

都市計画法第43条第1項 の建築許可申請書記載要領

令和 8 年 7 月 10 日

東広島市都市交通部開発指導課

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の概要について

1 定義

「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」(以下。建築許可という。)とは、市街化調整区域における建築行為等であって、開発行為を伴わないものに対する許可のことです。一般的には、法律で禁止されている建築行為を、許可権者等が特定の条項に基づいて与える許可のことですが、開発許可制度においては、都市計画法第43条第1項に基づいて、開発許可権者が与える許可のことです。

2 規制の趣旨

市街化調整区域においては、無秩序な市街化（スプロール）を抑制するために、開発行為は原則として認められていませんが、開発行為をせず、建築行為だけをする場合でも、一部の許可を要しない場合を除き、許可が必要となります。開発許可制度は、秩序ある市街地の形成を図ることを目的とするものでありますから、まず開発行為に着目して規制を行いますが、市街化調整区域においては、これだけでは市街化を抑制することが十分にできないため、さらに建築行為についても規制を行うこととなっています。

3 許可の対象

市街化調整区域では原則として建築行為が禁止されており、特例的に認められるものについてのみ規制を解除することとしているため、「建築許可」という許可制になっています。

「建築許可」は、開発行為に対する許可である開発許可とは異なり、すでに土地利用が図られていた土地に対して建築行為を認める制度でありますので、開発許可と比べて手続きは簡便です。

立地基準としては、開発許可の場合に準じた基準が定められています。

この要領は、都市計画法第34条（市街化調整区域における立地基準）のうち、開発行為を伴わない建築行為を行う際に申請する申請書及び関係図書の記載内容について一定の基準を定めたものです。

なお、申請内容によっては、その他市長が必要と認める書類（本記載要領に定めのない書類等）についても、提出を求めることがあります。

□関係法令

○都市計画法（昭和43年法律第100号）

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

- (1) 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (3) 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (4) 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為
- (5) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）第9条第1項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第2条第3項第3号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第2号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従つて行う開発行為
- (6) 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつて助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (7) 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (8) 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (8の2) 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (9) 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (10) 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (11) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないものの
- (12) 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

- (13) 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）
- (14) 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為

○都市計画法（昭和43年法律第100号）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

第43条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

(1) から (5) （略）

2 前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

3 国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

○都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第36条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

(1) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあつては、口を除く。）に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(1) 当該地域における降水量

(2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

(3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況

(4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖（がけ）崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

(2) 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

(3) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ 法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第1号に規定する基準の適用について準用する。

○都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

（建築物の新築等の許可の申請）

第34条 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、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を提出して行うものとする。

2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第36条第1項第3号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあっては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	（一） 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 （二） 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

○東広島市都市計画法施行細則（平成6年東広島市規則第6号）

（申請書等の提出部数）

第24条 法、省令及びこの規則の規定により市長に提出する書類のうち、別表左欄に掲げるものには、それぞれ当該右欄に定める部数の当該書類の写しを添付しなければならない

別表（第24条関係）

書類の名称	写しの部数
省令第34条の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書	1部

○線引き年月日（当初）

年月日	地域
昭和51年 1月20日	西条町全域、八本松町全域、高屋町（稲木、杵原、高屋堀、桧山、大畠、中島、宮領、郷、溝口）
平成元年 3月9日	志和町全域、高屋町（造賀、白市、高屋東、重兼、小谷、貞重）
平成3年 2月28日	黒瀬町全域

都市計画法第43条第1項の建築許可申請等に必要な書類及び図面のチェックリスト

■書類関係

番号	必要書類	チェック欄	貢	該当立地要件	内容	様式・期限等
1	申請書	☐	1.2	全部	☐ 記載例を参照	☐ 別記様式第9（第34条関係）
2	委任状	☐	3	全部	☐ 申請手続きを代理人が行う場合必要	任意様式可
3	建築理由書	☐	4	全部	☐ 社会通念に照らし、市街化調整区域内に、新規に建築する又は用途変更することが必要である合理的な理由を簡潔に記載（該当立地要件に応じて目的や合理的理由を記載）	任意様式可
				提1	☐ 申請者の勤務地（大字程度）を記載。	
					☐ 分離前世帯者の住所・氏名を記載	
4	住民票の写し 法人登記簿謄本	☐	—	全部	☐ 分離前世帯後継者の住所・氏名を記載。分離前世帯後継者は将来提案基準第20号による申請ができないことを承知している旨を記載。	☐ 原本を提出（原本照合可） ☐ 発行後3か月以内のもの
				提20	☐ 本家者の住所・氏名を記載	
					☐ 申請者が個人の場合は、申請者の住民票の写し（世帯全員記載） ☐ 申請者が法人の場合は、申請者の登記全部事項証明書（法人登記簿謄本の目的に申請書2欄の申請業務の記載があること）	
5	名寄帳	☐	—	提1	☐ 分離前世帯者の住民票の写しも必要	☐ 原本を提出（原本照合可） ☐ 発行後3か月以内のもの
				提20	☐ 本家者の住民票の写しも必要	
					☐ 予定建築物の用途が自己用住宅の場合は、東広島市（資産税課）発行の名寄帳（不動産を所有していない場合は、固定資産税台帳に記載事項がない旨の証明書）	
6	土地登記簿謄本	☐	—	提1、提5、提9、 提12、提14、提20	☐ 分離前世帯者の名寄帳も必要	☐ 原本を提出（原本照合可） ☐ 発行後3か月以内のもの（閉鎖謄本を除く） ☐ インターネットの登記情報提供サービスを利用する場合は、照会番号・発行日・有効期限が記載されているもの
				提1	☐ 本家者の名寄帳も必要	
				提20	☐ 申請区域内の全ての地番	
7	公図の写し	☐	5	全部	☐ 申請時での土地の権利関係が確認できるもの	☐ 原本を提出（原本照合可） ☐ 発行後3か月以内のもの ☐ インターネットの登記情報提供サービスを利用する場合は、照会番号・発行日・有効期限が記載されているもの
				提1、提20	☐ 線引き前からの所有者が確認できるもの（線引き前からの所有状況が確認できない場合は、最新のものに加え、閉鎖謄本等の確認できる書類）	
				提18	☐ 線引き前から地目が宅地であるか確認できるもの（線引き前からの地目が確認できない場合は、最新のものに加え、閉鎖謄本等の確認できる書類）	
7	公図の写し	☐	5	全部	☐ 申請区域を朱書きで囲み表示	☐ 原本を提出（原本照合可） ☐ 発行後3か月以内のもの ☐ インターネットの登記情報提供サービスを利用する場合は、照会番号・発行日・有効期限が記載されているもの
					☐ 申請区域内に一筆の一部がある場合は、一部表示（メガネマーク） 	
					を記載	

番 号	必要書類	チェック 欄	貢 献	該当立地要件	内 容	様式・期限等
8	証明書関係	□	—	全部	□申請区域内に建築物がある場合（当該建築物を除却しない場合）	□原本を提出（原本照合可） □発行後3か月以内のもの（閉鎖謄本を除く） □インターネットの登記情報提供サービスを利用する場合は、照会番号・発行日・有効期限が記載されているもの
				提7 提18	□申請者が建物の所有者であることを確認する必要がある場合 □線引き前から現在まで、建物の存在を確認できるもの（線引き前からの建物の存在を確認できない場合は、最新のものに加え、閉鎖謄本等の確認できる書類）	
9	建築同意書 印鑑証明書	□	6	全部	□土地登記簿謄本に記載の所有者が申請者でない場合（所有権者） □所有権以外の権利者がある場合（抵当権者等） □印鑑証明書	任意様式可 □印鑑証明書は発行後3か月以内のもの
10	同意書関係	□	7	全部	□申請地から河川までの排水経路に、権利者がいる場合は、全ての権利者の排水同意書	任意様式可
11				全部	□私道の場合、土地所有者又は私道管理者の同意書	任意様式可
12			9	全部（自己居住用住宅は除く）	□申請地に隣接する土地所有者の同意書 □隣接地が、ため池や団地集会所等で複数の所有者がある場合、土地所有者全員又は代表者の同意書	任意様式可
13	官民境界協定書	□	—	全部（自己居住用住宅は除く。※）	□境界確認協定書の写し ※現地の状況から境界が明確であり、構造物の変更を行わない場合は不要とする。	
14	賃貸借契約書の写し	□	—	提12	□借家に居住の場合、賃貸借契約書の写し	
15	土地売買契約書の写し	□	—	提12	□申請者が、土地登記簿謄本に記載の所有者でない場合には必要	
16	家系図	□	—	提1 提20	□申請者・分離前世帯者・分離前世帯後継者・線引き時所有者を記載 □申請者・本家者・線引き時所有者を記載	任意様式可
			—	提1 提20	□申請者・分離前世帯者・分離前世帯後継者の関係が確認できるもの □申請者・本家者の関係が確認できるもの	□原本を提出（原本照合可） □発行後3か月以内のもの（実親子関係を確認する場合を除く）
	同居の事実が確認できる書類	□	—	提1	□申請者が分離前世帯者の子以外の者にあつては、現在又は過去に同居の事実が確認できる書類が必要（戸籍の附票、住民票）	□原本を提出（原本照合可） □原則、発行後3か月以内のもの
	経緯書	□	—	提19	□用途変更のやむを得ない事情に至った経緯を記載	任意様式可
18	他法令の許可書の写し	□	—	全部	□申請書5欄、その他必要な事項に記載の他法令の許可書の写し （農地法の許可については、本申請と同時に許可）	

