

申請書類一覧【法第34条14号(28)「建築物の用途変更等」】

令和3年4月1日 鹿沼市 都市建設部 都市計画課 開発指導係

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
-	○	○	1	許可申請書	A27	【43条】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
					A26	【42条】予定建築物等以外の建築等許可申請書
-	○	○	2	権利者一覧表（※）	A13	（※）申請土地が二筆以上の場合 既存建築物がある場合は、当該建築物の権利者一覧表も添付
-	○	○	3	権利者の同意書 （申請時以前3ヶ月以内の印鑑証明書添付）	A12	所有権、抵当権等建築行為の妨げとなる権利を有する者の同意書 既存建築物がある場合は、当該建築物についても添付
-	○	○	4	土地（建物）登記事項証明書	-	申請時以前3ヶ月以内のもの（原本） 既存建築物がある場合は、建物登記事項証明書も添付
-	○	○	5	委任状（※）	-	委任日、申請地の地番、代理人の連絡先等を記載 （※）手続きを代理人に委任する場合
-	○	○	6	住民票（※）	-	（※）申請者が個人の場合 申請者及び居住予定者全員分（本籍、続柄入り）（申請時以前3ヶ月以内の原本）
-	○	○	7	法人登記事項証明書（※）	-	（※）申請者が法人の場合（申請時以前3ヶ月以内の原本）
-	○	○	8	用途変更等をしようとする建築物が許可の対象となる建築物（※）であることを証する書面	-	（※）別表（1）許可の対象となる建築物 参照
-	○	○	9	用途変更等の事由（※）を明らかにする書面	-	（※）別表（2）用途変更等の事由 参照 ・適正使用期間、居住実績がわかるもの（戸籍附票、課税証明、登記事項証明書等） ・勤務先の証明等（遠隔地への転勤の場合） ・競売により落札したことを証する書類 等
-	○	○	10	道路法等の許可書の写し（※）	-	（※）乗入口設置、側溝や水路への放流管設置等がある場合（占用許可、施工承認）
-	○	○	11	水利組合等の放流同意書	-	排水を水路等へ放流する場合
-	○	○	12	住宅を必要とする理由書	A15	用途変更等を必要とする理由を記載
-	○	○	13	現在居住する住宅の賃貸契約書の写し（※）	-	（※）現在借家の場合に添付（又は「住宅を必要とする理由書」に住宅所有者又は管理者の署名押印（住宅所有者又は管理者が確認できる書類、管理受託を証する書面添付））
-	○	○	14	既存公共施設に関する同意書	-	官民境界協定書の写し、開発行為に関係する公共施設の管理者の同意書 等
-	○	-	15	位置図（1/2500以上）	-	記載事項：申請区域の位置、方位、縮尺、市街化区域と市街化調整区域との境界等
-	○	○	16	公図写し	-	申請時以前3ヶ月以内のもの 記載事項：申請区域、転写年月日、転写者の氏名・印
-	○	○	17	付近見取図（1/2500以上）	-	記載事項：申請区域、方位、縮尺、周辺の公共施設等
-	-	○	18	敷地位置図（1/1000以上）	-	記載事項：申請区域、方位、縮尺、建築物等の配置状況等
-	○	○	19	敷地現況図（1/500以上）	-	記載事項：申請区域及び現況、方位、縮尺、建築物及び工作物、道路等
-	○	○	20	土地利用計画図（1/1000以上）	-	記載事項：申請区域、方位、縮尺、申請区域内及び境界の工作物、建築物の配置、道路（種別・名称・幅員等）、排水施設、浄化槽人槽、排水管の管種・管径、放流先等
-	○	○	21	排水施設計画平面図（1/500以上）	-	<input type="checkbox"/> 排水施設（浄化槽、雨水樹等）が適切に設置されていること。 ※給水計画も含め、兼ねられる図面はまとめて可 ※既存の建築物や工作物、排水施設等についても記載すること
-	○	○	22	排水施設構造図（1/50以上）	-	浄化槽の仕様書、放流水の敷地内処理装置の構造図、雨水浸透枳の構造図等（新設、既設）

