

# 既存適法建築物の増改築

[概要説明用資料]

[都市計画法第34条第12号]

[木更津市の市街化調整区域における開発行為等の基準に関する条例（第5条第3号）]

申請日前に存する建築物の増改築等で次に掲げる事項に該当するもの。

1. 「既存建築物」とは、申請日前に存するものをいい、「従前の建築物の敷地」とは、当該市街化調整区域に関する都市計画決定（以下「線引き」という。）時点又は線引き後、適法に許可等を得た時点における建築物の敷地をいう。
2. 予定建築物は、用途変更を伴わない増改築等で次に掲げる全ての事項に該当すること。
  - ・ 敷地は、原則として既存建築物の敷地とする。
  - ・ 予定建築物の規模は用途等を勘案し、従前のものと相違しないこと。ただし、従前の建築物の延べ床面積の2倍を標準とするが専用住宅及び特にやむを得ない場合はこの限りではない。
3. 既存建築物は、違反建築物を含まない。
  - ・ 従前の建築物の敷地で行う建築行為等で建築後の延べ床面積が従前の延べ床面積の1.5倍以下であり、用途の変更がなければ許可等を要しない。  
また、従前の敷地が著しく過少である場合（100㎡以下）で敷地を拡大する場合（180㎡以下）は、県開発審査会案件となります。
4. 道路は、建築基準法に該当する道路に接していること。
5. 他の法律等（農地法、農業振興地域の整備に関する法律、建築基準法等）の許可及び承認等がなされており他の法令に抵触していないこと。
6. 申請書（1部）及び添付図書（正・副（各1部）提出）

## ①「法第29条許可申請書及び添付図書」

- (1) 開発行為許可申請書
- (2) 委任状
- (3) 設計説明書その1
- (4) 開発行為施行同意書（印鑑証明書を添付）、他の権利（地上権・抵当権等）が在る場合は、その権利者の同意書（印鑑証明書を添付）
- (5) 公共施設管理者の同意書（排水路・道路等の占使用工事施工許可書、承諾書等がある場合は添付すること。）
- (6) 公共施設の将来管理者との協議書（公共施設が設置される場合。）
- (7) 申請者の資力及び信用に関する書類（住民票）
- (8) 工事施工者の能力に関する書類  
（住民票（個人）・法人登記事項証明書（法人）・工事経歴書）
- (9) 設計者の資格申告書

- (10) 土地登記事項証明書
- (11) 理由書
- (12) 建築確認通知書等の写し
- (13) 固定資産課税台帳登録証明書（木更津地区昭和 45 年度、富来田地区平成 6 年度）
- (14) 位置図[都市計画図]（1:10,000）申請地を赤線で囲む。
- (15) 区域図（1:2,500 以上）申請地を赤線で囲む。
- (16) 求積図（1：200 以上）
- (17) 土地公図写し（1:500・1:600）申請地を赤線で囲む。（正本は原本）
- (18) 現況図（1：200 以上）
- (19) 土地利用計画図（配置図）（1：200 以上）
- (20) 造成計画平面図（1：200 以上）
- (21) 造成計画断面図（1：200 以上）現況断面・計画断面を表示する。
- (22) 給・排水施設計画平面図（1：200 以上）排水系統を青線で表示する。
- (23) 各種構造図・がけ及び擁壁断面図（1：50 以上）擁壁・排水施設関係等
- (24) 予定建築物の平面図・立面図（建築面積・床面積・構造を記入すること。）
- (25) その他・必要とする図書（隣接地同意書等の指示を受けたもの。）

備考

1. 設計図には設計者の記名押印をすること。

## ②法第 4 3 条許可申請書及び添付図書

- (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
- (2) 委任状
- (3) 申請者の信用に関する書類（住民票・住人全員）
- (4) 土地登記事項証明書
- (5) 理由書
- (6) 建築確認通知書等の写し
- (7) 固定資産課税台帳登録証明書（木更津地区昭和 45 年度、富来田地区平成 6 年度）
- (8) 位置図[都市計画図]（1:10,000）申請地を赤線で囲む。
- (9) 区域図（1:2,500 以上）申請地を赤線で囲む。
- (10) 土地公図写し（1:500・1:600）申請地を赤線で囲む。（正本は原本）
- (11) 現況図（1：200 以上）
- (12) 求積図（1：200 以上）
- (13) 土地利用計画図（配置図）（1：200 以上）
- (14) 敷地断面図（1：200 以上）現況断面を表示する。
- (15) 給・排水施設計画平面図（1：200 以上）排水系統を青線で表示する。

- (16) 各種構造図・がけ及び擁壁断面図（1：50以上）擁壁・排水施設関係等
- (17) 予定建築物の平面図・立面図（建築面積・床面積・構造を記入すること。）
- (18) その他・必要とする図書（土地所有者施行同意書及び隣接地同意書等の指示を受けたもの。）

備考

1. 設計図には設計者の記名押印をすること。