

## 既存建築物の建て替え・建て増し等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				
	○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		
申請地の妥当性	①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) (計画) (既存) ・自己用住宅：_____㎡ ≤ _____㎡ × 1.5倍 or 500㎡ ・その他：_____㎡ ≤ _____㎡ × 1.2倍		◎位置図 ◎土地利用計画図 ○敷地求積図 ○敷地面積対比図及び対比表 ○敷地拡大を要する説明		
既存建築物の適法性	②都市計画法上適法なものであること		○建築確認済証等 ○他法令の許可書 ○建物登記簿謄本		
申請者の適格性	③既存建築物の所有者 ・建物所有者 ・建物一部所有者		◎建物所有者の確認資料 ・建物登記簿謄本 ・建物納税者の確認(固定資産評価証明、納税通知書)		
予定建築物の妥当性	次のすべてに該当				
	④既存建築物と同一用途  ・建築物用（ ）		◎各階平面図(各面積の記入) ◎立面図(高さの記入)		
	⑤規模等が既存のものに比較して過大でないこと (計画) (既存) ・自己用住宅：_____㎡ ≤ _____㎡ × 2.0倍 or 210㎡ ・その他：_____㎡ ≤ _____㎡ × 2.0倍 ・最高の高さ：_____m		◎床面積対比図(対比表) ○日影図		
	⑥周辺の土地利用の状況に適合		○周辺土地利用者及び居住者の意見(建築同意書)		
予定建築物の必要性	⑦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(建物規模の必要性について説明) ○その他必要とする理由等を証するもの		

凡 例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料