

申請書類一覧【法第 34 条 14 号(4)「市街化区域に隣接・近接する等の既存の宅地における自己用住宅」】

令和 8 年 4 月 1 日 鹿沼市 都市建設部 建築指導課 開発指導係

| 申請条項 | | | No. | 書類の名称 | 様式 | 説明 |
|------|----|----|-----|--|------------|---|
| 29 | 43 | 42 | | | | |
| - | ○ | ○ | 1 | 許可申請書 | A27 A26 | 【43条】建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書 【42条】予定建築物等以外の建築等許可申請書 |
| - | ○ | ○ | 2 | 権利者一覧表（※） | A13 | （※）申請土地が二筆以上の場合 既存建築物がある場合は、当該建築物の権利者一覧表も添付 |
| - | ○ | ○ | 3 | 権利者の同意書 （申請時以前3ヶ月以内の印鑑 証明書添付） | A12 | 所有権、抵当権等建築行為の妨げとなる権利を有する者の同意書 既存建築物がある場合は、当該建築物についても添付 |
| - | ○ | ○ | 4 | 土地（建物）登記事項証明書 | - | 申請時以前3ヶ月以内のもの（原本） 既存建築物がある場合は、建物登記事項証明書も添付 |
| - | ○ | ○ | 5 | 委任状（※） | - | 日付、申請地の地番、代理人の連絡先等を記載 （※）手続きを代理人に委任する場合 |
| - | ○ | ○ | 6 | 住民票 | - | 申請者及び居住予定者全員分（本籍、続柄入り）（申請時以前3 ヶ月以内の原本） |
| - | ○ | ○ | 7 | ①土地が線引き前から継続して 宅地であることを証する書面 （※線引き：S45.10.1） または ②建築基準法に基づき建築の確 認を受けて建築された専用住宅 （都市計画法上適法なものに限 る）が過去に10年以上存してい たことが確認できる宅地である ことを証する書面 | - | 建築物を建築しようとする土地が①または②に該当することを 証する書類 ①：登記事項証明、閉鎖登記簿、昭和45年課税証明、固定資産 評価証明等 ②：登記事項証明、閉鎖登記簿、建築確認済証、開発（建築）行 為許可書、住宅の適法性を証する書類（※）等 □ ①については、次のいずれかに基づき証明できること ア 線引き前から土地登記事項証明書の地目が宅地であるこ と。 イ 線引き前から固定資産課税台帳の評価が宅地であること。 ウ 線引き前に、農地法、宅地造成等規制法、建築基準法等に 基づく宅地的土地利用を目的とする許認可を得、線引き前 に宅地造成が完了していること。 エ 都市計画法第34条第13号の届出済で、線引き前に宅地造 成が完了していること。 オ 公的機関により線引き前から宅地であったことが証明され ること。 □ ②については、以下の(1)～(3)の全てを証明できること (1)過去に存していた専用住宅は、建築基準法に基づき建築の 確認を受けて建築されたものであること。 (2)過去に存していた専用住宅は、都市計画法上適法なものだ ること。 （※）適法性の確認方法については、別紙「市街化調整区 域における既存建築物の適法性確認について」を参照し てください。 (3)上記(1)、(2)に該当する適法な専用住宅が過去10年以上 存していたこと。 |
| - | ※ | ※ | 8 | 連たん図 連たん名簿 | - | ※ 申請地が市街化区域と市街化調整区域の境界線から1km以内 にない場合に提出 連たん図は、都市計画図及び住宅地区図により作成 記載事項：申請地、方位、縮尺、主たる建築物の敷地及び戸数 □ 建築物の敷地が50m以内(1ヶ所に限り60m以内でも可) の間隔で50以上連たんしている地域であること。 |
| - | ○ | ○ | 9 | 道路法等の許可書の写し（※） | - | （※）乗入口設置、側溝や水路への放流管設置等がある場合（占 用許可、施工承認） |
| - | ○ | ○ | 10 | 水利組合等の放流同意書 | - | 排水を水路等へ放流する場合 |
| - | ○ | ○ | 11 | 住宅を必要とする理由書 | A15 | □ 新規に住宅を建築することについて、やむを得ない理由が あること。 |

