

第34条第8号の2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
従前建築物等の建築経緯 (都市計画法上の適法性)	①従前建築物等は、都市計画法上適法なものであること ・従前建築物の建築時期： (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		
従前建築物等の位置	②災害危険区域等に存すること (_____) ※災害危険区域等を除いた残地において、従前建築物等の土地利用ができると認められる場合は許可できない		◎位置図及び危険区域図 ※災害危険区域等とは、以下の5つ 「災害危険区域」「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」「浸水被害防止区域」 ○理由書		
申請地の妥当性	③次の区域に位置しないこと 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 ○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()		◎条例に係る許可基準第3条第2項に適合することが確認できる図書		
	④従前と原則同程度以下の規模 ・従前敷地面積：_____m ² ・申請敷地面積：_____m ² ※敷地面積増の場合は、許可基準第12条に掲げる要件に適合すること(第3号イ以外)		◎位置図 ◎土地利用計画図(従前敷地及び申請地) ◎敷地求積図(面積比較) ◎公図 ◎土地登記簿謄本		
	⑤当該敷地の土地利用に照らし適切な位置		◎条例に係る許可基準第12条に適合することが確認できる図書 ◎申請地周辺の土地利用図		
代替建築物等の妥当性	⑥従前とほぼ同一の用途、規模、構造 ・従前建築物等用途：_____ 延べ面積：_____m ² ・代替建築物等用途：_____ 延べ面積：_____m ² (代替) _____m ² ≤ (従前) _____m ² × 1.5 (戸建専用住宅は210m ² 以下とすることができる)		◎従前建築物等の各階平面図(各面積の記入) ◎代替建築物等の各階平面図(各面積の記入)		
周辺土地利用及び環境と調和	⑦最高の高さ (従前が10m以下の場合) <input type="checkbox"/> 最高の高さ：_____m ≤ 10m (従前が10m超の場合) 次のいずれにも該当 <input type="checkbox"/> (代替の高さ) (従前の高さ) _____m ≤ _____m <input type="checkbox"/> 建基法第56条の2第1項の規定に適合		◎従前建築物等の立面図(高さの記入) ◎代替建築物等の立面図(高さの記入) ○日影図(最高高さが10m超の場合) ○周辺土地利用者及び居住者の意見(建築同意書)		
申請者の適格性	⑧従前建築物等の所有者(借家人は除外) ※所有することとなる者を含む		◎建物登記簿謄本 ○その他所有を証する資料 ○契約書の写し		
従前建築物の制限	⑨代替建築物等の建築等に伴い従前建築物等は除却されること		◎移転計画書		

凡例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料