

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 1 号 分家住宅)

図書の種類	明示すべき事項	備考
申請書	「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。	土地の一部を申請地とすることはできない（例：○番の一部）。
	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。	
	2 欄：専用住宅、併用住宅の別	
	3 欄：新築の場合は、斜線を記載すること。	
	4 欄：令第 36 条第 1 項第 3 号ホ 分家住宅（一般）、分家住宅（大規模）の別	
	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。	
建築理由書 裏付け資料	現在の居住状況及び世帯の状況、分化発展の過程、住宅を必要とするやむを得ない理由並びに申請地を選定した理由を記載し、記名のうえ、市長宛てとすること。	
	<p>申請地を選定した理由については、都市計画法第 34 条第 14 号に規定する「市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當」である理由を、具体的に記載すること。</p> <p>〔理由として考えられる例〕</p> <p>申請地を選定した理由としては、次に掲げるように、市街化調整区域内における生活実態や地域との継続的な関係性等から、当該区域内において住宅を建築することが合理的であり、かつ、市街化区域内において居住することが困難又は著しく不適當であると認められる事情を記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請者が市街化調整区域内において生まれ育ち、当該区域内において今後も継続して居住する意思及び生活基盤を有していること。 ・申請者が市街化調整区域内において生まれ育ち、就学、就業等により一時的に区域外へ転出した後、当該区域内に戻って居住する合理的な理由があること。 ・親族関係、農地又は家業の承継、地域活動への関与等により、市街化調整区域内において生活を継続する必要性が客観的に認められること。 ・その他、市街化調整区域内における居住の継続性又は回帰性が明確であり、市街化区域内において居住することが、申請者の生活実態に照らして困難又は著しく不適當であると説明できる場合。 	

	<p>〔理由として不適当な例〕</p> <p>次に掲げる理由のみをもって申請地を選定したものについては、都市計画法第34条第14号に規定する「市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当」に該当しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内の土地が高額であること。 ・市街化調整区域内の土地の方が安価であること。 ・単に広い敷地を確保することを目的とするもの。 ・将来的な資産価値又は転売を主な目的とするもの。 	
	<p>婚約により世帯を構成する場合は、申請者及び婚約者の親又は仲人の証明がある婚約証明書並びに当該証明者の住民票を添付すること。</p>	
	<p>現に居住している住居が借家である場合は、賃貸借契約書の写し（原本と相違がないことを明記したもの）を添付すること。</p>	
	<p>記載した理由を裏付ける資料を添付すること。</p>	
	<p>建築確認申請を連名とする場合は、連名とする者の氏名及び連名とする理由（例：資金計画のため等）を記載すること。</p> <p>なお、建築確認申請を連名とすることができる相手は、申請者の配偶者又は子に限る。</p>	
土地の登記事項証明書		<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・申請が一般分家の場合、閉鎖土地謄本及び閉鎖土地台帳を添付すること。 ・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。
住民票	<p>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。</p>	
家系図	<p>申請者、申請者の家族、申請者の直系血族のうち尊属及び土地所有者（市街化調整区域決定時から現在まで）を記載すること。</p> <p>申請者及び世帯構成員等を記載すること。</p> <p>後継者がいる場合は、記載すること。</p> <p>除籍がある場合は、その理由（死亡、離婚等）を記載すること。</p>	<p>別紙記入例を参照すること。</p>
戸籍謄本 改製原戸籍	<p>市街化調整区域決定時の土地所有者又は世帯構成員との関係を証する書類を添付すること。</p>	
名寄帳の写し	<p>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）。</p>	

	<p>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。</p> <p>一般分家の場合は、申請者、申請者の配偶者、申請者の直系血族のうち尊属及び申請地の所有者のものを添付すること。</p> <p>大規模分家の場合は、申請者、申請者の配偶者、世帯構成員及び世帯構成員の配偶者のものを添付すること。</p>	
所有地申告書	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）</p>	
付近見取図	<p>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。</p> <p>審査会基準第1号第1項の規定に該当する場合（一般分家）は、申請地から100m以内にある既存建築物を1棟以上、黄色で塗りつぶして表示すること。</p> <p>指定既存集落（大規模分家）の表示は、次によること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物を黄色で塗りつぶし、必要棟数については「No. 1」から順に番号を付して記載すること。 ・ 指定既存集落の棟数密度は、1ha当たり6棟以上とし、原則として各辺が100m以上の矩形を表示すること。 ・ 申請地の棟数密度は、申請地を含む3ha当たり18棟以上とし、原則として半径100mの円又は各辺が100m以上の矩形を表示すること。 ・ 世帯構成員の居住地（市街化調整区域決定前からの居住地）を桃色の枠で表示すること。 ・ 社会生活に係る施設を橙色で塗りつぶし、名称を記載すること。 ・ 散在型集落又は衛星型集落の場合は、集落間の距離（330m以内）を記載すること。 <p>現地調査年月日を明示し、調査者を記名すること。</p>	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。	・ 縮小又は拡大コピーは不可とする。

	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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。
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"> 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）。 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。
	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	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。	<ul style="list-style-type: none"> 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図示すること。 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）。 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。 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。

排水施設構造図	図面名称及び縮尺を記載し、最終排水桝並びに排水先の構造断面図を添付すること。	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)。
	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。	
建物各階平面図	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(物置等の附属建築物を含む)。	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)。
	併用用途がある場合は、赤枠で明示すること。	
	設計者の記名を行うこと(建築士法の規定による)。	
建物立面図	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(物置等附属建築物を含む)。	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)。
	設計者の記名を行うこと(建築士法の規定による)。	
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。
土地贈与誓約書 (申請地が自己所有地以外の場合)	土地の所在、面積及び贈与する相手の氏名(申請者)並びに許可後速やかに贈与する旨を記載し、土地所有者の記名のうえ、市長宛てとすること。	土地を売買により取得する予定である場合は、土地売買契約書の写しの添付をもって代えることができる。
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。
権利関係者の同意書	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住所及び氏名を記載すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権者の同意書を添付すること。 ・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	大規模分家の場合は、世帯構成員が市街化調整区域の決定前から継続して当該大規模集落内に居住していることを証する公的資料を添付すること。	
	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。	