

《適合証明チェックリスト》

[令和7年12月9日更新]

都市計画法該当号(主なもの)	
〈市街化区域〉	〈市街化調整区域〉
法第29条第1項　　: 開発許可（開発行為） 3号：公益上必要な建築物の建築	法第29条第1項　　: 開発許可（開発行為） 2号：農林漁業用施設、農林漁業従事者の住居 3号：公益上必要な建築物の建築
	法第43条第1項　　: 建築許可（開発許可を受けた開発区域以外の建築）

番号	図書の名称	第29条 第1項		第43条 第1項		記入にあたってのご案内	チ エ ツ ク 欄	
		2 号	3 号	4 号	10 号	1 号		
1	申請書	<input type="checkbox"/>	<p>《正・副》点線を囲む</p> <p>《日付》他法令申請がある場合は、許可日以降の日付</p> <p>《土地の所在・地番》土地登記事項証明書の地番を記入 記入例【岐阜市○○町二丁目15番1 等】</p> <p>《土地の面積》実測値のみを記入（道路後退部分も含む）</p> <p>《予定建築物等の用途》附属建築物も記入 記入例【自己用専用住宅、自己用専用住宅（農家住宅）、自己用専用住宅（離れ）、専用住宅（共同建 1棟10戸）、専用住宅（長屋建 1棟4戸）・駐輪場・物置、専用住宅（分譲住宅 10区画10棟10戸）、店舗（飲食店）併用住宅 等】</p> <p>《予定建築物等の構造》 記入例【木造平屋建、鉄筋コンクリート造2階建 等】</p> <p>《工事予定期間》開始日の日付は「証明日」又は「申請日より1か月以上後の日付」</p> <p>《その他必要な事項》他法令の申請等を明示 記入例【法定外公共物敷地占（使）用・工作物建築許可書（市）、農地法5条届出、立地適正化計画に伴う届出、地区計画の区域内における行為の届出 等】</p> <p>《連絡先》会社名、担当者名、電話番号を記入</p>					
2	事業計画説明書	<input type="checkbox"/>	<p>目的を記入</p> <p>管理形態を記入 記入例【○○が維持管理を行う 等】</p> <p>適用除外となる理由（記入例参照）</p>					
3	農林漁業従事者の証明書	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<p>《農業従事者》耕作証明、農地基本台帳を添付（3ヶ月以内のもの）</p> <p>《林業従事者》土地の納税証明、過去3年分の収支報告書、法人登記等を添付</p>
4	付近見取図	<input type="checkbox"/>	<p>1/2,500程度</p> <p>方位を明示</p> <p>区域を赤枠で明示</p> <p>周辺及び主要道路名（国・県・市道、都市計画道路）・河川名・公共施設名等を記入</p> <p>地区計画・区画整理事業区域内であれば、範囲を明示</p>					
5	土地の公図の写し	<input type="checkbox"/>	<p>法務局発行の原本を添付（3ヶ月以内のもの）</p> <p>隣接するすべての土地がわかる公図の写しも添付</p> <p>区域を赤枠で明示</p>					
6	土地登記事項証明書	<input type="checkbox"/>	法務局発行の原本を添付（3ヶ月以内のもの）					
7	求積図（敷地）	<input type="checkbox"/>	申請面積に建築基準法による道路後退分がある場合は、その部分を含んだ面積					

