

豊田市の都市計画法開発許可制度の運用 と立地基準のあらまし

令和4年7月

豊田市 都市整備部 開発調整課

目次

1	開発行為	．．． 1
2	法第42条及び第43条の規定による、建築物等の用途変更	．．． 1
3	市街化調整区域における開発行為又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更等を行う土地の区域界	．．． 1
4	許可申請等の標準処理期間	．．． 1
5	相当期間申請が補正されない場合の許認可の拒否	．．． 1
6	開発許可等の適用除外の開発行為等	．．． 2
7	開発許可等の手続	．．． 2
8	開発許可等立地基準の審査基準のあらまし（表）	．．． 2
	《住宅系》	．．． 3
	《店舗系》	．．． 5
	《社会福祉施設系》	．．． 6
	《工業系》	．．． 7
	《その他》	．．． 9
9	豊田市の市街化調整区域における建築物等の増改築等で都市計画法の建築許可等を要しないもの	．．． 10

1 開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で、土地に行う以下のいずれかに該当する行為

ア 60cmを超える切土又は盛土

※建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削を除く。

イ 区画の変更

※単なる分合筆（アに該当しない行為を伴う場合も含む。）を除く。

2 法第42条及び第43条の規定による、建築物等の用途変更

以下のいずれかに該当する行為

ア 建築物の建築基準法上の主要用途の変更

該当具体例 店舗から工場への変更

イ 建築物等の使用目的の変更

該当具体例1 法第34条第1号の適用で開発許可等を受けて建築した店舗から、法第34条第1号許可対象業種以外の店舗への変更

該当具体例2 開発許可等を受けた者の居住用の住宅から、その他の者の居住用の住宅への変更

該当具体例3 開発許可等を受けた者の業務用の工場等（事業所）から、その他の者の業務用の工場等（事業所）への変更

3 市街化調整区域における開発行為又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更等を行う土地の区域界

筆界によること。

4 許可申請等の標準処理期間

（1）第29条（開発許可）、許可に当たり開発審査会の議を得る必要がある申請 60日

（2）第43条（建築等許可）、第35条の2第1項（開発変更許可）、第41条ただし書き（市街化調整区域内における建築物の特例許可）、第42条ただし書き（予定建築物等以外の建築等の許可の申請） 30日

（3）第37条ただし書き（建築等制限解除） 5日

※1 適法な申請の処理を前提とする。

※2 以下の期間は、標準処理期間に算入されない。

ア 申請書を補正するための期間

イ 申請後に申請内容を変更するための期間

ウ 審査のために必要な情報を追加するための期間

エ 豊田市の休日定める条例による市の休日（土・日曜日、祝日、12月29日～1月3日）の期間

※3 許可申請に係る開発行為等に当たり、農地転用許可、特定都市河川浸水被害対策法、砂防法等の法令の規定による許可を受ける必要がある場合は、それらの許可と同時又はそれらの許可がなされた後に許可するものとする。

5 相当期間申請が補正されない場合の許認可の拒否

許可申請書又は添付図書に不備がある場合に、その補正を求めてから1か月を経過しても補正がなされないときは、当該申請を不許可等の拒否処分とすることがある

6 開発許可等の適用除外の開発行為等

以下の開発行為等は、開発許可等が不要です。

(1) 以下の地区、開発区域面積未満のもの

	地区	開発区域の面積
市街化区域	藤岡地区	1,000 m ² 未満
	藤岡地区以外	500 m ² 未満
都市計画区域外		1 ha 未満

(2) 市街化調整区域、都市計画区域外の農業、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市街化調整区域、都市計画区域外の農林漁業者用住宅

