

【表5. 3 都市計画法施行規則第60条「開発行為又は建築等に関する証明願」添付図書一覧】

区分	図書の名称	市街化調整区域				明 示 す べ き 事 項 留 意 事 項
		農家住宅の新築・増築等	既存建築物（線引き前の建築物）の建替等	合法的な（建築確認あり等）建築物の建替等	自治体申請の公益上必要な建物（法29-1-3）	
証明	証 明 願	○	○	○	○	・正副各一部提出 ・ 副本は、証明願以外は全て写しで可。 ・増築等の場合、建築面積・延べ面積は敷地内の建築物全ての面積を記載する。
書類・図面	付近見取図	○	○	○	○	・著作権に留意（ゼンリン地図等を使用する場合、正本に複製許諾シールを貼付る。） ・方位、縮尺を記載する。
	敷地現況図	○	○	○	○	・申請敷地を朱線で枠どり。 ・方位、縮尺を記載する。
	建築平面図	○	○	○	○	・建築面積・延べ面積の求積を明記する。 ・方位縮尺を記載する。 ・図面作成者名を記載する。
	建築立面図	○	○	○	○	・建物の最高高さを記載する。 ・縮尺を記載する。 ・図面作成者名を記載する。
	土地の公図の写し	○	○	○	○	・申請日原則3ヵ月以内に法務局で取得した原本を添付する。（オンライン取得可） ・申請敷地を朱線で枠どり。
	土地の登記事項証明書	○	○	○	○	・申請日原則3ヵ月以内に法務局で取得した原本を添付する。（オンライン取得可）
	土地利用計画図（配 置 図）	○	○	○	○	・高低差、崖ライン、擁壁等の構造物、各境界線名を記載する。 ・図面作成者名を記載する。 ・建物配置を図示し、その用途、建築面積、床面積、最高高さを記載。 ・道路側溝、污水管の水の流れ方向を矢印で明記し、凡例を記載。 ・申請地を朱線で枠どり。 ・盛土規制法に係る工事の有無を記載する。
	敷地面積求積図	○	○	○	○	・敷地の求積図及び求積表を添付する。 ・道路後退が必要な場合、後退後の面積の求積図表（証明書の敷地面積として記載する。）を添付。 ・図面作成者名を記載する。
	現況写真	○	○	○	○	・写真に番号を附し、土地利用計画図に写真番号と撮影方向を明示する。 ・写真に申請敷地を朱線で枠どり。
	農業従事者証明	○	×	×	×	・農家住宅の新築・増築等申請には、必ず添付する。
	非農地証明	▲	▲	▲	▲	・申請敷地に登記上農地地目があり、農業委員会の証明が得られる場合に添付する。（農家以外で非農地証明が得られない場合は、開発許可が必要。）
	除去建物配置図・平面図	▲	▲	▲	▲	・除却建物のある場合は、建物用途、建築面積、延べ面積を記載し、面積算出根拠の図面を添付する。 ・図面作成者名を記載する。
	誓 約 書（参考様式第7号）	○	▲	▲	×	・用途変更・転売、賃貸しをしない旨の誓約書を添付する。 ・緩和A・B区域内は、上記「転売、賃貸し」の記載は不要。
	排水計画平面図（雨 水 ・ 汚 水）	○	○	○	○	・土地利用計画図（配置図）と兼ねることができる。 ・雨水管、污水管を色分けにより明示し、凡例を記載する。 ・排水管の管種・管径、水の流れ方向を矢印で記載する。 ・污水公共樹は新設か既存かを明記する。 ・申請敷地を朱線で枠どり。 ・図面作成者名を記載する。
	排水放流の同意書	▲	▲	▲	▲	・新たに合併浄化槽を設置する場合、関係機関（土地改良区、水利組合等）の同意書を添付する。
	造成計画平面図・断面図	▲	▲	▲	▲	・盛地の範囲を超える造成（30cm以上の切盛土）がある場合、切土は黄色、盛土は赤色で薄く着色し、造成面積を記載したものを添付する。 ・敷地に崖ラインが入る場合は断面図を添付する。・断面図は、境界線は朱線で明示する。 ・平面図は、申請敷地を朱線で枠どり。・図面作成者名を記載する。
	周辺（隣接）土地の調査書	○	○	○	○	・敷地の隣接地番を公図で確認し、町名・地番・地目・地積・登記名義人の住所氏名の一覧表を作成添付する。（角（点）で接する土地も対象とする。） ・調査年月日、調査場所、調査者の氏名を記載する。 ・調査書に代わり、登記事項要約書でも可。
	官民境界確認書	▲	▲	▲	×	・隣接官地に境界杭・プレート標等があれば、その写真を添付すれば可。 ・既存住宅等の増改築は不要。
	土地所有者の同意書（契 約 書）	▲	▲	▲	▲	・申請者と土地所有者が異なる場合は所有者の同意書、または売買契約書を添付する。 ・申請者が家族の場合は関係の分かる戸籍謄本等を添付する。
	戸籍謄本・抄本・住民票	▲	▲	▲	×	・上段同意書で必要な場合並びに下段居住の確認が必要になった場合等。
	既存建築物が線引き前の建築物と分る書類	×	○	×	×	・線引き日（昭和45年12月10日）以前に建てられたことが判定できる建物の登記事項証明書、または線引き以前から申請地に居住していたことが判断できる住民票などを添付。
協議	埋蔵文化財調査課	○	○	○	○	・協議書の写しを添付する。（増築、改築でも要協議。小規模な増改築で埋蔵文化財が不要と判断すれば協議書不要）。
	松江市上下水道局維持管理課	▲	▲	▲	▲	・事前に松江市上下水道局と協議し、協議経過書（協議年月日、協議先、協議者名、協議内容を記載。）を作成添付する。 ・増築、改築の場合不要
許可	農地転用（農業委員会）	▲	▲	▲	▲	・農地がある場合、農地転用許可証の写し若しくは農地転用許可申請書の写しを添付。
その他	公益上必要な建物であることの根拠法令等	×	×	×	○	

※ 「○」は必ず添付、「▲」は内容によって添付、「×」は添付不要

※ 上記は一般的な添付書類であり、個別事情により追加の書類が必要となる場合があります。