

市街化調整区域内で建替え等を計画されている方へ

市街化調整区域において建築物の建築や建替え及び用途変更などを行う場合は、原則として都市計画法による許可が必要となります。

しかし、現存する建築物が都市計画法上適法に存する建築物であり、建替え後の建築物の規模・構造・用途が従前の建築物と著しく異ならず、かつ敷地の拡大を伴わない場合は、都市計画法上の建築許可を不要とする取り扱いがあります。

上記の取り扱いにより、許可が不要な計画であるかについては、建築確認に係る事前協議を提出するまでに、次の資料を準備の上、亀岡市役所都市計画課にあらかじめご相談ください。

- ① 既存建築物の建築年月日が分かる資料
- ② 敷地拡大の経過が分かる資料
- ③ 既存建築物の増改築の経過が分かる資料
- ④ 既存建築物の用途・構造が特定できる資料

具体的な資料の例を裏面に記載
しています。ご確認ください

※案件により、上記以外の資料の提出を求める場合がありますので、ご了承ください。

< 問合せ先 >

亀岡市まちづくり推進部
都市計画課 開発係
亀岡市安町野々神8（市役所2階）
TEL：0771-25-5047

基準日：市街化調整区域に区分された日
 (当初線引き) 昭和46年12月28日

確認事項	根拠資料	参照事項	チェック欄
既存建築物の建築年月日	・ 建築計画概要書	建築確認日 検査済証交付日 工事種別(新築・増築等)	<input type="checkbox"/>
	・ 建物登記事項証明書(閉鎖含む)	表題部登記日 所有権保存登記受付日	<input type="checkbox"/>
	・ 建物配置図	登記日	<input type="checkbox"/>
	・ 固定資産税課税評価証明書	備考欄(建物新築年)	<input type="checkbox"/>
	・ 航空写真	撮影年月日	<input type="checkbox"/>
	・ その他(公図など)		<input type="checkbox"/>
敷地拡大の経過	・ 建築計画概要書	地名地番 敷地面積 配置図(建築敷地)	<input type="checkbox"/>
	・ 土地登記事項証明書(閉鎖含む)	地籍(分・合筆)登記日	<input type="checkbox"/>
	・ 建物登記事項証明書(閉鎖含む)	表題部登記日 所有権保存登記受付日	<input type="checkbox"/>
	・ 固定資産税課税証明書	建物の所在地	<input type="checkbox"/>
	・ 航空写真	撮影年月日	<input type="checkbox"/>
	・ その他(公図など)		<input type="checkbox"/>
既存建築物の増改築の経過	・ 建築計画概要書	工事種別(増築・改築棟) 延べ面積 配置図	<input type="checkbox"/>
	・ 建物登記事項証明書(閉鎖含む)	原因及びその日付	<input type="checkbox"/>
	・ 固定資産税課税証明書	備考(建物新築年) 床面積	<input type="checkbox"/>
	・ 航空写真	建築物の位置 建物形状	<input type="checkbox"/>
	・ その他		<input type="checkbox"/>
既存建築物の用途・構造の特定	・ 建築計画概要書	主要用途、構造・階数	<input type="checkbox"/>
	・ 建物登記事項証明書	種類、構造(構造・階数)	<input type="checkbox"/>
	・ 固定資産税課税証明書	種類、構造(構造・階数)	<input type="checkbox"/>
	・ その他		<input type="checkbox"/>

※土地閉鎖謄本の「登記の日付」欄に押印があれば土地台帳の一元化をしたことが確認できる。
 (一元化の最終完了は昭和39年2月1日)

※43許可台帳にて「ハ」の記載があるものは、旧法政令36条1項3号ハから開発審査会ものと推測できる。

※43許可台帳にて「9」あるいは「ロ」の記載があるものは、旧法施行令36条1項3号ロ(旧法34条9号と同様)に該当するものと推測できる。