び作成者を記載すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺は 1/1,000 以上とする（三角スケールで測定できない縮尺は不可とする）。</li> <li>・法務局の地積測量図の写しを用いる場合は、原本と相違がない旨及び原本との照合者を記載すること。</li> </ul>
	三斜計算又は座標等を記載し、求積の根拠を明確にすること。CAD による求積等、求積の根拠が明確でないものは不可とすること。	
	全体面積は、小数第 3 位を切り捨てて算出すること。	
	敷地境界の寸法を記載すること。	

敷地現況図	<p>図面名称、方位、縮尺、申請地（赤枠）、敷地境界の種別及び寸法、道路の建築基準法上の種類及び幅員（1路線につき2か所以上を明示し、実測値である旨を記載すること）、敷地・隣地・道路のレベル（造成の有無が確認できるように記載すること。造成がない場合は、その旨を記載すること）、建築物の位置（青枠）及び用途、出入口の位置、がけ及び擁壁の位置・構造並びに法面が安定勾配以下であること（又は県告示第 899 号に基づく安全性が確認されていること）、排水施設（黄緑色で明示し、排水方向、種類及び寸法を記載すること）、最終柵の位置、表面水の流水方向（黄緑色で明示すること）、放流先の名称、占用許可又は承認工事等の区域並びに許可日及び番号を記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面名称は「敷地現況図」とすること。なお、当該図面には、建築後の土地利用計画が確認できるように図示すること。</li> <li>・ 縮尺は 1/1,000 以上とすること（三角スケールで測定できない縮尺は不可とする）。</li> <li>・ 隣地との境界線には小堤その他これに類する構造物を設けるなど、隣地との間に雨水の流出入が生じないように計画すること。</li> <li>・ 排水施設については、公共排水施設との接続部手前、折れ点及び管径又は内法幅の 120 倍以内の長さごとに柵を設けること。</li> </ul>
排水施設構造図	<p>図面名称及び縮尺を記載し、最終排水柵並びに排水先の構造断面図を添付すること。</p> <p>流出入配管の位置及び管径並びに泥だめの高さ（150mm 以上）を記載すること。</p>	縮尺は 1/50 以上とする（三角スケールで測定できない縮尺は不可とする）。
建物各階平面図	<p>図面名称、縮尺、面積表、主要寸法及び各室の具体の用途（例：×洋室、○子供部屋）を記載すること（物置等の付属建築物を含む）。</p> <p>併用用途がある場合は、赤枠で明示すること。</p> <p>設計者の記名を行うこと（建築士法の規定による）。</p>	縮尺は 1/200 以上とする（三角スケールで測定できない縮尺は不可とする）。
建物立面図	<p>図面名称、縮尺及び高さを記載すること。2 面以上とすること（物置等付属建築物を含む）。</p> <p>設計者の記名を行うこと（建築士法の規定による）。</p>	縮尺は 1/200 以上とする（三角スケールで測定できない縮尺は不可とする）。
委任状	土地の所在、主要用途、工事種別、委任事項、委任した日付及び申請者を記載すること。	申請者の氏名は、自筆である必要はない。
誓約書	日付、土地の所在、地積及び建物用途を記載し、「転売」、「賃貸」及び「用途変更」を行わない旨並びに「自己の居住の用に供する」旨を明示したうえで、記名のうえ、市長宛てとすること。	申請者の氏名は、自筆である必要はない。
権利関係者の同意	土地の所在、面積、地目、権利の種類、同意日付並びに権利者の	・ 所有権者の同意書を添

書	住所及び氏名を記載すること。	付すること。 ・ 同意の相手は申請者とすること。 ・ 権利者の氏名は、自筆である必要はない。
排水承諾書	土地の所在、面積及び用途並びに排水先の管理責任者の承諾がある旨を記載すること。なお、排水経路が隣地等をまたぐ場合は、当該土地の所有者が確認できる資料を添付すること。	
その他	技術基準（都市計画法施行令第 26 条、第 28 条及び第 29 条の規定）に適合していることを確認すること。	
	公的資料は、申請日前 3 か月以内に証明されたものを添付すること。	