

既存建物の建て替え等に係る立地基準審査表 (条例第 6 条第 (7) 号、条例第 8 条第 (7) 号)

| 審査項目 | 摘 要 | 審査結果 | 添 付 図 書 | 提出指示 | 提出確認 |
|------------------------|---|------|---|------|------|
| 適用区域 | 次の区域等に位置しないこと 農用地区域 甲種農地，第一種農地等 砂防指定地 地すべり防止区域 急 傾斜地崩壊危険区域 土砂災害特別警戒 区域 自然公園法の特別地域 緑地環境 保全地域 風致地区 都市計画施設の 区域 保安林，保安林予定森林，保安施設 地区 その他市長が認める土地の区域 | | 位置図 | | |
| 建築の種類 (用途変更の 禁止) | 建築の種類 (1) 建て替え (2) 建て増し 附属建築物の建築 | | | | |
| 申請地の 妥当性 | 敷地の範囲 (1) 既存建築物の敷地の範囲内 (2) 必要最小限の敷地拡大 (自己用に限る) ・ 従前の敷地面積 m^2 ・ 拡大後の敷地面積 m^2 (非自己用は拡大困難) ・ 自己用の住宅の用途 倍 1.5 倍程度 (自己用住宅の場合 $500 m^2$ 以下可) ・ 自己の業務用の用途 倍 1.2 倍程度 | | 土地の求積図 敷地面積対比図及び対比表 | | |
| 既存建物の 適法性 | 違法建築物でないこと | | 建築確認通知の写し 他法令の許可書の写し 建物登記簿謄本 | | |
| 申請者の 適格性 | 既存建物の所有者であること ・ 建物所有者 ・ 建物一部所有者 (配偶者 子) | | 建物登記簿謄本 建物納税者の確認 (固定資産評価証明) 戸籍謄本 (連名申請者の続柄) | | |
| 申請建物の 妥当性 | 既存建築物と同一用途であること 規模・構造・設備等が既存のものに比較 して過大でないこと ・ 従前の床面積 m^2 ・ 拡大後の床面積 m^2 ・ 自己用の場合 倍 2.0 倍 (自己用住宅の場合，延床面積 $210 m^2$ 以 下，または，合理的な理由がある場合は この限りでない。) ・ その他の場合 倍 1.5 倍 周辺の土地利用の状況に適合 | | 建築物の各階平面図 二面以上の立面図 床面積対比図 (対比表) 1.5 倍以上必要とする 合理的理由書 周辺の土地利用図 周辺の住民の同意 | | |
| 建築理由の 合理性 | 社会通念に照らしやむを得ないと 認められる合理的理由 | | 理由書 | | |

凡 例 は必ず必要とする資料 は場合によっては必要とする資料