■図面関係

番号	必要書類 チャック欄	図面 番号	該当立地要件	内容	縮尺等
1	位置図 (排水経路図を併記)	□ 1	全部 提 1 提20	□方位、縮尺を記載。 □申請地の位置を朱書きのうえ、「申請地」を記載。 □周辺の公共施設を記載。(周辺に公共施設がない場合、路線名等を記載。) □排水経路 (青色で記載) □最終放流先 (河川名を記載。また、位置図 (1/2500程度) に河川が載らない場合は、至〇〇川と記載。) □排水経路に利害関係者の土地がある場合は記載。(利害関係者がある場合は排水同意書) と一致。 □分離前世帯宅を記載し、申請地との距離を記載。 □本家者を記載し、申請地との距離を記載。	□1/2500～1/5000
2	地積測量図 (丈量図)	□ 2	全部	□方位、縮尺を記載。 □面積は、小数点第3位切捨て、小数点2位止め。 □図面作成者名を記載。 □<u>道路後退がある場合</u> 敷地面積及び道路後退後の敷地面積を記載。 □<u>三斜求積法の場合</u> 底辺及び高さを記載。	□ <u>三斜求積法の場合</u> 1/50～1/300
3	現況地番図 (自己居住用住宅の場合 は不要)	□ —	全部	□方位、縮尺を記載。 □申請地を朱書きで囲み表示。 □隣接地の登記地番、登記地目、権利者を記載。 □図面作成者名を記載。	□1/100～1/300
4	敷地現況図 (配置図と併用可)	□ 3	全部	□方位、縮尺を記載。 □申請地を朱書きで囲み表示。 □境界線名を記載。 □申請地及び周辺の土地の高低差を記載。 □道路の幅員を記載。 □既存のけり及び擁壁位置を記載。 □図面作成者名を記載。	□1/100～1/300

番 号	必要書類	チェック 欄	図 面 番 号	該当立地要件	内 容	縮 尺 等
5	配置図 (敷地現況図と併用可) (敷地断面図と併用可) (排水施設図と併用可)	☐	4	全部 〔 提19は、変更がある場合のみ。〕	☐ 方位、縮尺を記載。 ☐ 申請区域を朱書きで囲み表示。 ☐ 境界線名を記載。 ☐ 建築物の位置、用途（申請書の2欄と一致）を記載。 ☐ 前面道路の幅員、路線名及び建基法上の該当条項を記載。 ☐ 進入口の位置及び幅（敷地延長及びスロープを設ける場合は必ず）を記載。 ☐審査基準において敷地面積・割合に上限があり、かつ敷地境界が地番境ではない場合 所有者が同一の土地の間に敷地境界がある場合 敷地境界の明示方法を記載。（構造物の名称等。例：コンクリートブロック、杭） ☐ 申請区域内に既存の擁壁がある場合は、その構造物を記載。 ☐がけ条例を検討する必要がある場合 30°ラインを記載してください。また、30°ライン内に予定建築物がある場合は、その対応計画図を記載。 ☐ 申請地と隣接地の現況高（高低差）を記載。 ☐ 建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率（計算式含む）を記載。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/100～1/300
				法34条11号	☐ 形態制限を記載。 ☐ 計画戸数以上の駐車スペース（普通車用が過半）を記載。 ☐滲出し区域・沿道区域の場合であって、地番の一部を敷地とする場合 敷地境界の明示方法を記載。（構造物の名称等。例：コンクリートブロック、杭） ☐ 従前の敷地及び計画の敷地、拡大する面積が2割増し以下（自己用の専用住宅に係る場合にあっては5割増し以下）であることを明示。	
				提7		
				提18	☐ 形態制限を記載。	
				提20	☐ 本家者宅の敷地、建物位置、敷地面積、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率を記載。	

番 号	必要書類	チェック 欄	図 面 番 号	該当立地要件	内 容	縮 尺 等
6	敷地断面図 (配置図と併用可)	☐	—	全部 〔 提19は、変更が ある場合のみ 〕	☐ 縮尺を記載。 ☐ 縦断・横断を各1箇所以上、予定建築物を含めて記載。 ☐ 境界線を朱書きで、境界線名を記載。 ☐ 現況G.L.及び計画G.L.を記載。(造成がない場合は、現況G.L.=計画G.L.、整地(盛切)がある場合は、その高さを記載。) ☐ 申請地と隣接地の現況高(高低差)を記載。 ☐ 法面がある場合 法面勾配を記載。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/100～1/300
7	排水施設図 (配置図と併用可)	☐	—	全部 〔 提19は、変更が ある場合のみ 〕	☐ 方位、縮尺を記載。 ☐ 申請区域を朱書きで囲み表示。 ☐ 雨水管、污水管及びその管種、口径を記載。 ☐ 排水管の流水方向を記載。 ☐ 吐け口の位置及び放流先の名称を記載。 ☐ 敷地表面の雨水の流水方向を記載。 ☐ 敷地外の排水経路の流水方向を記載。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/100～1/300
8	建物平面図	☐	5	全部	☐ 方位、縮尺を記載。 ☐ 各階の間取り(用途)を記載。 ☐ 建築面積及び延べ床面積を記載。 ☐ 面積は、小数点第3位切捨て、小数点2位止め。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/50～1/100
9	建物立面図	☐	6	全部	☐ 縮尺を記載。 ☐ 建築物の2面以上の立面図(予定建築物の高さを記載。) ☐ 図面作成者名を記載。	□1/50～1/100

番 号	必要書類	チェック 欄	図 面 番 号	該当立地要件	内 容	縮 尺 等
10	道路幅員図 現地幅員写真	☐	—	法34条1号	☐ 方位、縮尺を記載。 ☐ 申請地を赤色で着色。 ☐ 市街化区域との境界線（青線）を記載。 ☐ 市街化区域に至るまで幅員6m（自己用住宅に限り4m）を保って到達可能な経路を茶色で着色。 ☐ 上記の経路の幅員（折れ曲がり地点の前後、その他適当な地点）を記載。 ☐ 上記経路の幅員が確認できる測定状況写真を添付。 ☐ <u>滲出し区域の場合</u> 市街化区域との境界から100mまでの線（緑色）を記載。 ☐ <u>谷道区域の場合</u> 幹線道路の道路幅員、道路を着色（茶色）、道路境界から50mまでの線（橙色）を記載。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/2500
11	50戸連たん図	☐	—	提18	☐ 方位、縮尺を記載。 ☐ 申請地を赤色で着色。 ☐ 市街化区域との境界線（青線）を記載。 ☐ 市街化区域と申請地最遠端部との距離を記入。（1km以内） ☐ カウントする建物を黄色で着色し、建物番号を記入。 ☐ 敷地間距離が40m以上の箇所は距離を記載。 ☐ 図面作成者名を記載。	□1/2500

注意事項

- 1 都市計画法第43条第1項の申請書に、チェックリストに ☒ をしたものを添付してください。
- 2 申請書に添付の書類は、チェックリストの順番に綴じて提出してください。
- 3 チェックリストに記載のない事項についても、申請内容によっては、別途書類の提出を求めています。
- 4 申請施設等の業務に必要な免許、資格等がある場合、それらの免許、資格等を有していることを証明する書類の提出が必要です。

