

# 既造成地内の建築に係る申請要件

## 手続き・根拠法令

柏市開発行為等許可基準条例第5条第4号  
法第43条申請「令第36条第1項第3号八」

※以下の①～②を満たすことが必要です。

### ①土地等の要件

- (1) 線引き（昭和45年7月31日）の前日に「宅地開発が行われた土地」であること（道路位置指定の状況等から見て線引き前に築地造成が行われた土地であることが確認できること）。
- (2) 「**現況が宅地**」となっており、給排水、電気等の施設が整備されているもの。
- (3) 敷地は宅地開発が行われた当時と同じ区画であること（敷地を分割して二以上の建築物の敷地とすることは認められない）。

※現況の使用方法、地目、固定資産課税上が宅地となっていない場合などは、許可できない場合があります。

当初の区画通りで地目・課税上が宅地かつ給排水等設備有○

区画を割る×

当初の区画



現況が畑（地目・課税上も）になっている×

現況が駐車場（更地）、地目・課税上が宅地かつ給排水等の設備有○  
**（要事前相談）**

※地目が宅地以外等の事情がある場合は担当までご相談ください。

### ②建築物の条件

- ・自己居住用の一戸建て住宅
- ・2階建て以下、高さ10m以内

### その他留意点

- ・当該制度は、線引き以前の宅地分譲という土地要件に対する許可のため、自己居住用の専用住宅であれば第三者であっても建替え等の許可申請は可能。
- ・災害防止又は土地の利用上の観点から、住環境を整備することが必要と認められ、かつ、市長が都市計画上支障がないと認めた場合は、開発行為の許可（法29条）の対象として差し支えない。

# 申請書類一覧 (既存適法建築物の建替等)

- ・申請書類・図面は正・副各1部ずつ提出してください。
- ・申請には手数料が掛かりますので予めご確認ください。

## 申請書類

|   |                                      |                    |
|---|--------------------------------------|--------------------|
| ① | 建築物の新築・改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書 | 法43条申請             |
| ② | 委任状(任意様式)                            |                    |
| ③ | 住民票(家族全員のもの)                         |                    |
| ④ | 土地に係る登記簿の全部事項証明書                     |                    |
| ⑤ | 土地所有者施行同意書, 印鑑登録証明書                  | 土地所有者と申請者が同一の場合は不要 |
| ⑥ | 道路位置指定図                              | 建築指導課で取得           |
| ⑦ | 隣接地開発行為説明報告書                         |                    |
| ⑧ | その他市長が必要とする図書(各課事前協議録, 他法令許可書等)      |                    |

※申請書類等は柏市のホームページからダウンロードできます。

## 図面等

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| ① | 位置図 1/2, 500   |             |
| ② | 公図の写し(申請地及び隣接地の地目・地積・所有者の住所氏名を記入)                                  |             |
| ③ | 道路・水路等の査定図   |             |
| ④ | 土地の実測図(境界立会い確認書)   |             |
| ⑤ | 現況平面図  |             |
| ⑥ | 土地利用計画平面図(建築物の配置図)   |             |
| ⑦ | 造成計画平面図・断面図  |             |
| ⑧ | 各階平面図及び2面以上の立面図(高さ明示), 建築面積等求積表                                    |             |
| ⑨ | 給排水計画平面図(土地利用計画平面図との兼用可), 排水施設構造図(合併処理浄化槽(認定書・認定シート), 浸透槽, 雨水浸透枳等) | 各径路は色を分けて記載 |

※各図は申請地を朱色で囲むこと