| 申請条項 | | | No. | 書類の名称 | 様式 | 説明 |
|------|----|----|-----|---|-----|--|
| 29 | 43 | 42 | | | | |
| - | ○ | ○ | 12 | 現在居住する住宅の賃貸契約書の写し（※） | - | （※）現在借家の場合に添付（又は「住宅を必要とする理由書」に住宅所有者又は管理者の署名押印（住宅所有者又は管理者が確認できる書類、管理受託を証する書面添付）） |
| - | ○ | ○ | 13 | 無資産証明 | - | 対象者：申請者及び配偶者 対象地：鹿沼市及び現在居住地（最新のもの）（原本） <input type="checkbox"/> 申請者及びその配偶者が持家及び市街化区域内に建築に適した土地を保有していないこと。 |
| - | ○ | ○ | 14 | 既存公共施設に関する同意書 | - | 官民境界協定書の写し、開発行為に関する公共施設の管理者の同意書 等 |
| - | ○ | - | 15 | 位置図（1/2500 以上） | - | 記載事項：申請区域の位置、方位、縮尺、市街化区域と市街化調整区域との境界及び境界からの距離 等 <input type="checkbox"/> 申請地の全部が、市街化区域と市街化調整区域の境界線から1km以内にあること。（1km以内でない場合は「 <u>連たん図・連たん名簿</u> 」を提出すること。） |
| - | ○ | ○ | 16 | 公図写し | - | 申請時以前3ヶ月以内のもの 記載事項：申請区域、転写年月日、転写者の氏名・印 |
| - | ○ | ○ | 17 | 付近見取図（1/2500 以上） | - | 記載事項：申請区域、方位、縮尺、周辺の公共施設等 |
| - | - | ○ | 18 | 敷地位置図（1/1000 以上） | - | 記載事項：申請区域、方位、縮尺、建築物等の配置状況等 |
| - | ○ | ○ | 19 | 敷地現況図（1/500 以上） | - | 記載事項：申請区域及び現況、方位、縮尺、建築物及び工作物、道路等 |
| - | - | ○ | 20 | 土地利用計画図（1/1000 以上） | - | 記載事項：申請区域、方位、縮尺、申請区域内及び境界の工作物、建築物の配置、道路（種別・名称・幅員等）、排水施設、浄化槽人槽、排水管の管種・管径、放流先等 <input type="checkbox"/> 敷地の形状が概ね整形である等合理的な土地利用を図る上で支障がないものであること。 <input type="checkbox"/> 排水施設（浄化槽、雨水樹等）が適切に設置されていること。 ※給水計画も含めて可 |
| - | ○ | ○ | 21 | 排水施設計画平面図（1/500 以上） | - | |
| - | ○ | ○ | 22 | 排水施設構造図（1/50 以上） | - | 浄化槽の仕様書、放流水の敷地内処理装置の構造図、雨水浸透樹の構造図等 |
| - | ○ | ○ | 23 | 求積図（1/1000 以上） | - | 実測図による三斜法又は座標計算 <input type="checkbox"/> 建築物を建築しようとする土地の面積は500㎡以内であること。 |
| - | ○ | ○ | 24 | 予定建築物の平面図・立面図 | - | 方位、縮尺記載、面積計算表添付 立面図は東西南北方向のもので、最高の高さを記載すること <input type="checkbox"/> 予定建築物の高さは原則として10m以内であること。 |
| - | ○ | ○ | 25 | 現地写真 | - | 境界標の設置状況その他申請地の状況が判る写真 |
| - | ○ | ○ | 26 | 開発行為又は建築等に関する証明願（60条証明） | A30 | 2部提出 |
| - | ○ | ○ | 27 | その他市長が必要と認める書類（※申請内容に応じて、追加で添付書類や関係部局との協議を求めることがあります） | - | ・申請区域内及び境界の工作物の構造図 ・下水道の区域外流入許可書 ・浄化槽設置協議 ・狭あい協議 ・航空写真 等 |

○申請書類の提出部数は1部です。（「開発行為又は建築等に関する証明願」のみ2部提出）

○各様式は、鹿沼市のホームページからダウンロードできます。

○申請の受付から許可又は不許可処分までの標準処理日数は、29条許可申請は20日、42条・43条許可申請は15日です。（ただし、開庁日及び申請書類の訂正に要する日数を除きます。）