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

② 建 築 物 の 新 築 改 築 用途の変更 新 設 の許可を申請します。 都市計画法第43条第1項の規定により、第一種特定 工 作 物		※手数料欄
③ 指摘事項訂正完了時記入 年 月 日 東 広 島 市 長 様 住所 ④ 個人の場合は、住民票の写しと一致 法人の場合は、登記全部事項証明書と一致 許可申請者 氏名		
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	所在 ⑤ 土地登記簿謄本と一致 地番 地目 面積 ⑥ 地積測量図（丈量図）と一致 平方メートル	
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	⑦ 予定建築物の用途（自己・非自己）などを記載	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	⑧ 用途変更の場合のみ、既存の用途を記載	
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	⑨ 許可条項を記載	
5 その他必要な事項	⑩ 他法令等が必要な場合記載	
※ 受付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

備考 1 許可申請者が法人である場合においては、名前は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

チェック欄	番号	内容
☐	①	申請書は、正本1部、正本の写し1部（都市計画法第34条第14号による申請の場合3部）計2部を提出してください。
☐	②	該当する申請区分を○印で囲んでください。
☐	③	申請年月日は、指摘事項の訂正等が完了した日時点の日付としてください。 （提出時は未記入としてください。）
☐	④	許可申請者の住所・氏名は、個人の場合、住民票の写しと一致させてください。法人の場合は、登記全部事項証明書と一致させてください。
☐	⑤	所在、地番、地目は、土地登記簿謄本と一致させてください。 建築しようとする土地が複数の筆の場合、全ての所在、地番、地目を記載してください。 所在が一筆の一部の場合は、地番の後に「〇〇番〇の一部」を記載してください。
☐	⑥	面積は地積測量図（丈量図）と一致させてください。（小数点第2位（第3位切り捨て）まで記載） 道路後退等がある場合は、道路後退後の面積を申請面積の後に、かっこ書きで追記してください。 記入例：418.74（398.72）平方メートル
☐	⑦	予定建築物の用途を記載してください。また、自己・非自己の別について、かっこ書きで記載してください。 記入例：専用住宅（自己の居住用） 予定建築物の用途が店舗の場合、具体的例示について、かっこ書きで記載してください。 記入例：店舗（喫茶店） 予定建築物の用途が店舗併用住宅の場合、具体的例示について、かっこ書きで記載してください。 記入例：店舗併用住宅（花屋）
☐	⑧	②の申請区分が用途の変更の場合のみ、現在の建物用途を記載してください。
☐	⑨	都市計画法第34条第1号から第10号の場合、 記入例：法第34条第〇号 都市計画法第34条第11号の場合、 記入例：令第36条第1項第3号ロ（50戸連たん） 都市計画法第34条第12号の場合、 記入例：令第36条第1項第3号ハ（提案基準第〇号） ※立地基準が判断できるように運用上、東広島市広島県開発審査会 提案基準の該当基準を記載してください。 都市計画法第34条第13号の場合、 記入例：令第36条第1項第3号ニ 都市計画法第34条第14号の場合、 記入例：令第36条第1項第3号ホ
☐	⑩	他法令の許可が必要な場合は、許認可の状況を記載してください。 記入例：農地転用許可、普通河川等保全条例許可、道路・河川占用許可、道路・普通河川土木工事施行承認

(様式例)

委任状

受任者（代理人）

郵便番号

住 所

会社名等

資 格

氏 名

電 話

F A X

私は、上記のものを代理人と定め、次のことに関する一切の権限を委任します。

申請地 (例) 東広島市〇〇町〇〇字〇〇〇〇番〇〇

建築物 (例) 専用住宅（自己の居住用）

① 申請書の所在、地番と一致

② 申請書の建築物と一致

- 1 都市計画法第43条第1項の規定の許可申請・取下げ
- 2 都市計画法第43条第1項の規定の許可申請に係る図書の作成
- 3 都市計画法第43条第1項の規定の許可通知書の受領
- 4

年 月 日

③ 委任年月日を記入

④ 申請書の許可申請者と一致

委任者（許可申請者）

郵便番号

住 所

会社名等

氏 名

電話番号

チェック欄	番号	内容
☐	①	申請書1欄の所在・地番と一致させてください。
☐	②	申請書2欄の予定建築物の用途と一致させてください。
☐	③	委任年月日を記入してください。
☐	④	委任者は、申請書の許可申請者と一致させてください。

(様式例)

建築理由書

① 記入日を記載

年 月 日

東広島市長 様

②申請書の許可申請者と一致

提案基準第1号は、分離前世帯者・分離前世帯後継者の記名

提案基準第20号は、本家者の記名

(許可申請者)

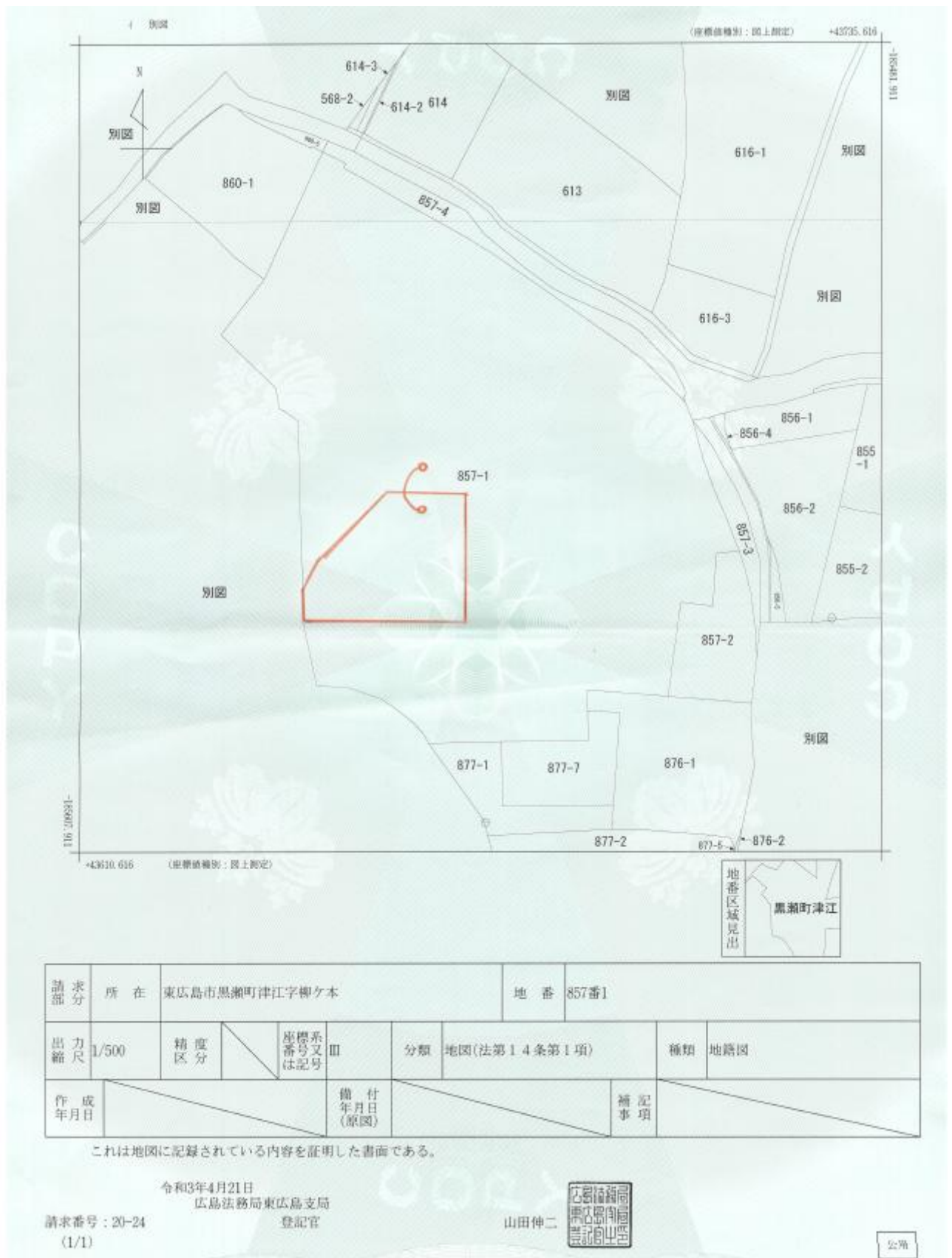
提案基準 第 1 号	提案基準 第20号	その他	住所・氏名
申請者 (分離世帯 者)	申請者 (本家継承 者)	申請者	住 所
			氏 名
分離前 世帯者	本家者	— —	住 所
			氏 名
分離前世帯 後 継 者	— —	— —	住 所
			氏 名

