

●法第43条1項建築許可(令第36条第1項第3号ハ:市条例第4条第4号)
既存建築物の用途の変更等

(鴻巣市)

R7.7.1

- 1 ◎ 43条建築許可申請書(別記様式第九)
- 2 ◎ 委任状
- 3 ◎ 理由書 ・土地利用計画、計画理由等を明示(審査基準に適合していることを明示)
- 4 ◎ 土地登記事項証明書 ・申請時以前6か月以内のもの
- 5 ○ 土地権利者の同意書
- 6 ○ 土地権利者の印鑑証明書 ・土地権利者の同意書作成時のもの
- 7 ◎ 固定資産課税台帳記載事項証明書(資産証明) ・現に存する建築物の用途及び建築年度が明示されているもの
・申請時以前3ヶ月以内のもの
- 8 ◎ 現に存する建築物の敷地面積、用途が確認できる書面(適合証明書、43条許可通知書、確認申請書等の写し)
- 9 ◎ 現に存する建築物の使用者の事情を明示する書面(登記事項証明書等) ・現に存する建築物が建築後5年経過し、やむを得ない事情が存する場合
- 10 ◎ 位置図(都市計画図) 縮尺50,000分の1以上
- 11 ◎ 案内図 縮尺2,500分の1以上
- 12 ◎ 公図写し 縮尺600分の1以上
- 13 ◎ 現況図 縮尺500分の1以上 排水施設の位置・種類・放流先の名称等
- 14 ◎ 現況写真 申請地の状況を2方向以上
撮影位置及び撮影方向を現況図に明示
申請時以前3ヶ月以内に撮影したもの(撮影年月日記入)
- 15 ◎ 求積図 縮尺500分の1以上 座標法または数値三斜法
- 16 ◎ 建築物の配置図 縮尺100分の1以上
- 17 ◎ 雨水・汚水排水施設計画平面図 縮尺500分の1以上
- 18 ◎ 雨水・汚水排水施設構造図(雨水樹・汚水樹等) 縮尺50分の1以上
- 19 ◎ 雨水流出抑制計算書 開発区域面積が500㎡以上の場合
単位設計処理量の根拠となる書類を添付
- 20 ○ 給水施設計画平面図 縮尺500分の1以上
- 21 ◎ 道路占用許可書・施工承認書・公共物使用許可書・公共下水区域外流入許可書等の写し
農業集落排水の場合は分担金決定通知書の写し
- 22 ◎ 鴻巣市水害ハザードマップの写し 開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合
- 23 ◎ 避難行動計画(マイ・タイムライン) 開発区域が想定浸水深3.0m以上の場合
- 24 ◎ 避難経路図 申請地から指定避難所までの経路を明示
- 25 ◎ 建築物の平面図・立面図 縮尺100分の1以上 立面図は2面以上 居室の位置と想定浸水深を明示
- 26 ◎ その他市長が必要と認める書類 下記の書類で、必要と認める場合に添付する。
・汚水流量計算書
・隣接地の土地登記事項証明書
・その他の書類()

◎:添付が必要な書類 ○:添付が望ましい書類

審査基準

1 対象となる建築行為

対象となる建築行為は、次のいずれかに該当する現に存する建築物の敷地と同一の敷地において、建築物の新築、改築又は用途の変更(以下「用途の変更等」という。)を行うこととする。

- (1) 建築後、適法な状態で20年を経過しているもの
- (2) 建築後、適法な状態で5年を経過し、現在の使用者に次のいずれかの事情が存するもの
 - ア 破産
 - イ 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされたこと。
 - ウ 事業経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となったこと。

2 用途の変更等に係る建築物

用途の変更等に係る建築物は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 現に存する建築物と同一の用途の建築物
- (2) 次の表の「現に存する建築物の欄」に掲げる建築物に対応する同表の「用途が類似する建築物の欄」に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物(外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの)
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

(3) 建築基準法別表第2(ろ)の項に掲げる建築物(現に存する建築物が既存の集落内に存する場合に限る。)ただし、用途地域を指定してある区域については、当該用途地域に建築できる建築物

3 その他(上記2(3)に適用)

開発区域の一部又は全部が水防法の 浸水想定区域のうち、想定浸水深3.0m以上である場合は、避難行動計画(マイ・タイムライン)を作成し、早期に避難場所への確実な避難ができるようにすること。また、建築物の床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等、安全上及び避難上の対策を講じるように努めること。

・技術基準等: 都市計画法施行令第36条