

特定既存既存集落内における開発行為等に関する要件

手続き・根拠法令

(市条例：柏市開発行為等許可基準条例)

- 1 法第29条許可「法第34条第12号」(市条例第5条第6号)
- 2 法第43条申請「令第36条第1項第3号八」(市条例第5条第6号)

※以下の①～④の全てを満たすことが必要です。

①申請地の要件（以下の全てを満たすこと）

- (1) 集落維持のために特に必要があると市長が指定する地域（大字：布瀬，手賀，片山）
- (2) 敷地間の距離が75mの範囲内で40以上の「建築物が連たんしている地域（④参照）」

②申請地に含まれない条件

原則として以下の区域が含まれないこと

- (1) 土砂災害警戒区域
- (2) 急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 洪水ハザードマップの浸水想定区域のうち想定浸水深が3m以上の区域
- (4) 農用地区域

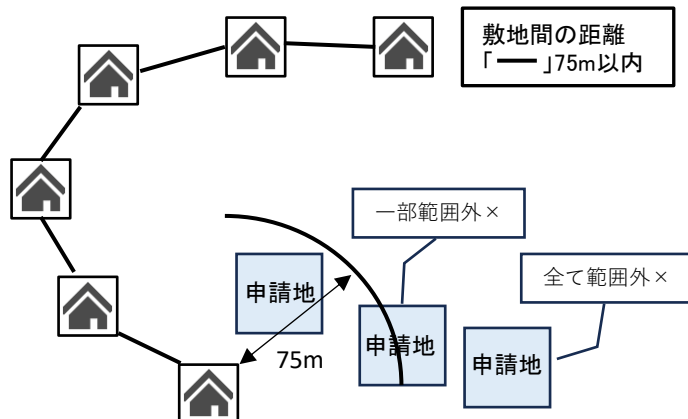
※左記の区域については一部宅地課窓口でもご確認いただけますが、詳細は各担当部署にご確認ください。

③建築物等の条件

- (1) 専用住宅であること
- (2) 敷地面積：300㎡以上500㎡以下
- (3) 2階建て以下，高さ10m以内
- (4) 建ぺい率30%，容積率50%（建築基準法第53条第3項第2号の緩和規定の適用は不可）
- (5) 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離：2m以上
- (6) 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離：1m以上
- (7) 建築物の各部分の高さ：隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下
- (8) 道路・敷地境界線に垣または柵を設ける場合は原則生垣とすること
- (9) 屋根・外壁の色彩や形状などに配慮し，景観法第8条第1項の規定により本誌が定める『景観計画』に定められた色彩の制限に適合すること。
- (10) 敷地内の緑化は20%以上とすること。

④建築物が連たんしている地域の留意点

敷地間の距離が75メートル以内で40以上の車庫，物置その他これらに類する附属建築物以外の建築物が連たんしている地域であって，当該建築物の敷地からの距離が75メートルの範囲内であるもの



【その他留意点】

- ・地形・地物により明らかに一体性を欠いていると認められる地域は含めない。
- ・都市計画法及びその他の法令に違反している建築物は連たんに算定しない。
- ・共同住宅等は1の建築物として算定する(戸数を算定するものではない)。

申請書類一覧 (既存集落内の土地における開発行為等)

- ・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 4 3 条申請
②	開発行為許可申請書（※ 3 7 条承認申請） ※ 2 9 条申請時は事前に計画協議が必要です。	法 2 9 条申請
③	計画協議済書	法 2 9 条申請
④	設計説明書	法 2 9 条申請
⑤	委任状(任意様式)	
⑥	建築理由書	※自己居住の場合のみ
⑦	住民票（家族全員のもの）	
⑧	土地に係る登記簿の全部事項証明書（閉鎖登記簿，旧土地台帳写し）	
⑨	土地所有者同意書と印鑑登録証明書	土地所有者と申請者が同一の場合は不要
⑩	隣接地開発行為説明報告書	
⑪	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，名寄帳等)	

※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 , 5 0 0	
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	連たん図 1 / 2 , 5 0 0	要事前確認
⑤	土地の実測図（境界立会い確認書）	
⑥	現況平面図	
⑦	土地利用計画平面図（建築物の配置図）	
⑧	造成計画平面図・断面図	
⑨	各階平面図及び 4 面以上の立面図（高さ明示，北側斜線，マンセル値，着色明示），建築面積等求積表	
⑩	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
⑪	緑地求積図	

※各図は申請地を朱色で囲むこと