(建築理由)

③住宅、店舗、社会福祉施設など、それぞれの申請基準に応じた理由を記載

チェック欄	番号	内容
☐	①	記入年月日を記入してください。
☐	②	申請書の所在、地番と一致させてください。提案基準第1号については、分離前世帯者及び分離前世帯後継者の記名を、提案基準第20号については、本家者の記名をそれぞれ備えてください。
☐	③	建築理由を社会通念に照らし、市街化調整区域内に新規に建築することが必要である合理的な理由を簡潔に記載してください。（提案基準第1号の場合、申請者の勤務地（大字程度）を記載）

(公図の記入例)



(様式例)

建築同意書

① 記入日を記載

年 月 日

東広島市長 様

② 同意者の権利を記載

③ 印鑑登録証明書に記載の住所・氏名を記載

(例) 所有権者・抵当権者 住 所

会社名等

氏 名

印

④ 実印を押印

私は、下記の所在・地番に、下記の者が、下記の建築物を都市計画法第43条第1項の許可を受けて建築することについて異議なく同意します。

記

⑤ 申請書の所在・地番を記載

⑥ 申請書の許可申請者と一致

1	同意する所在・地番	(例) 東広島市〇〇町〇〇字〇〇 〇〇〇番〇〇
2	申請者の住所・氏名	住所 氏名
3	建築物の用途	

⑦ 申請書の予定建築物と一致

印鑑登録証明書添付

チェック欄	番号	内容
☐	①	同意年月日を記入してください。
☐	②	同意者の権利（所有権者、抵当権者等）を記載してください。
☐	③	印鑑登録証明書に記載の住所・氏名等と一致させてください。 共有名義（持分）がある場合は氏名の後に持分を追記してください。
☐	④	実印（印鑑登録証明書の印影）を押印ください。
☐	⑤	申請書1欄の所在・地番のうち同意する所在・地番を記載してください。
☐	⑥	申請書の許可申請者の住所・氏名と一致させてください。
☐	⑦	申請書2欄の予定建築物の用途と一致させてください。
☐	⑧	印鑑登録証明書を添付してください。

(様式例)

排水同意書

(申請者)
住所

① 申請書の許可申請者と一致

氏名

② 申請書の所在・地番・面積と一致

③ 申請書の予定建築物及び区分と一致

④ 放流先の内容を記載

1	建築申請地	(例) 東広島市〇〇町〇〇字〇〇 〇〇〇番〇〇 〇〇〇・〇〇m ²
2	建築物	(例) 専用住宅 (自己の居住用) の新築
3	放流先	(例) 建築申請地に隣接する水路、団地内水路、隣接道路側溝、隣接用水路など
4	同意の内容	(例) 建築申請地隣接の団地内水路への接続及び放流、建築申請地隣接の用排水路への接続及び隣接ため池への放流など
5	放流水の種類	(例) 雨水

⑤ 同意の内容を詳しく記載

⑥ 放流水の種別を記載

上記の内容について、利害関係者として排水することに同意します。

⑦ 同意者の立場を記載

⑧ 同意日を記載

⑨ 同意者の住所・氏名を記載

⑩ 押印

利害関係者の 立場	同意年月日	住所・氏名	印
(例) 地域コミュニティ 団体の代表者等	年 月 日	住所 氏名	印
(例) ため池管理者	年 月 日	住所 氏名	印
(例) 下流農地所有者	年 月 日	住所 氏名	印

チェック 欄	番号	内容
☐	①	申請書の許可申請者の住所・氏名と一致させてください。
☐	②	申請書1欄の所在・地番・面積と一致させてください。
☐	③	申請書2欄の予定建築物の用途と一致させてください。
☐	④	建築申請地からの放流先について記載してください。
☐	⑤	同意の内容を詳しく記載してください。
☐	⑥	放流水の種類を全て記載してください。
☐	⑦	利害関係者の立場を記載してください。
☐	⑧	同意年月日を記入してください。
☐	⑨	同意者の住所・氏名を記載してください。
☐	⑩	押印を備えてください。(認印可)

(様式例)

通行同意書

(申請者)

住所

① 申請書の許可申請者と一致

氏名

② 申請書の所在・地番・面積と一致

③ 申請書の予定建築物及び区分と一致

1	建築申請地	(例) 東広島市〇〇町〇〇字〇〇 〇〇〇番〇〇 〇〇〇・〇〇m ²
2	建築物	(例) 専用住宅(自己の居住用)の新築
3	通行同意地番	(例) 〇〇町〇〇字〇〇

④ 同意する地番を全て記載

土地登記簿謄本の所在・地番と一致

上記の内容について、申請者及びその関係者が、私有地を通行することに同意します。

⑤ 同意者の立場を記載

⑥ 同意日を記載

⑦ 同意者の住所・氏名を記載

⑧ 押印

利害関係者の 立場	同意年月日	住所・氏名	印
(例) 土地所有者	年 月 日	住所 氏名	印
	年 月 日	住所 氏名	印
	年 月 日	住所 氏名	印

チェック 欄	番号	内容
☐	①	申請書の許可申請者の住所・氏名と一致させてください。
☐	②	申請書1欄の所在・地番・面積と一致させてください。
☐	③	申請書2欄の予定建築物の用途と一致させてください。
☐	④	通行同意する土地の所在・地番(土地登記簿謄本の所在・地番と一致)を全て記載してください。
☐	⑤	利害関係者の立場を記載してください。
☐	⑥	同意年月日を記入してください。
☐	⑦	同意者の住所・氏名を記載してください。
☐	⑧	押印を備えてください。(認印可)

(様式例)

隣接同意書

(申請者)

住所

①申請書の許可申請者と一致

氏名

②申請書の所在・地番・面積と一致

③申請書の予定建築物及び区分と一致

1	建築申請地	(例) 東広島市〇〇町〇〇字〇〇 〇〇〇番〇〇 〇〇〇・〇〇㎡
2	建築物	(例) 専用住宅(自己の居住用)の新築
3	隣接同意地番	(例) 〇〇町〇〇字〇〇

