

許可不要の改築に係る審査基準チェックリスト

項目	摘要	適否	添付図書	提出指示	提出確認
線引き時期	<input type="checkbox"/> 1973(S48).03.27 <input type="checkbox"/> 2001(H13).10.11 <input type="checkbox"/> 1982(S57).12.16 <input type="checkbox"/> 2012(H24).04.05 <input type="checkbox"/> 1991(H 3).09.30				
既存建築物の建築経緯(都市計画法上の適法性)	① 既存建築物は、都市計画法上適法なものであること ・当初建築物の建築時期： (M、T、S、H _____年__月__日) ・許可等履歴：_____年__月__日 番号：_____号 ・建築確認履歴：_____年__月__日 番号：_____号 ・属人性：有(_____)・無	<input type="checkbox"/> 線引き前から所在 <input type="checkbox"/> 線引き後の建築	◎既存建築物の建築経緯を確認する資料 ・建物登記簿謄本 ・納税通知書(課税納付書) ・確認済証等 ・航空写真 ・都市計画図 ・その他の資料 ○許可等の履歴を証する資料 ・都市計画法上の許可通知書 ・確認済証等 ◎位置図 ◎配置図(従前)		
敷地の同一性	② 従前の敷地の範囲内であること ・(計画の敷地面積) (従前の敷地面積) _____㎡ ≤ _____㎡ ・従前の敷地拡大： <input type="checkbox"/> 有(理由：_____) <input type="checkbox"/> 無		◎敷地の範囲等を確認する資料 ・建築確認を受けた配置図、求積図 ・公図 ・建築時の航空写真 ・都市計画図 ・その他の資料 ◎土地登記簿謄本 ◎配置図(従前・計画) ◎敷地求積図(従前・計画) ◎現況写真(敷地全景)		
用途の同一性	③ 用途分類表の区分(ロ)に変更がないこと ・既存建築物の用途：_____ ・計画建築物の用途：_____ ※建築物の使用目的の変更、属人性に係る変更は対象外		◎用途を確認する資料 ・建物登記簿謄本 ・納税通知書(課税納付書) ・確認済証等 ・その他の資料(住民票等) ◎平面図(従前・計画) ◎現況写真		
面積規模の同一性	④ 改築後の床面積の合計が、改築前の1.5倍以下 ・(改築後の床面積の合計)(改築前の床面積の合計) _____㎡ ≤ _____㎡ × 1.5 (戸建専用住宅は210㎡以下とすることができる)		◎既存建築物規模を確認する資料 ・建物登記簿謄本 ・納税通知書(課税納付書) ・確認済証等 ・その他の資料 ◎配置図(現況・計画) ◎平面図(現況・計画)(各面積記入) ◎現況写真(敷地全景)		
周辺土地利用及び環境との整合	⑤ 最高の高さ (既存が10m以下の場合) <input type="checkbox"/> 最高の高さ：_____m ≤ 10m (既存が10m超の場合) 次のいずれにも該当 <input type="checkbox"/> (改築後の最高の高さ)(改築前の最高の高さ) _____m ≤ _____m <input type="checkbox"/> 建基法第56条の2第1項の規定に適合		◎計画建築物の立面図(高さ記入) ○既存建築物の立面図 (既存建築物の最高の高さが10mを超える場合に限り。高さ記入) ○日影図		
凡例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料					
宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要する造成行為の有無： 有・無			◎敷地縦横断面図 (現況、計画地盤面、造成高さ等表示)		

※「従前」とは、線引き前の建築物にあつては線引き時、線引き後許可を受けた建築物にあつては許可時をいう。
 「現況」とは、現在の状況をいう。