番号	図書の名称	第29条 第1項					第43条 第1項	備考	チェック欄
		2 号 <input type="checkbox"/>	3 号 <input type="checkbox"/>	4 号 <input type="checkbox"/>	10 号 <input type="checkbox"/>	11 号 <input type="checkbox"/>			
8	現況図	○	○	○	○	○	○	1/1,000程度 方位を明示 申請区域を赤枠で明示 敷地の境界名を明示 複数の工区があれば明示 隣地の状況を明示 既存建築物の位置及び用途を明示 (取り壊し予定の建物があればその旨を明示) 地盤高、擁壁等工作物の位置を明示 近接する公共施設の管理者、管理幅員を明示 記入例【市道 管理幅員:○.○○m,市水路 管理幅員○.○○m等】	□
9	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	1/1,000程度 方位を明示 申請区域を赤枠で明示 敷地の境界名を明示 複数の工区があれば明示 隣地の状況を明示 予定建築物の位置及び用途を明示 近接する公共施設の管理者及び管理幅員を明示 記入例【市道 管理幅員:○.○○m,市水路 管理幅員○.○○m等】 計画地盤高、擁壁等工作物の位置を明示	□
10	造成計画平面図 【30cmを超える切土・盛土がある場合】	○	○	○	○	○		30cmを超える切土(茶)・盛土(緑)範囲を着色して、個々の面積を明示	□
11	造成計画断面図 【30cmを超える切土・盛土がある場合】	○	○	○	○	○		1/1,000程度 切土(茶)、盛土(緑)する前後の地盤高、擁壁、崖の位置を明示 隣地との高低差、盛土や切土高がわかるようにレベルを表示	□
12	建築物等の平面図、立面図	○	○	○		○	○	○	1/200程度 用途別面積表、建築面積、延べ面積、高さ等を明示
13	求積図(建物)	○	○	○		○	○	○	複数棟ある場合は、合計建築面積及び延べ面積の計算式も明記
14	資格等を証する書類	○	○	○	○	○	○	○	理由の裏付資料(資格証明、免許証、事業認可、補助金交付等)等があれば写しを添付
15	委任状 【申請を委任した場合】	○	○	○	○	○	○	○	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号を明記 委任項目を明記(土地の所在・地番、予定建築物等の用途、委任内容【都市計画法施行規則第60条の規定による適合証明書交付申請手続・受取 等】) ※押印又は自署必要
16	他法令による 許可書等の写し	○	○	○	○	○	○	○	他法令の許可書等の写しを添付 【市街化調整区域内で同一敷地内に残存する建物がある場合】 直近の建築確認書類の写し(表紙・配置図)、間取り図等を添付 【市街化区域で登記地目が宅地以外の場合】 課税地目が宅地・現況雑種地であることが分かる固定資産評価課税証明書(土地)を4年分(今年度を含む)添付
17	その他	○	○	○	○	○	○	○	事業計画説明書及び設計図書に、作成者の記名 添付図書をチェックリストの番号順に添付 その他、必要書類があれば添付

～「適用除外になる理由」の記入例～

令和7年12月9日更新

＜市街化区域＞

(例1) 分譲住宅の新築

申請地の面積は1,300m²ありますが、下記のとおり区画形質の変更はありません。

区画：公共施設の新設・廃止・付替による土地の分割・統合する行為はありません。

形：30cmを超える盛土・切土面積は400m²であり、1000m²未満です。

質：申請地の地目は宅地であり、田から地目変更をして3年以上経過しております。

以上により、適用除外となります。

(例2) 共同建の新築

申請地の面積は1,500m²ありますが、下記のとおり区画形質の変更はありません。

区画：申請地に隣接する宅地500m²を購入し一体利用しますが、公共施設の新設・廃止・付替による土地の分割・統合する行為はありません。

形：30cmを超える盛土・切土はありません。

質：申請地の地目は宅地と畠であり、宅地については田から地目変更をして3年以上経過しております。また、畠については、農地法による農地転用手手続きを行って宅地に転用しますが、転用面積は100m²であり、1000m²未満です。

以上により、適用除外となります。

＜市街化調整区域＞

(例3) 一戸建専用住宅の建替え

申請地は線引き(昭和46年3月31日)前からの宅地であり、適用除外となる理由は下記のとおりです。

- ① 建替え後の建築物は、従前と同一用途の一戸建専用住宅です。
- ② すでに取り壊していますが、課税明細書にて令和〇年1月1日時点では建物が現存していることが確認できることから、申請日から起算して、取壊後1年は経過していません。
- ③ 既存建築物の建築年は昭和44年であり、線引き前からの建築物です
- ④ 改築は従前と同一敷地内で行います。(別添現状写真参照)
- ⑤ 階数は3階以下(2階)かつ高さは10m以下(8m)です。
- ⑥ 30cmを超える盛土・切土はなく、区画形質の変更もありません。

(例4) 店舗の増築

申請地は線引き(昭和46年3月31日)前からの宅地であり、適用除外となる理由は下記のとおりです。

- ① 増築後も従前と同一用途の店舗です。
- ② 現在も店舗(〇〇店)として営業しています。
- ③ 既存建築物の建築年は昭和50年ですが、既存宅確認書及び建築確認(昭和〇年〇月〇日付け第〇号)を受けており、都市計画法及び建築基準法上適法な状態です。
- ④ 増築は従前の建築確認敷地と同一の敷地内で行います。
- ⑤ 階数及び高さは従前と同じで変更ありません。
- ⑥ 現在の床面積の合計は500m²であり、増築後は600m²になりますが、従前の1.5倍以内です。
- ⑦ 30cmを超える盛土・切土はなく、区画形質の変更もありません。