④同意する地番を全て記載

土地登記簿謄本の所在・地番と一致

上記のとおり、申請者が都市計画法の許可後に建築又は用途変更することについて、隣接者として同意します。

⑤同意者の立場を記載

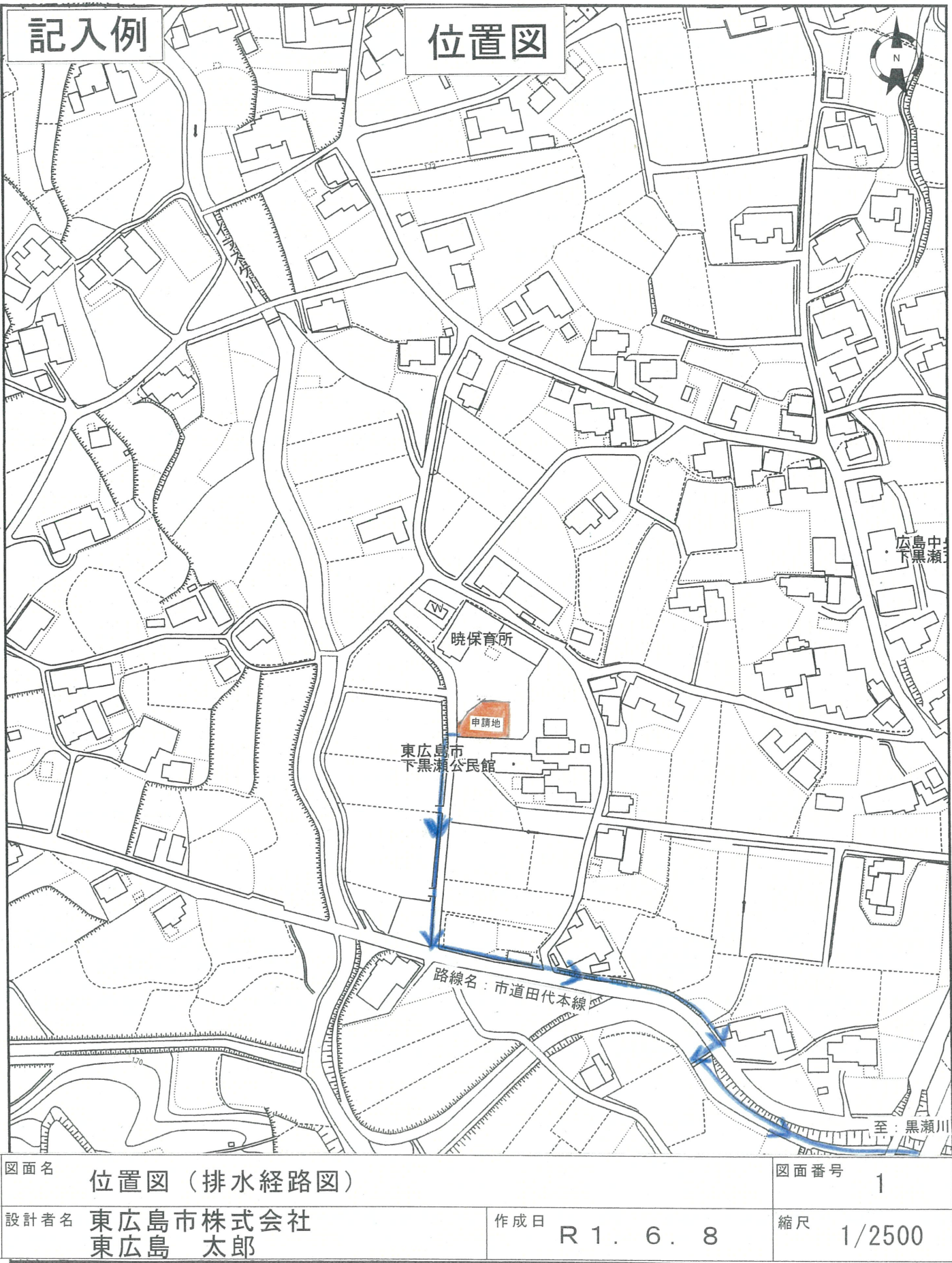
⑥同意日を記載

⑦同意者の住所・氏名を記載

⑧押印

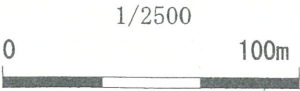
同意者の立場	同意年月日	住所・氏名	印
(例) 隣接土地所有者	年 月 日	住所 氏名	印
	年 月 日	住所 氏名	印
	年 月 日	住所 氏名	印

チェック欄	番号	内容
☐	①	申請書の許可申請者の住所・氏名と一致させてください。
☐	②	申請書1欄の所在・地番・面積と一致させてください。
☐	③	申請書2欄の予定建築物の用途と一致させてください。
☐	④	隣接同意する土地の所在・地番(土地登記簿謄本の所在・地番と一致)を全て記載してください。
☐	⑤	同意者の立場を記載してください。
☐	⑥	同意年月日を記入してください。
☐	⑦	同意者の住所・氏名を記載してください。
☐	⑧	押印を備えてください。(認印可)

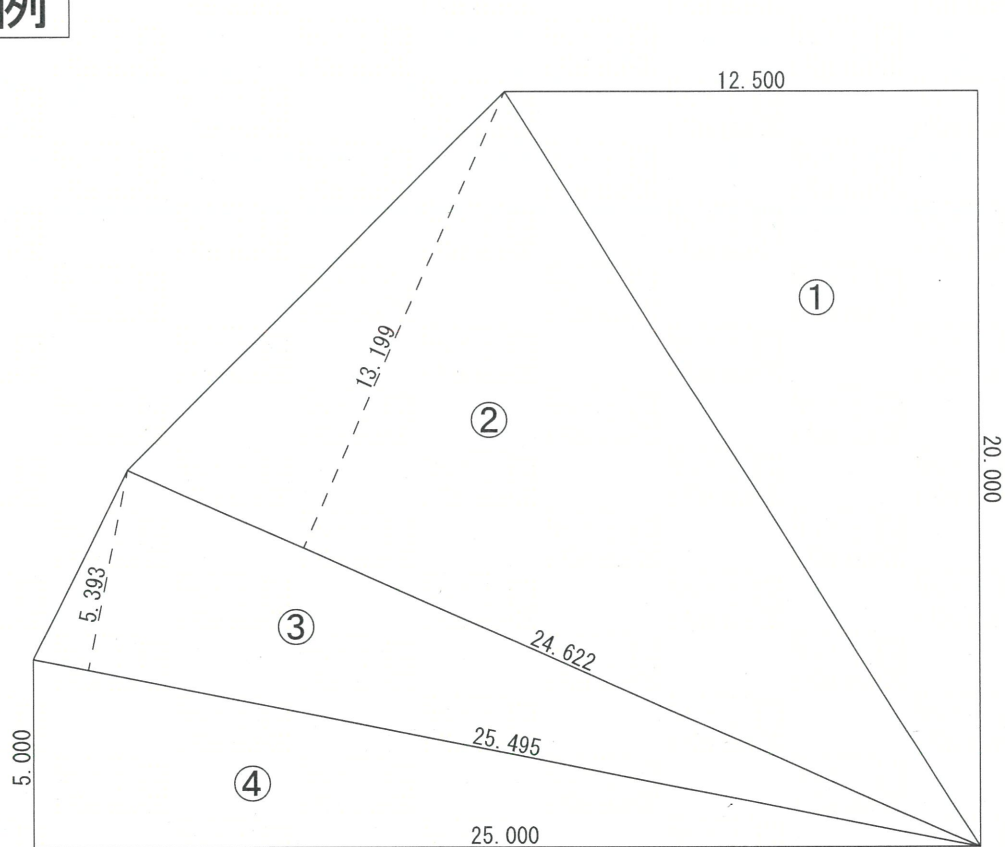


※このチェックリストは位置図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	位置図（排水経路図）確認事項
☐	方位、縮尺を記載
☐	申請区域の位置を朱書きの上、「申請地」を記載
☐	周辺の公共施設を記載 （周辺に公共施設が無い場合、路線名等を記載）
☐	排水経路を青色で記載（流水方向を記載）
☐	最終放流先を記載（河川名を記載。また、位置図に河川が載らない場合は、至〇〇川と記載。）



記入例

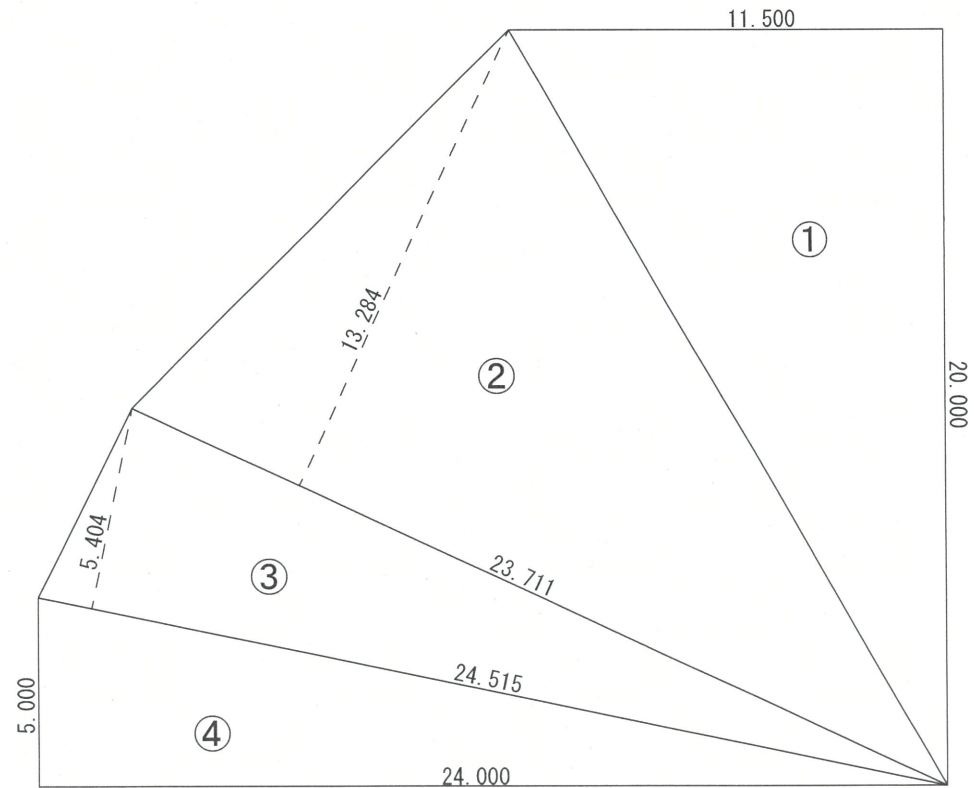


敷地面積

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
①	20.000	12.500	250.00000	125.0000
②	24.622	13.199	324.98577	162.4928
③	25.495	5.393	137.49453	68.7472
④	25.000	5.000	125.00000	62.5000
合計				418.7400
敷地面積				418.74㎡

