

「開発行為又は建築に関する証明願」記載要領

1 日付

- ・実際に提出する日を記入すること。

2 申請者住所・氏名

- ・施工主の氏名及び住所を記入し押印をすること。

3 連絡先

- ・申請者以外に内容を把握している施工業者、建築設計事務所等がある場合は記入すること。

4 内容記入欄

(1) 敷地の所在

- ・開発又は建築を行う敷地の全てを記入すること。(土地の全部事項証明書の内容)

(2) 区域

- ・市街化区域、市街化調整区域、その他のうち該当するものを○で囲むこと。
(市街化区域の場合は地域地区を記入すること)

(3) 建築物又は特定工作物の建築(建設)の計画

- ・用途・・・建築物の具体的な用途を記入すること。
(例) 専用住宅、離れ、事務所、店舗、車庫、倉庫
- ・自己用か否かの別・・・自己の居住用、自己の業務用、その他のうち該当するものを○で囲むこと。
- ・敷地面積・・・敷地の実測面積を記入すること。
(地積測量図で求めた面積と同一の数値を記入)
- ・建築面積・・・新たに建築する部分の建築面積を記入すること。
(改築の場合は、改築後の建築面積。増築の場合は、増築後の建築面積)
- ・延べ面積・・・新たに建築する部分の延べ床面積を記入すること。
(改築の場合は、改築後の床面積。増築の場合は、増築後の床面積)
- ・種別・・・該当するものを○で囲むこと。

(4) 既存の建築物

- ・用途・・・既存の建築物の具体的な用途を記入すること。
- ・建築面積・・・既存建築物の建築面積を記入すること。
- ・構造・・・既存の建築物の構造を具体的に記入すること。
(例) 木造2階建て
- ・延べ面積・・・既存の建築物の延べ床面積を記入すること。

(5) 都市計画法の規定による許可等の年月日、番号

- ・以前に都市計画法上の処分(開発許可、建築許可、既存宅地の確認等)を受けたことのある土地である場合、年月日及び番号を記入すること。
(都市計画法第29条に基づく開発許可を受けた場合は、工事完了公告年月日も記入すること)

注意事項

1 提出部数について

- ・ 2部（正本：当事務所用、副本：申請者交付用）

2 新築・増築・改築について

(1) 定義について

- ・ 新築：既存建物のない敷地に新たに建築物を建てること及び、増築、改築又は移転に該当しない建築をいう。
- ・ 増築：同一敷地内で、既存建築物の床面積を増加させることをいい、同一棟、別棟を問わない。
- ・ 改築：建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。

- (2) 増築又は改築を行う場合で、床面積の合計が従前の既存建物の1.5倍を超える場合は、新築扱いとなり都市計画法上の許可が必要となることがあるためご注意ください。

3 処理期間について

- ・ 3週間程度の処理期間を要しますので、早めの提出をお願いします。

4 建築確認との関係について

- (1) 本証明願は都市計画法に適合していることを証明するのみであり、別に建築基準法に基づく建築確認が必要です。
- (2) 松江県土整備事務所広瀬土木事業所では建築確認業務を行っていませんので建築確認については、安来市役所建築住宅課又は松江県土整備事務所建築課へご相談下さい。

添付書類

1 付近見取図

- (1) 敷地の位置及び付近一帯の状況が把握できる見取図であること。
- (2) 敷地の位置が朱書きで明確に表示すること。

2 土地利用計画図

- (1) 実測平面図を基本とする。
- (2) 縮尺及び方位を表示すること。
- (3) 敷地の境界を朱書で明確に表示すること。
- (4) 既存建築物及び予定建築物をそれぞれ表示すること。
- (5) 除却部分がある場合は、その部分を表示すること。
- (6) 敷地に接している道路の名称、形状及び幅員を表示すること。
- (7) 写真の撮影方向を記入すること。

3 計画建築物等の各階別平面図・立面図

- (1) 縮尺を表示すること。
- (2) 既存部分及び予定部分それぞれについて、建築面積及び延面積を求積すること。

4 土地の全部事項証明書

- (1) 法務局で交付を受けたもの。
(3ヶ月以内を取得したものでコピーは不可。副本はコピー可)
- (2) 敷地内の全ての土地について添付すること。

5 法務局備付の地図（公図など）

- (1) 法務局で交付を受けたもの。
(3ヶ月以内を取得したものでコピーは不可。副本はコピー可)
- (2) 敷地を朱書きで明確に表示すること。

6 地積測量図

- (1) 縮尺を表示されていること。
- (2) 敷地面積が原則として三斜法で求積されていること。
- (3) 土地利用計画図と兼用でも可。

7 写真

- ・予定建築物及び除却部分を朱書きで表示すること。

8 その他（必要に応じて添付すること）

- ①農業従事者証明書（農業従事者である場合に添付）
 - ・安来市農業委員会の発行した証明書であること。
 - ・必要事項が適切に記載されていること。
- ②証明書・土地賃貸契約書等（申請者と申請土地の所有者が異なる場合に添付）
 - ・申請者と土地の所有者との関係がわかる説明書を添付すること
 - ・土地について何らかの契約（売買、賃貸借等）が締結されている場合は、契約書の写しを添付すること（※住民票及び戸籍謄本は原則として添付不要）
- ③開発許可等の許可書の写し
(以前に都市計画法上の処分を受けて土地である場合に添付)
- ④その他、不明な点を明らかにするため上記以外の書類の添付を求める場合があります。
(例) 建物の登記簿謄本、課税証明書、建築確認通知書