

《建築基準法の建築確認済証の交付を受けようとする者は、都市計画法に適合することを証する書面を添付しなければならないため、次の事項に係る「都市計画法施行規則第60条の適合証明書」の交付を受けてください。》

1. 市街化区域内の1,000㎡以上の敷地における建築行為で、開発許可を要しないもの※
※1,000㎡以上の開発行為(区画形質の変更)がないもの
・区画…公共施設(道路・水路等)の改廃 ・形…30 cm超の切土又は盛土 ・質…宅地以外を宅地化 等
2. 市街化調整区域内における建築行為で、農・林・漁業に必要なもの又はこれらの業務に従事する者が居住するためのもの(農業用倉庫・農家用住宅等)※農家用住宅の新築の場合は持家がないことが前提
3. 市街化区域内の1,000㎡以上の敷地又は市街化調整区域内における建築行為で、公益上必要なもの
※上記1～3以外の場合は、必要な添付書類について別途確認してください。

規則第60条の適合証明書交付申請に必要な添付書類等

- ・申請書は「正」を1部、「副」を1部(計2部)提出して下さい。提出時に手数料の納付が必要です。
- ・下表の○(必須)、△(必要に応じて)を添付して下さい。(詳細は申請事案毎に充分確認して下さい)
- ・全部事項証明書(土地)その他の証明書等は概ね3ヶ月以内のものとし、「正」には原本を添付して下さい。

チェック	添付順	該当条文 図書の名称	上記の「1」	上記の「2」	上記の「3」	備考
			□法第29条 第1項第1号	□法第29条 第1項第2号	□法第29条 第1項第3号	
□	①	交 付 申 請 書	○	○	○	本書にチェック☑をつけて添付すること
□	②	事 業 計 画 説 明 書	○	○	○	事業概要、各建築物の概要、適用除外となる説明等を具体的に記載
□	③	全部事項証明書(土地) (法務局発行の原本)	○	○	○	
□	④	位 置 図	○	○	○	方位、申請地(境界赤枠)を明示 住宅地図(最新版)の写し等で④⑤を兼ねることも可
□	⑤	区 域 図	○	○	○	
□	⑥	土地の公図の写し (法務局発行の原本)	○	○	○	申請地(境界赤枠)を明示
□	⑦	土地の求積図	○	○	○	
□	⑧	土地の現況図	○	○	○	方位、申請地境界(赤枠)、建築物(用途)、構造物(仕様)、現況レベル、接する道路・水路(名称(道路法・建築基準法)・幅員)等を明示
□	⑨	土地利用計画図	○	○	○	上記のほか、計画する建築物(用途)及び排水施設・土留め(仕様)、計画レベル等を明示 現況地盤面より切土・盛土30 cm以下であることを明示(1のうち30 cm超となる範囲がある場合は濃淡をつけて切土：茶、盛土：緑に着色し、面積(算定根拠含む)を明示)
□	⑩	土地利用断面図	○	—	△	縦横2面以上とする 建築物及び排水施設、土留め等の配置、現況レベル、計画レベルを明示 現況地盤面より切土・盛土厚が30 cm以下であることを明示(1のうち30 cm超となる範囲がある場合は濃淡をつけて切土：茶、盛土：緑に着色する)
□	⑪	建築物の各階平面図	○	○	○	建築面積・延床面積の算定根拠を添付すること 2のうち農業用倉庫の場合は配置計画を詳細に記載
□	⑫	建築物の立面図	○	○	○	最高高さを明示
□	⑬	緑化計画回答書の写し (市河川公園課発行)	△	△	△	市河川公園課に要否を確認 緑化計画図面も添付
□	⑭	農地転用許可証の写し (市農業委員会発行)	—	△	△	現在の登記地目が“農地”の場合に添付 ※注：例外有り
□	⑮	農業(林業・漁業) 従事者証明書 (市農業委員会発行)	—	○	—	
□	⑯	3年以上宅地課税され完納していることを証する書類	△	—	—	現在の登記地目が“宅地”以外の場合に添付 (直近3年分の固定資産課税証明書(土地)等)
□	⑰	各種許可・証明書等の写し	△	△	△	直近の適合証明書の写しがある場合等に添付
□	⑱	そ の 他	○	○	○	各務原市が必要と認める書面

※注：農地法第4条第1項第6号に該当する場合(敷地面積200㎡未満の農地転用)を除く

規則第60条の適合証明(法第29条の開発許可の適用除外)

第3節 開発行為の許可

(開発行為の許可)

法第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
 - 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
 - 三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
 - 四 都市計画事業の施行として行う開発行為
 - 五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
 - 六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
 - 七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
 - 八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
 - 九 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第2条第1項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為
 - 十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
 - 十一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。
- 一 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
 - 二 前項第3号、第4号及び第9号から第11号までに掲げる開発行為
- 3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合における第1項第1号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

(許可を要しない開発行為の規模)

令第19条 法第29条第1項第1号の政令で定める規模は、次の表の第1欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第2欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第3欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第29条第1項に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第33条6項に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあっては当該指定都市等又は事務処理市町村。第22条の3、第23条の3及び第36条において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第4欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
市街化区域	1,000平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300平方メートル以上 1,000平方メートル未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000平方メートル	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300平方メートル以上 3,000平方メートル未満