

市街化調整区域で分家住宅の建築を行う場合の必要図書

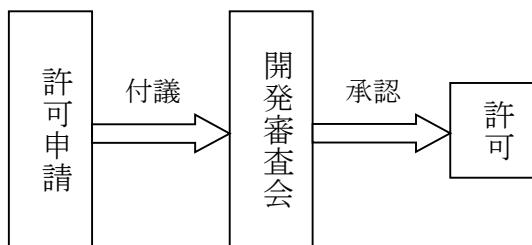
(京都市開発審査会付議基準1、包括承認基準1)

1 次の図書を事前審査時に提出してください。京都市開発審査会に付議する際の図書については、別途指示します。

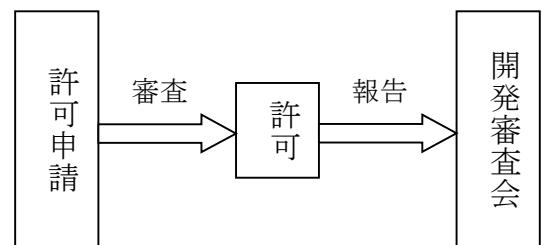
書類	備考
(1) 事前審査依頼調書	
(2) <u>位置図</u>	現住所、開発予定地、その他の所有地等（家族名義、共有名義を含む。）について、おのおの色分けし、着色してください。
(3) 全景の写真	開発を行う区域を赤線で囲んでください。位置図にあるすべての土地、建物の状況がわかる写真を提出し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。
(4) 現況の土地利用図 (住宅地図等)	区域を赤線で囲んでください。道路幅員を明記してください。
(5) <u>既存建物及び計画建 物配置図</u>	敷地縦横断の位置を記入のうえ、区域を赤線で囲んでください。
(6) 敷地縦横断面図	計画建物及び既存建物の位置、G. H（現況地盤高）及びF. H（計画地盤高）を記入してください。区域を赤線で明示してください。
(7) 求積図	座標法又は三斜法により求積してください。区域を赤線で囲んでください。
(8) 公図	位置図に着色したすべての土地について提出し、区域を赤線で囲んでください。
(9) <u>土地及び建物登記全 部事項証明書</u>	現住所の土地、建物（申請者が独立している場合は本家）及び開発予定地について提出してください。必要と認めるときは、これに加えて指示します。
(10) 戸籍謄本	申請者が独立して戸籍を編成している場合は、本家の戸籍謄本についても提出してください。本家の世帯構成員の家族系図もあわせて添付してください。
(11) <u>理由書</u>	新築を必要とする理由、当該地に必要とする理由について、従前の態様等を具体的かつ詳細に記載してください（実印押印、日付記入。当該日から3箇月前までに発行された印鑑証明書添付）。
(12) 誓約書	予定建築物以外の建築物の建築及び建築物の用途変更並びに売却を行わない旨等を誓約すること（実印押印）。
(13) <u>固定資産税の課税明 細書又は名寄帳の写 し</u>	
(14) その他必要と認める 図書	

2 1の表下線の書類により、下記の(1)~(5)の要件（付議基準1）をすべて満たすことが明らかであることが判断できる場合は、市長の許可後に、開発審査会へ報告するものとします。（包括承認基準1）

【審査会付議の流れ】



【包括承認の流れ】



(1) 申請者

合理的な事情の存する世帯構成員（三親等内に該当する者）で、相続若しくは贈与により当該土地の所有権等を取得した又はする予定の者であること（世帯構成員の婚姻予定者を含む。）。また、過去に同一の世帯構成員として同居していた者などであること。

注) 特段の事情により、これに拠り難い場合は、当課へ御相談ください。

(2) 申請地

許可申請の時点において本家たる世帯が、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定前から又は20年以上保有している土地（農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地については保有期間が20年未満のものを含む。）であり、500平方メートル以内の規模であること。また、原則としてその位置は、既存集落又はその周辺の地域であること。

(3) 規模等

住宅として適切なであること。

(4) 住宅建築を必要とする理由

当該地に建築を必要とする理由について、結婚や介護等の合理的な理由があること。

(5) 所有地

原則として市街化区域内に家族名義又は共有名義を含む自己所有地がないこと。

※隣接市町村を含む。