

既存建築物の利活用に係る立地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
除外区域	○次の区域等に位置しないこと ①災害危険区域 ②地すべり防止区域 ③急傾斜地崩壊危険区域④土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域） ⑤浸水被害防止区域 ⑥浸水想定区域 ⑦農用地区域 ⑧甲種農地/第一種農地等 ⑨自然公園法の特別地域 ⑩緑地環境保全地域 ⑪保安林/保安林予定森林/保安施設地区 ⑫その他市長が認める土地の区域		◎位置図		
	○除外区域から除く区域 許可基準第 3 条第 2 項のいずれかに該当 ①（ ）②（ ）③（ ）		◎許可基準第 3 条第 2 項に適合することが確認できる図書		
用途変更の目的	次のいずれかに該当すること				
	①ー 1 一体的な日常生活圏を構成している 既存集落におけるコミュニティ・住民の生活水準の維持 ①ー 2 古民家等の既存建築物やその周辺の自然環境・農林漁業の営みを地域資源とする観光振興		◎事業計画書 ◎既存建築物の状況写真 ◎周辺地域資源の状況写真		
申請地の妥当性	② 新たな公共施設整備を要しないものであること		◎敷地求積図 ◎道路台帳図 ◎土地利用計画図 (駐車スペース, 駐車台数明記)		
申請者の適格性	③ー 1 原則として申請に係る建築物及び土地の所有者又は使用者であること		◎建物登記簿謄本 ◎土地登記簿謄本 ○土地・建物売買契約書 ○賃貸借契約書 ○使用貸借契約書		
	③ー 2 許認可, 資格, 免許等の取得 (見込み) □許認可: _____ □資格・免許等: _____)		○許認可を証する資料 ○資格, 免許等の写し		
既存建築物の妥当性	④ー 1 適法に建築後, 原則として 10 年以上適正利用		◎各階平面図 (各面積の記入) ○既存建築物の固定資産評価証明 (課税納付書) ○建築確認済証等		
	④ー 2 用途変更の合理的理由 □(ア)死亡(イ)破産・倒産(ロ)解雇・転勤(エ)競売等 □(オ)負債処理・転廃業 □(カ)その他の理由		◎理由を証する資料 ・戸籍謄本 ・建物登記簿謄本 ・破産宣告書等		
変更後の用途	⑤ー 1 本市まちづくり施策に整合 (所管部署: _____)		○所管部署との協議記録		
	⑤ー 2 周辺土地利用及び環境と調和		◎周辺の土地利用図 ◎周辺土地利用者及び居住者の意見 (建築同意書) ◎立面図 (最高の高さ記入)		
	⑤ー 3 変更後の用途 □移住・定住促進等を図るための賃貸住宅 □高齢者等の福祉増進を図るグループホーム等 □日用品小売店舗 □観光振興を図るための宿泊施設, 飲食店等 (※ 「等」は, 個別具体的に判断) □その他の地域再生, 地域振興の取組みに資するもの (用途: _____)		◎土地利用計画図 (配置図) ◎各階平面図 (各面積の記入)		
規模	⑥ 土地の面積: _____㎡<1,000 ㎡ ≥1,000 ㎡⇒審査会		◎敷地求積図		
既存建築物の保全	□ 古民家等を地域資源として活用するもので, 建て替え計画なし □ その他		◎事業計画書 ○既存建築物の内・外部写真 ○既存建築物の配置図 ○既存建築物の平面図・立面図		

凡例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料