

市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している 地域における建築行為等申請要件

手続き・根拠法令

- ・ 柏市開発行為等許可基準条例第5条第8号
- ・ 法第43条申請「令第36条第1項第3号ハ」
(法第29条申請「法第34条第12号」 やむを得ず造成する場合)

※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

・ 線引きの日（昭和45年7月31日）前から宅地であること	※登記事項証明書等における確認が必要です。
・ 旧柏市（合併前）区域全域の市街化調整区域 ・ 旧沼南町（合併前）区域の市街化区域から1.1km以内に全て含まれる土地	※旧沼南町の区域については、宅地化窓口で確認いただけます。

②申請地に含まれない条件

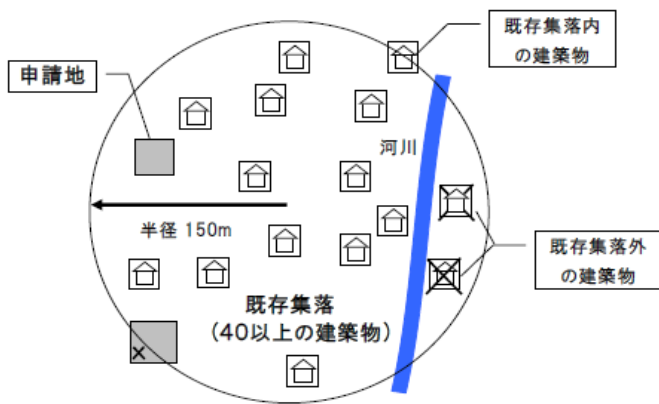
原則として以下の区域が含まれないこと (1) 土砂災害警戒区域 (2) 急傾斜地崩壊危険区域 (3) 洪水ハザードマップの浸水想定区域のうち想定浸水深が3m以上の区域 (4) 農用地区域	※左記の区域については一部宅地課窓口でもご確認いただけますが、詳細は各担当部署にご確認ください。
---	--

③建築物等の条件

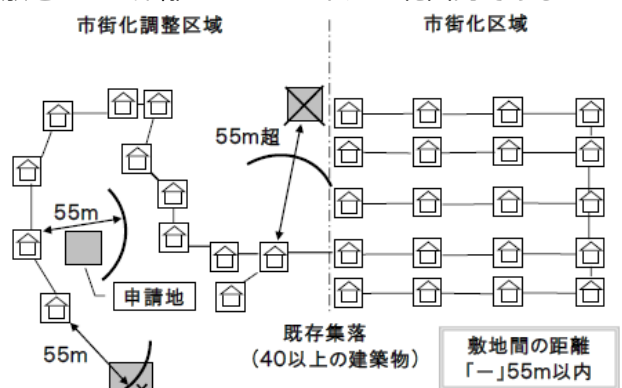
- (1) 自己居住用の専用住宅であること（**建売住宅は不可**）。
- (2) 最低敷地面積：200㎡（線引き前から宅地である当該土地を2以上の区画に割らない場合はこの限りではない。）
- (3) 2階建て以下、建蔽率50%以内、容積率100%以内、高さ10m以内

④既存集落の条件

- (1) 半径150メートルの範囲内に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



- (2) 敷地間の距離が55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55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)。
- ・ (1)について、半径150mの範囲内に建築物の敷地の一部がまたがる場合は、当該建築物は既存集落内に存する建築物として算定する。
- ・ (1)について、市街化調整区域内において、20以上の建築物が連たんしていることを要する。
- ・ (2)について、市街化区域に存する建築物を既存集落に含める場合は、市街化調整区域内において、20以上の建築物が連たんしていることを要する。この場合、開発許可等の申請地は、市街化調整区域内に存する建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内に全て含まれること

申請書類一覧

(市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域における建築行為)

- ・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	開発行為許可申請書(※37条承認申請) ※29条申請時は事前に計画協議が必要です。	法29条申請
③	計画協議済書	法29条申請
④	設計説明書	法29条申請
⑤	委任状(任意様式)	
⑥	住民票(家族全員のもの)	
⑦	土地に係る登記簿の全部事項証明書	
⑧	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
⑨	隣接地開発行為説明報告書	
⑩	線引きの日前から宅地であることの証明書類 ※必要に応じて以下の書類を提出 ・既存建築物・土地の登記事項証明書(閉鎖登記簿) ・既存建築物の建築確認通知書 ・固定資産課税台帳記載事項証明書 ・線引き(昭和45年7月31日)前の航空写真	
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, 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	連たん図 1/2, 500	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2面以上の立面図(高さ明示), 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

※各図は申請地を朱色で囲むこと