※このチェックリストは丈量図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	丈量図確認事項
☐	方位、縮尺を記載
☐	面積は、小数点第3位切捨て、小数点2位止め
☐	図面作成者名を記載
☐	道路後退後の丈量図、面積求積
☐	底辺及び高さを記載



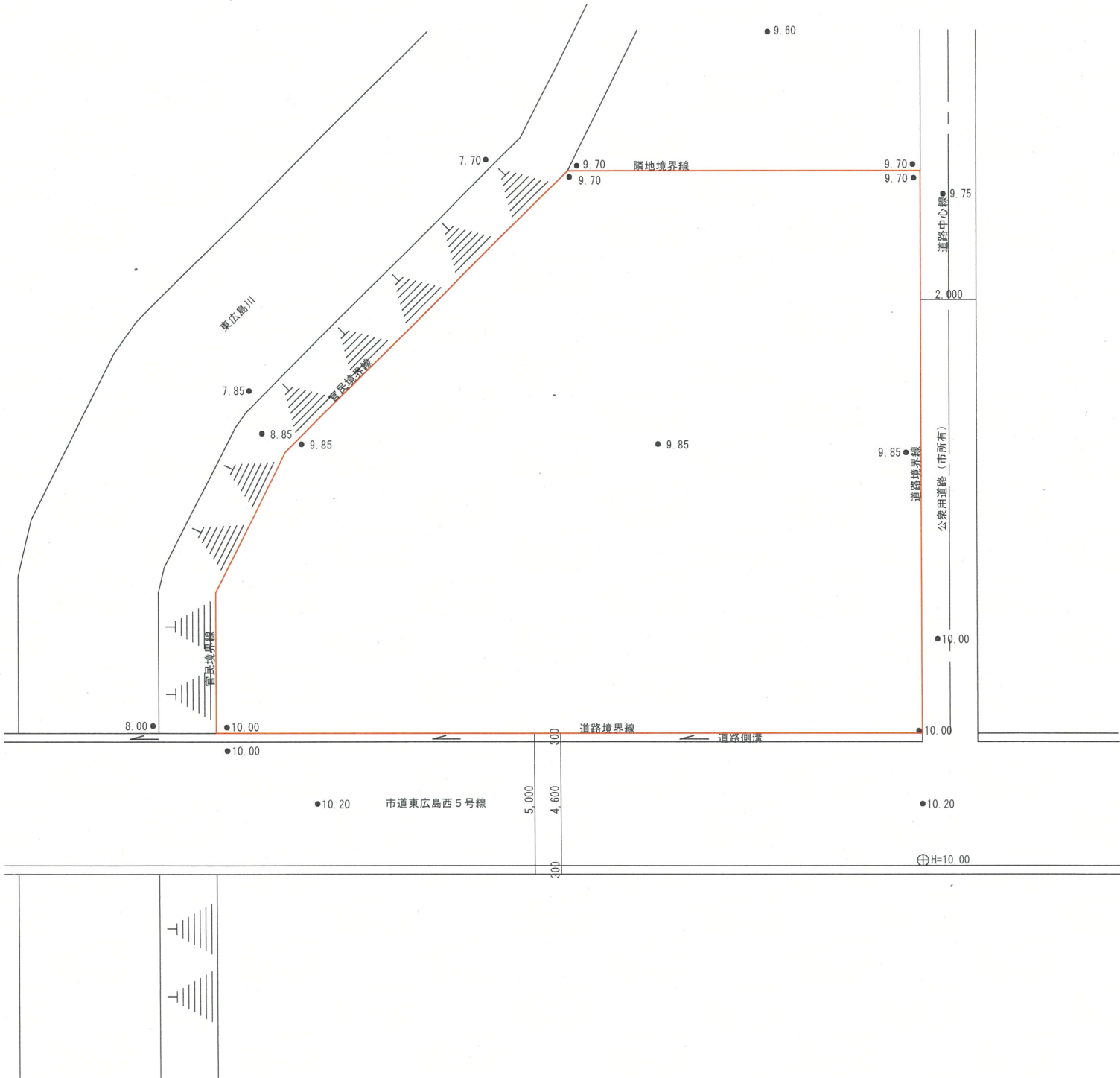
道路後退後敷地面積

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
①	20.000	11.500	230.00000	115.0000
②	23.711	13.284	314.97692	157.4884
③	24.515	5.404	132.47906	66.2395
④	24.000	5.000	120.00000	60.0000
合計				398.7279
敷地面積（道路後退後）				398.72㎡

記入例

凡例

記号	名称
≡	斜面（土羽）



※このチェックリストは敷地現況図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	敷地現況図確認事項
☐	方位、縮尺の記載
☐	申請区域は、朱書きで囲み表示
☐	境界線名の記載
☐	申請地と隣接地の高低差の記載
☐	申請地の接道の幅員の記載
☐	既存のがけ及び擁壁の位置の記載

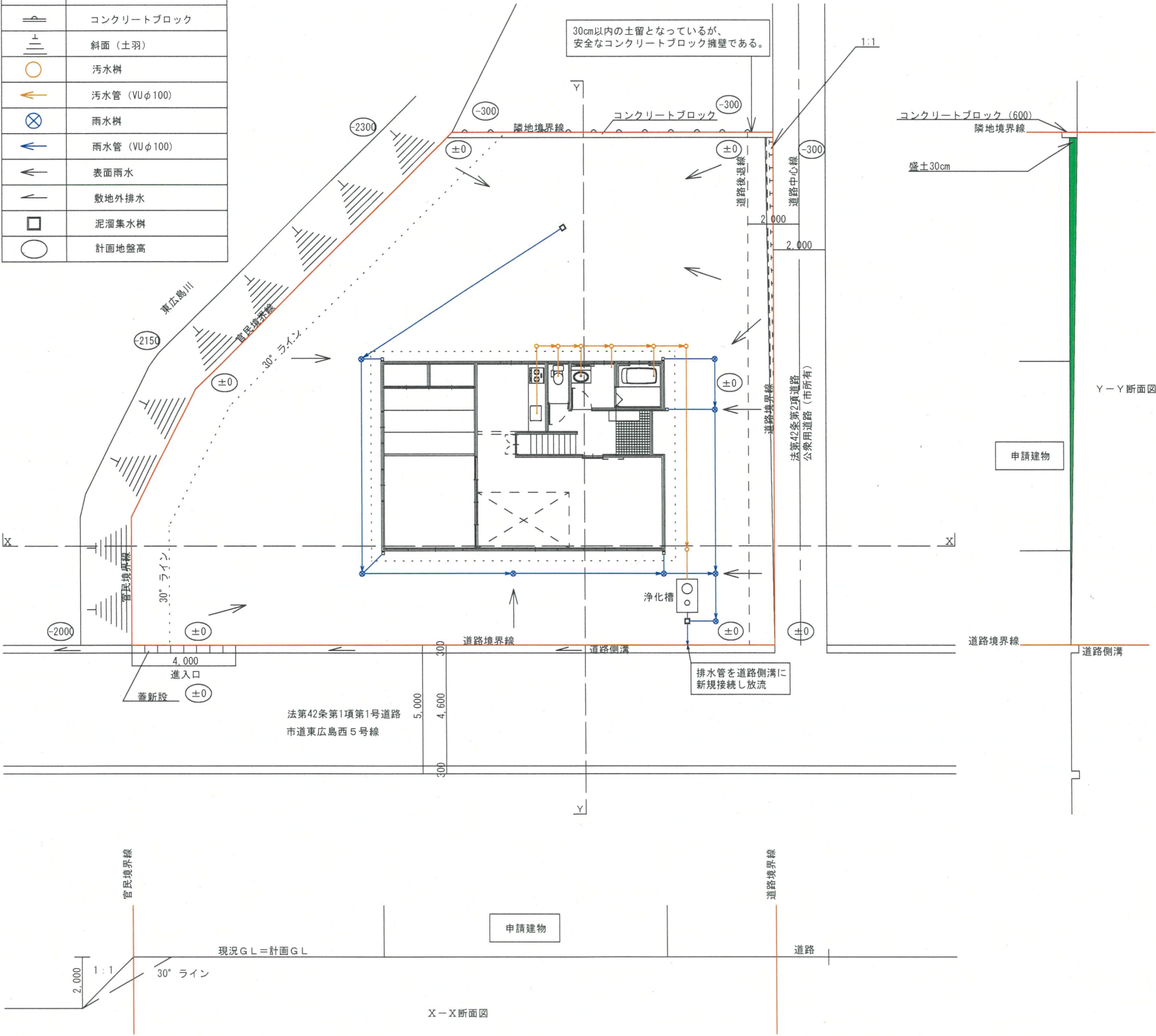
図面名	敷地現況図	図面番号	3
設計者名	東広島市株式会社 東広島 太郎	作成日	R 1 . 6 . 8
		縮尺	1/200

