

## 運用基準チェックシート

※基準への適合を確認した場合はチェック欄にレ点を記入、該当がない場合はチェック欄に斜線を記入。  
 ※適合の根拠となる確認書類等にレ点を記入

2025.04

<b>線引き前宅地の利用(第2種低層住居専用地域用途の新築、用途変更)</b>	
共通事項	チェック
申請者及び土地所有者の違反について(全共通) 許可申請時に許可等の申請に関して、申請者及び土地所有者は、申請時に申請地及び所有者に関して都市計画法の違反がないこと。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳(名寄帳) <input type="checkbox"/> 現地確認 <input type="checkbox"/>	
敷地の筆界特定(全共通) 許可等の申請に関しては、申請区域が筆界により明示されること。ただし基準において分筆を不要としているものは申請地の区域を明示すること。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 公図写し <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
許可宅地について(建築許可および許可不要共通) 分家、線引き前所有地の自己専用住宅、大規模、農家住宅等の許可は1回限りとする。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 申請者ヒアリング <input type="checkbox"/>	
排水における許可不適地について(全共通) 雑排水のインフラが未整備の申請区域は原則、許可不適地として扱う	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
「持ち家」の判断について(全共通) 固定資産税課税証明書において住宅用途(居宅・併用住宅・共同住宅・長屋住宅等)の建物を所有している者は、その建物の利用形態にかかわらず「持ち家あり」と判断する。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳(名寄帳) <input type="checkbox"/>	
連名要件(建築許可および許可不要共通) 住宅建築における許可申請の申請者との連名は、運用基準に記載する基準とする。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 運用基準 <input type="checkbox"/>	
出入り、給排水設備(上水・汚水・雨水)については原則敷地内で利用できること。(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
雨水は周辺に影響を及ぼさないようにすること。(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
境界を明確にすること(敷地の境に区域ピンを設置すること)(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
農地境には見切り等の構造物を設置すること。(建築許可および開発許可共通) ※見切り…高さ10cm以上のコンクリートブロック、フェンス基礎等	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	



<p>共同住宅等を建築する場合は、戸数分の駐車場を敷地内に設けること。隣接して複数の棟を建築する場合であっても、駐車場等を共用する計画は不可。(駐車場の出入り口は限定すること。いわゆるハーモニカ式の駐車場計画は不可) 建築と同時期に、隣接地に駐車場を拡大することは不可</p>	<input type="checkbox"/>
<p>【確認書類等】  <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/></p>	
<p>④建築物の基準</p>	
<p>第2種低層住居専用地域用途</p>	<input type="checkbox"/>
<p>【確認書類等】  <input type="checkbox"/> 建築基準法準拠 <input type="checkbox"/></p>	
<p>高さ10m以下</p>	<input type="checkbox"/>
<p>【確認書類等】  <input type="checkbox"/> 計画立面図 <input type="checkbox"/></p>	
<p>⑤その他</p>	
<p>地目が「宅地」となっていない敷地については「宅地」に地目変更登記後、許可申請すること。ただし、既存宅地の確認がされていて更地のものはこの限りではない。</p>	<input type="checkbox"/>
<p>【確認書類等】  <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 ( <input type="checkbox"/> 既存宅地確認通知書写し ) <input type="checkbox"/></p>	
<p>社会福祉施設等は市担当課からの施設証明が得られること。</p>	<input type="checkbox"/>
<p>【確認書類等】  <input type="checkbox"/> 社会福祉施設等の施設証明 <input type="checkbox"/></p>	