

市街化調整区域で農林業を営む者が 自己居住用住宅の建築目的で開発を行う場合の取扱い及び必要図書

(都市計画法第29条第1項第2号)

1 上記のことについて、次の要件を満たす場合のみ、都市計画法第29条第1項第2号の規定に基づき、開発許可不要の事前審査の対象とします。

(1) 開発者

農業を営む者であるときは、10アール（1,000平方メートル）以上（建築予定地を除く。）の農地につき自ら耕作の業務を営む者であること。また、林業を営む者であるときは、1ヘクタール以上の山林につき自ら育林等の業務を営むものであること。

(2) 耕作地又は山林（以下「耕作地等」とする。）

原則として開発者が所有権を有すること。ただし、小作人等で、将来にわたって永続的に当該地で農業又は林業を営むと認められる場合は、この限りでない。

(3) 建築予定地

耕作地等に近接しており、所有者は、開発者、その配偶者、その親又はその子であること。

(4) 用途 居住用住宅と認められる設計であり、開発許可を要する用途の施設と兼用しないこと。

(5) 住宅建築を必要とする理由

原則として、過去に都市計画法第29条又は第43条の適用を受け、市街化調整区域において自己居住用住宅を建築したことがなく、これらの業務を営むに当たって必要な住宅を建築予定地において建築しなければならない明確な理由が存すること。

2 次に掲げる図書のうち、(1)~(13)を事前審査時に提出してください。

提出後、書類審査及び現地調査を行い、その後、都市計画法施行規則第60条に基づく証明書の交付が可能と見込まれたものについては、申請書に必要事項を記入の上、(1)~(16)を提出してください。

(1) 事前審査依頼調書

(2) 位置図

現在居住している家屋等、開発予定地、すべての耕作地等及びこれらの周辺に所有している（共有のものを含む。以下同じ。）土地を含めたものとし、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) 既存建物及び計画建物配置図 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法務局備付け図面（申請日前3箇月以内のもの）の写しに土地登記簿全部事項証明書・登記事項要約書をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）を記入し、区域を赤線で囲んでください。

(9) 土地及び建物登記全部事項証明書

開発予定地及び居住する土地とその土地にある家屋の分（原本（申請日前3箇月以内のもの））を提出してください。必要と認めるときは、これに加えて指示します。原本還付が必要な場合は、原本と写しの2部を提出して下さい。

(10) 理由書

新築を必要とする理由、市街化調整区域に必要とする理由、当該地に必要とする理由、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）。

(11) 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記載してください（実印押印）。

(12) 農業経営証明書又は林業従事者であることを証する書面

(13) 固定資産税の課税明細書又は名寄帳の写し

(14) 建築計画概要書 1面（建築主）、2面（建物敷地）、3面（付近見取図配置図）を添付してください。

(15) 建物の各階平面図・立面図・断面図 建築確認申請と同一の図書を添付してください。

(16) その他必要と認める図書（ ）