

市街化調整区域における建築行為等チェックリスト（許可不要の要件確認）

【相談者： _____】 【相談日： ____ / ____ / ____】
 【対象地：須賀川市 _____】 【市対応者： _____】

<p>○農家住宅の建築（都市計画法第29条第1項第2号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有できるのは1軒のみ、敷地の面積要件及び建築物の面積要件は無し 	<p>適否 (○×) ※市対応者記入</p>
<p>■ 耕作証明書：農業従事者の確認（申請者又は同居者のもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※農業委員会で申請に基づき交付（主たる農業従事者の耕作証明書も必要となる場合有） 	
<p>■ 名寄帳（又は資産無し証明）：住宅所有の有無を確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ※税務収納課で申請に基づき交付（作業所・倉庫等の場合は不要） 	
<p>■ 建築基準法第42条に規定する道路に接続していること。</p>	
<p>■ その他：上記以外に確認すべき事項（例：予定敷地が農地転用申請予定等）</p>	
<p>○ 調整区域決定日（昭和45年10月15日）以前から存する建築物の建替え増築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一敷地内、同用途であるもの（適法に使用されていた建築物であること） ・同規模（従前建築物の床面積の1.5倍以内。ただし自己居住用建築物の場合は従前建築物の床面積の1.5倍以内又は280㎡以内）のもの ・建替え又は増築のみ可能（既に除却されている場合は、一定の要件あり） ・不動産会社が一時的に線引き前住宅等を取得する場合は、一定の要件あり 	<p>適否 (○×) ※市対応者記入</p>
<p>■ 登記事項証明書（建物）：上記決定前に建てられたことの確認、同規模同用途の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ※未登記の場合、登記事項証明書に代わる確認書類が必要 	
<p>■ 登記事項証明書（土地）：上記決定前から同じ敷地であることの確認</p>	
<p>■ 建築基準法第42条に規定する道路に接続していること。</p>	
<p>■ その他：上記以外に確認すべき事項（例：同敷地であるが分筆している等）</p> <p>使用主体に変更がある場合は、居住予定者の名寄帳・住民票</p>	
<p>○ 開発許可等を得て建築している建築物の建替え増築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既に都市計画法第29条又は同法43条許可を得て建築された建築物で、同一敷地、同用途であるもの（適法に使用されていた建築物であること） ・同規模（従前建築物の床面積の1.5倍以内。ただし自己居住用建築物の場合は床面積が280㎡以内（従前の許可床面積が280㎡を超える場合は当該面積以内））のもの ・用途又は規模が変わる場合は、用途変更許可を要する場合有 ・許可内容（分家住宅等）によっては属人性も限定される 	<p>適否 (○×) ※市対応者記入</p>
<p>■ 開発行為の検査済証（建築許可の許可証）：許可内容の確認</p>	
<p>■ その他：上記以外に確認すべき事項</p>	

- ◆本チェックリストはあくまでも事前要件確認であり、正式な申請受理を担保するものではありません。正式な申請については、添付書類も含め「須賀川市開発許可等の手続要綱」に規定する内容を確認し受理することとなります。
- ◆このほか、建築敷地及び同一敷地内の建築物等が、建築基準法や農地法等の関連法令に適合していることが確認できた場合にのみ建築が可能となります。

市街化調整区域における開発行為等チェックリスト（開発許可等）

【相談者： _____】 【相談日： ____ / ____ / ____】

【対象地：須賀川市 _____】 【市対応者： _____】

○分家住宅の建築（都市計画法第 29 条又は同法 43 条：市都市計画施行条例第 2 条） ・従来より市街化調整区域において自己の土地を保有しつつ継続して生活している世帯が、その分化発展の過程で必要とする住宅の確保のために行う自己居住用住宅の建築	適否 (○×) ※市対応者記入
■ 本家に関する要件（住民票・名寄帳・資産証明書等で確認）	
(1) 申請人へ土地を贈与又は相続できる者は、当該市街化調整区域決定の日（S45/10/15）の前から引続き当該市街化調整区域に生活の根拠を有する世帯の構成員であること	
(2) 市街化区域内に贈与等できる住宅建築が可能な土地を有していないこと	
■ 申請者に関する要件（住民票・戸籍・名寄帳・資産証明等で確認）	
(1) 原則として贈与又は相続により土地の所有権を取得すること	
(2) 土地を譲渡する者の世帯の構成員である（あった）こと ※一時的な場合を除く	
(3) 土地を譲渡する者の親族であること ※尊属を除く	
(4) 現に住宅等を所有しておらず、合理的理由（結婚等）により新規に住宅を確保して独立した世帯を構成する必要があること	
(5) 上記(1)から(4)の要件の該当者と配偶者（予定者含む）との連名による申請も可	
■ 予定敷地に関する要件（登記事項証明書・位置図・公図等で確認）	
(1) 本家世帯が当該市街化調整区域決定の日（S45/10/15）の前日までに取得し所有している土地であること（収用事業対象事業の施行のために提供した代替地等でも可）	
(2) 原則として、周辺が宅地化された地域内に存する土地であること	
(3) 土地の面積は、原則として 500 m ² 以内であること ※土地の形状等（有効活用面積が少ない）やむを得ない場合に限り例外規定あり	
(4) 建築基準法第 42 条に規定する道路に接続していること	
■ 建築物に関する要件（各種建築関係図面等で確認）	
(1) 建築物の用途は、申請者自己居住用の専用住宅であること	
(2) 自己居住用建築物の規模は、280 m ² 以内であること ※車庫は 45 m ² 以内、その他の附属建築物は一の用途につき 30 m ² 以内	
■ その他：上記以外に確認すべき事項	

- ◆本チェックリストはあくまでも事前要件確認であり、正式な申請受理を担保するものではありません。正式な申請については、添付書類も含め市要綱に規定する内容を確認し受理することとなります。
- ◆このほか、予定敷地（分筆する場合は分筆前の敷地及び既存建築物等）が、建築基準法や農地法等の関連法令に適合していることが確認できた場合にのみ建築が可能となります。