

既造成地における建築

[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4号）]

線引きの日前に建築物の建築を目的として造成された土地における建築で次に掲げる1～5の全ての事項に該当するもの。

1. 線引き前に宅地開発が行われた土地で現況が宅地となっておりかつ給排水、電気等の施設が整備されているもの。
2. 予定建築物は、自己の居住の用に供する1戸の専用住宅であること。
3. 「線引きの日前に建築物の建築を目的として造成された土地」であること。
 - (1) 「線引きの日前に建築物の建築を目的として造成された（線引き時に工事中のものも含む。）土地」とは、市の調査によって明らかなこと。
 - (2) 道路位置指定等からみて線引き前に宅地造成された（線引き時に工事中のものも含む。）土地であることが確認できること。
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) 位置図[都市計画図]（1:10,000）申請地を赤線で囲む。
- (12) 区域図（1:2,500以上）申請地を赤線で囲む。
- (13) 求積図（1：200以上）

- (14) 土地公図写し (1:500・1:600) 申請地を赤線で囲む。(正本は原本)
- (15) 現況図 (1 : 200 以上)
- (16) 土地利用計画図 (配地図) (1 : 200 以上)
- (17) 造成計画平面図 (1 : 200 以上)
- (18) 造成計画断面図 (1 : 200 以上) 現況断面・計画断面を表示する。
- (19) 給・排水施設計画平面図 (1 : 200 以上) 排水系統を青線に表示する。
- (20) 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
- (21) 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。)
- (22) その他・必要とする図書 (理由書・隣接地同意書・流末系統図及び現地写真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43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) 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) 位置図[都市計画図] (1:10,000) 申請地を赤線で囲む。
- (7) 区域図 (1:2,500 以上) 申請地を赤線で囲む。
- (8) 求積図 (1 : 200 以上)
- (9) 土地公図写し (1:500・1:600) 申請地を赤線で囲む。(正本は原本)
- (10) 現況図 (1 : 200 以上)
- (11) 土地利用計画図 (配置図) (1 : 200 以上)
- (12) 敷地断面図 (1 : 200 以上) 現況断面を表示する。
- (13) 給・排水施設計画平面図 (1 : 200 以上) 排水系統を青線に表示する。
- (14) 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
- (15) 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。)
- (16) その他・必要とする図書 (理由書・土地所有者施行同意書・流末系統図及び現地写真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。