申請条項			No.	書類の名称	様式	説明
29	43	42				
-	○	○	23	求積図 (1/1000 以上)	-	実測図による三斜法又は座標計算 □ 専用住宅の敷地面積は、原則 500 m ² (農家等住宅の専用住宅への用途変更の場合は 1,000 m ²) 以下を基準に、必要最小限の面積とすること。
-	○	○	24	予定建築物の平面図・立面図	-	方位、縮尺記載、求積表添付 立面図は東西南北方向のもので、最高の高さを記載すること ※建替えを伴わない場合、既存建築物の図面を添付すること □ 予定建築物の高さは原則として 10m 以内であること。
-	○	○	25	現地写真	-	境界標の設置状況その他申請地の状況が判る写真
-	○	○	26	開発行為又は建築等に関する証明願 (60 条証明) (※)	A30	(※) 建築確認申請をする場合 (2 部提出)
-	○	○	27	その他市長が必要と認める書類 (※申請内容に応じて、追加で添付書類や関係部局との協議を求めていることがあります)	-	・申請地内及び境界の工作物の構造図 ・下水道の区域外流入許可書 ・浄化槽設置協議、狭あい協議 等

○申請書類の提出部数は 1 部です。(「開発行為又は建築等に関する証明願」のみ 2 部提出)

○各様式は、鹿沼市のホームページからダウンロードできます。

○申請の受付から許可又は不許可処分までの標準処理日数は、29 条許可申請は 20 日、42 条・43 条許可申請は 15 日です。(ただし、閉庁日及び申請書類の訂正に要する日数を除きます。)

別表 (1) 許可の対象となる建築物

次のいずれかに該当する建築物の専用住宅 (賃貸住宅としての使用も可) への用途変更又は建築物の使用者の変更

(※ウ (イ) の申請者は、建築物を自己用として使用する者に限る。)

ア 法第 29 条又は法第 43 条に基づき許可を受けた次の建築物の専用住宅への用途変更

(ア) 店舗併用住宅

(イ) 申請者の居住の用に供する専用住宅

(市街化調整区域内に長期居住する者のための住宅、自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅、線引き前から親族が所有する土地における住宅、平成 17 年 4 月 1 日改正前の基準に基づき許可を受けた分家住宅、既存住宅の敷地内における本家世帯構成員のための住宅、既存集落内の自己用住宅、知事があらかじめ指定した大規模既存集落内における開発行為 (自己用住宅、分家住宅) 等、属人性がある自己用住宅)

(ウ) 自己の居住の用に供する専用住宅

(市街化区域に隣接・近接する等の既存の宅地における自己用住宅等、属人性がない自己用住宅)

(エ) (ア)～(ウ) に掲げるもの以外の建築物

イ 法第 29 条又は法第 43 条に基づく許可を要しないものであって、適法に建築された次の建築物の専用住宅への用途変更

(ア) 法第 29 条第 1 項第 2 号に該当するものとして建築された農家等住宅

(イ) (ア) に掲げるもの以外の建築物

ウ 法第 29 条又は法第 43 条に基づき許可を受けた建築物のうち、次の属人性のある建築物の使用者の変更

(ア) 自己用住宅の敷地内における自己業務用建築物として許可を受けた住宅併用業務用建築物

(イ) 市街化調整区域内に長期居住する者のための小規模工場等として許可を受けた建築物

(市街化調整区域内に長期居住する者のための小規模工場等で許可を受けた建築物、平成 17 年 4 月 1 日改正前の基準に基づき許可を受けた知事があらかじめ指定した大規模既存集落内における開発行為 (小規模工場等))

別表 (2) 用途変更等の事由

ア **別表 (1) 許可の対象となる建築物** のア (ア)～(ウ)、イ (ア)、ウについては、次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 許可を受けた者又は生計維持者の死亡、破産、競売 (裁判所による競売に付され競落されたもの)、通勤が不可能と認められる転勤等の真にやむを得ない事由が認められるものであること。

(イ) 許可後 10 年以上適法に使用したものでやむを得ない事由が認められるものであること。

(ウ) 現在専用住宅として使用されている建築物で、建築後 20 年以上が経過し、かつ、現在の居住者が 10 年以上使用している建築物の安全上又は衛生上支障があると認められるものの建替え等であること (平成 17 年 3 月 17 日前に建築されたものに限る。)

イ **別表 (1) 許可の対象となる建築物** のア (エ) 及びイ (イ) については、**別表 (2) 用途変更等の事由** のア (ウ) に該当するものであること。