記入例

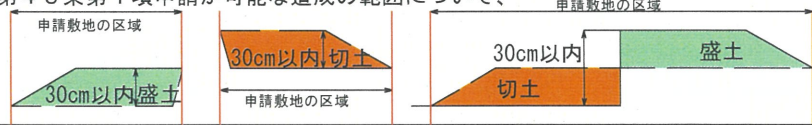
用途	専用住宅（自己の居住用）
建築面積	79.49㎡
延床面積	141.59㎡
建ぺい率	$79.49 \div 398.72 \times 100 = 19.93$
容積率	$141.59 \div 398.72 \times 100 = 35.51$
形態制限	建ぺい率60%、容積率200%、建物高さ10m以下

凡例

記号	名称
	コンクリートブロック
	斜面（土羽）
	汚水樹
	污水管（VUφ100）
	雨水樹
	雨水管（VUφ100）
	表面雨水
	敷地外排水
	泥溜集水樹
	計画地盤高



※このチェックリストは配置図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	配置図確認事項
☐	方位、縮尺の記載
☐	申請区域は、朱書きで囲み表示
☐	境界線名の記載
☐	申請建物の記載、また、その位置の確認
☐	申請建物の用途の記載（申請書2欄と一致）
☐	申請地の接道の幅員、路線名及び建築基準法上の該当条項の記載
☐	私道の場合は、通行同意書の添付
☐	進入口の位置及び幅の記載（敷地延長及びスロープを設ける場合は、必ず記載）
☐	地番の一部等を敷地とする場合、敷地境界の明確化（例：境界標、境界杭などを設置のうえ、図示）
☐	敷地内の構造物の記載。また、その安全性について設計者の見解の記載
☐	がけ条例（建築基準法施行条例第4条の2）を検討する必要がある場合、30°ラインの明示
☐	申請地と隣接地の高低差の記載
☐	建築面積、延床面積を記載の上、建ぺい率、容積率を計算式を含めて記載
☐	許可基準に基づくの形態制限の記載
チェック	断面図確認事項
☐	縦横断を各一箇所以上、予定建築物を含めて記載
☐	スロープを設ける場合は、その縦断図の記載
☐	境界線を朱書のうえ、境界線名を記載
☐	造成が無い場合、現況GL=計画GLを記載
都計法第43条第1項申請が可能な造成の範囲について、 	
☐	造成（盛切土）がある場合は、その高さの記載
☐	申請地と隣接地の高低差の記載
☐	新たに法面を作る場合は、勾配の記載
チェック	排水施設確認事項
☐	雨水管、污水管及びその管種、口径の記載
☐	排水管の流水方向の記載
☐	排水管の吐け口の位置及び流水先の名称の記載
☐	新規に公共施設に接続する場合は、他法令の許可の取得
☐	敷地外の排水経路の流水方向の記載
☐	表面雨水の処理方法の記載 市街化調整区域内においては、排水施設が整備されていない事が多く、排水による周辺地域への被害が生じないように、原則、敷地内で集水して公共の水路等に放流するする計画とし、隣接地へ流出しない計画の確認
☐	污水处理施設（浄化槽）又は公共ます（污水）の位置

図面名 配置図・敷地断面図・排水施設図

設計者名 東広島市株式会社
東広島 太郎

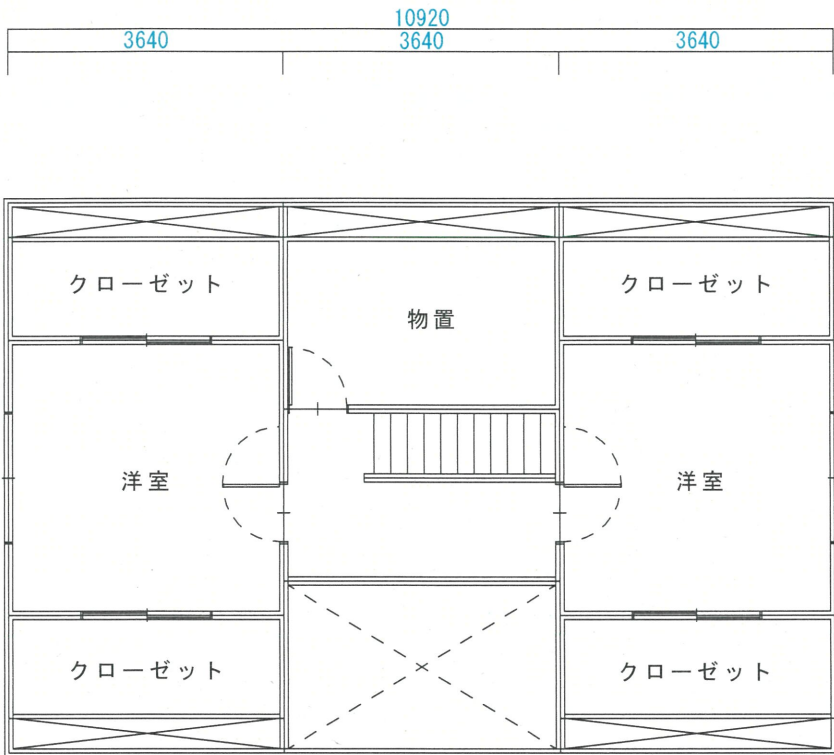
作成日

図面番号 4

縮尺 1/200

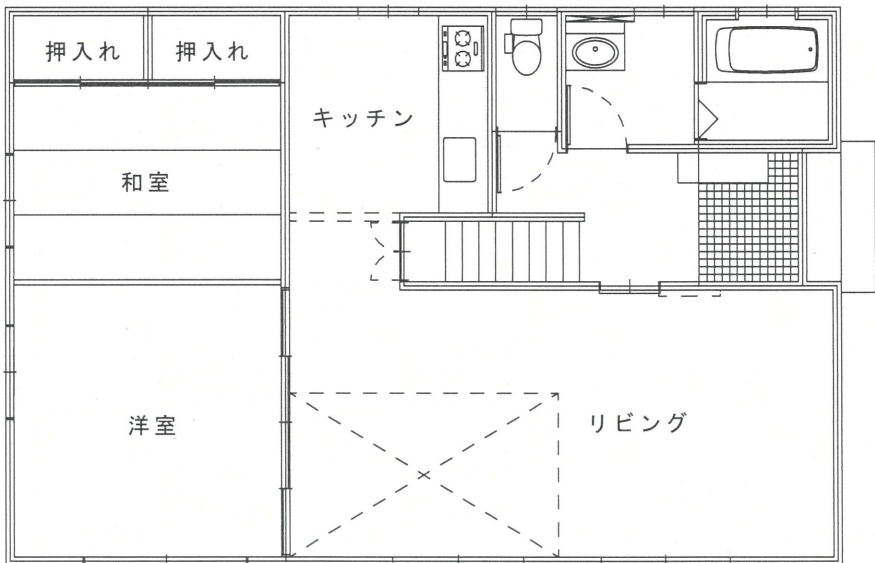
記入例

7280
910
910
1365
455
1365
455
1365
455



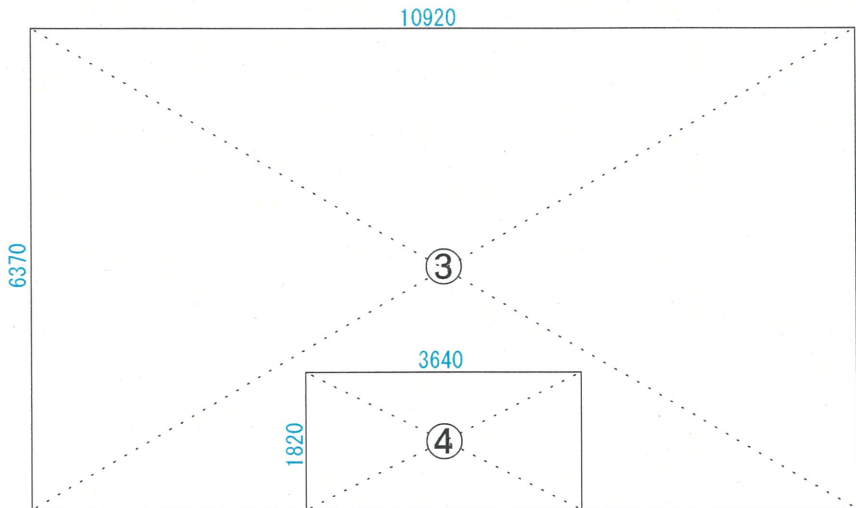
2階平面図

7280
910
227.5
910
1682.5
3640

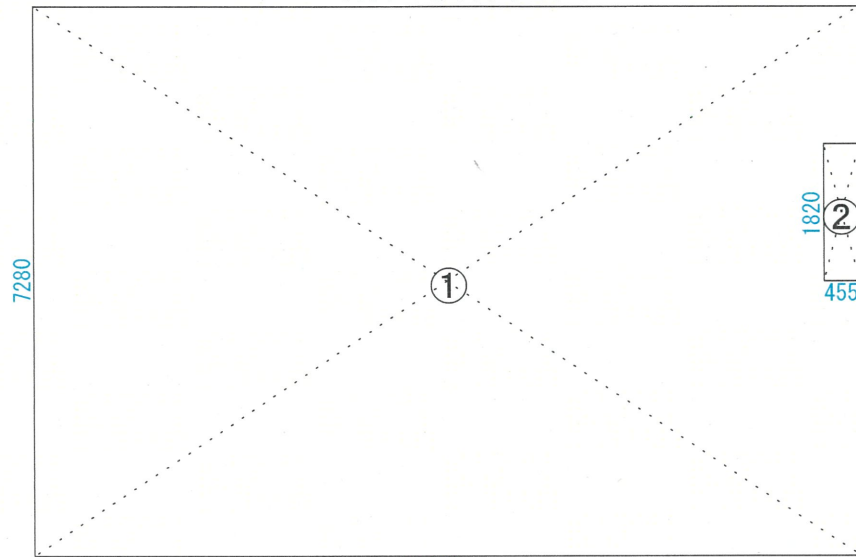


1階平面図

3640 1592.5 1137.5 910 455 1365 1365 455
10920



2階面積算定図



1階面積算定図

符号	計算式	面積
①	$7.28 \times 10.92 = 79.4976$	
②	$1.82 \times 0.455 = 0.8281$	
③	$6.37 \times 10.92 = 69.5604$	
④	$1.82 \times 3.64 = 6.6248$	
建床面積		79.49㎡
1階延床	$79.4976 - 0.8281 = 78.6695$	78.66㎡
2階延床	$69.5604 - 6.6248 = 62.9356$	62.93㎡
延床面積	$78.66 + 62.93 = 141.59$	141.59㎡

※このチェックリストは建物平面図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	建物平面図確認事項
☐	方位、縮尺を記載
☐	各階の平面図（間取りが分かるもの）を記載
☐	各階の面積算定図を記載
☐	建床面積、延床面積を明示
☐	面積は、小数点第3位切捨て、小数点2位止め
☐	図面作成者の氏名を記載

図面名	建物平面図	図面番号	5
設計者名	東広島市株式会社 東広島 太郎	作成日	R 1 . 6 . 8
		縮尺	1/100

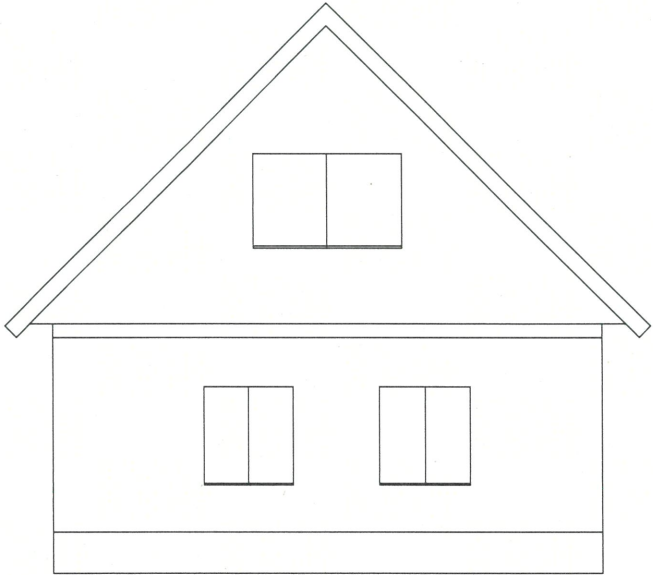
記入例

※このチェックリストは建物立面図の主な確認事項を示したものです。
申請図面には、このチェックリストの記載は必要ありません。

チェック	建物立面図確認事項
☐	縮尺を記載
☐	2面以上の立面図を記載
☐	最高高さを記載
☐	図面作成者の氏名を記載
☐	
☐	

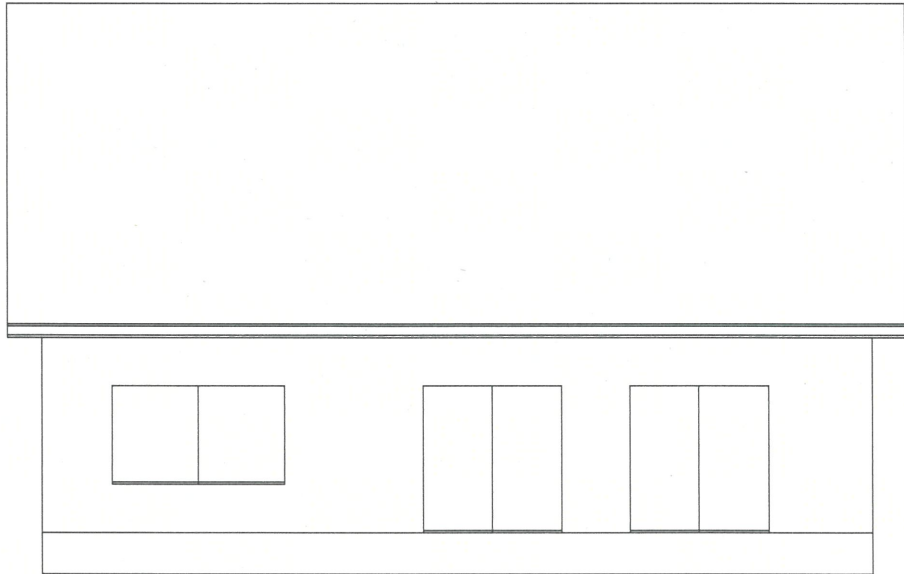


北側立面図

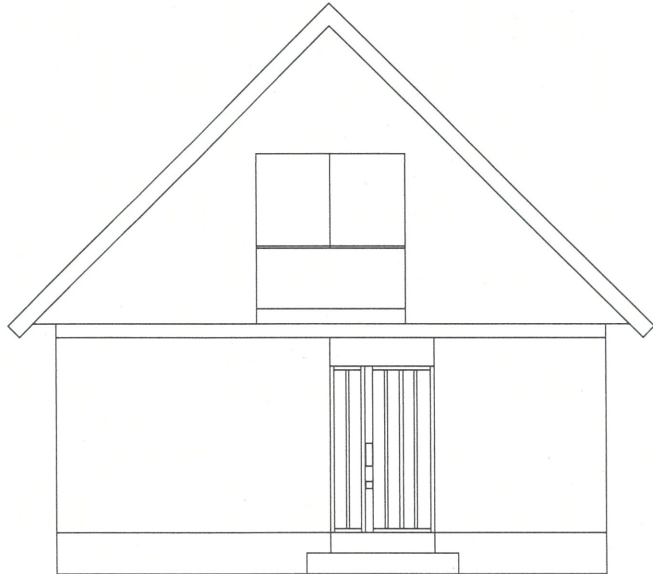


西側立面図

GL+7596	最高高さ
GL+7542	
4240	3937
GL+3302	2FL
180	303
2758	2578
GL+544	1FL
544	544
GL±0	GL



南側立面図



東側立面図

図面名 建物立面図			図面番号 6
設計者名 東広島市株式会社 東広島 太郎	作成日 R 1 . 6 . 8	縮尺 1/100	