(3) 駅舎等の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所等の公益上必要な建築物

(4) 都市計画事業の施行として行う開発行為等

(5) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(6) 以下の通常の管理行為、軽易な行為

ア 仮設建築物建築又は土木事業等に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設

イ 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築

ウ 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築

エ 建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10 m²以内であるもの

7 開発許可等の手続

(1) 開発行為を伴う建築物の建築等

➡開発許可（法第29条）許可申請

(2) 市街化調整区域における開発許可を受けた土地以外の建築物の建築等

➡建築等許可（法第43条）許可申請

(3) 市街化調整区域で開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築物の建築、用途変更等

➡予定建築物以外の建築物等の建築許可（法第42条）許可申請

(4) 開発許可等の適用除外に該当する建築等

➡適用除外申請

※ 申請書の様式は、「市 HP トップページ＞事業者向け情報＞都市計画・建築・開発＞開発＞開発許可制度＞開発許可制度 申請様式と添付書類のダウンロード」にある。

8 開発許可等立地基準の審査基準のあらまし（表）

※ 以下の表は、許可基準の一部を記したものであり、正確な内容は、「豊田市の市街化調整区域における開発許可等立地基準の審査基準」を確認する必要がある。

※ 該当号欄の「審」は、豊田市開発審査会基準を示し、「法」は、都市計画法第34条を示す。

※ 太字は、該当の必要がある許可要件の項目を示し、原則として適合が必須の要件を示す。

※ 許可要件の細目の「【いずれか】」は、当該要件のうち、いずれかに該当すればよいものを示す。「【必】」は、適合が必須の要件を示す。

※ 市街化調整区域の建築物の用途変更については、いずれの基準で許可された建築物も法第42条又は第43条の許可が必要だが、「注意」に、基準ごとの留意点が記してある。

参考 線引き（市街化調整区域決定）日

(1) 藤岡地区以外 昭和45年11月24日

(2) 藤岡地区 平成12年4月4日

※ 上記に掲げた日以外に、市街化区域から市街化調整区域に変更された区域がまれにある。

《住 宅 系》

該当号	主 な 要 件 等
審1号 <u>(分家)</u>	1 申請者の要件 (1) 自身の居住用の住宅を所有していない者【必】 (2) 許可を受ける住宅で独立した世帯を構成する予定の者【必】 (3) 線引き前から申請地を継続して所有している者(その者から線引き後に相続で申請地を取得し、継続して所有している者も含む。)の3親等内の血族である者 (4) 線引き前から申請地と同一の大規模既存集落内に居住する者(その者の後継で継続して居住している者も含む。)の3親等内の血族である者 2 申請地の要件 面積 500㎡以下【必】 3 注意 この許可による住宅を他人の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可変更で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審3号 <u>(寮)</u>	1 寮に入居する従業員が勤務する事業所の要件 当市の市街化調整区域に適法に立地し、従業員数10人以上【必】 2 申請地の要件 事業所の敷地から1km以内の土地又は1.5km以内の既存集落内の土地【必】 3 予定建築物の要件 形態は、共同住宅、長屋又は寮【必】 4 注意 この許可による寮等を従業員以外の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審4号 <u>(大学学生寮)</u>	1 寮に入居する学生が通学する大学等の要件 当市の市街化調整区域に適法に立地【必】 2 申請地の要件 大学等から1km以内の土地又は1.5km以内の既存集落内の土地【必】 3 大学等との契約の要件 当該大学専用の寮等であること等の内容【必】 4 注意 この許可による寮等を学生以外の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審6号 <u>(自己用住宅)</u>	1 申請者の要件 (1) 自身の居住用の住宅を所有していない者【必】 (2) 許可を受ける住宅で独立した世帯を構成する予定の者【必】 (3) 線引き前から申請地を継続して所有している者(その者から線引き後に相続で申請地を取得し継続して所有している者も含む。) (4) 線引き前から申請地と同一の大規模既存集落内に居住する者(その者の後継で継続して居住している者も含む。) 2 申請地の要件 面積 500㎡以下【必】 3 注意 この許可による住宅を他人の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審14号 <u>(既存住宅の敷地拡大)</u>	1 既存の住宅の要件 (1) 開発許可等を受けて建築したもの (2) 線引き前から宅地利用されている土地に建築したもの } 【いずれか】 2 申請地の要件

	(1) 位置 申請地の隣接地で既存住宅敷地と一体【必】 (2) 面積 既存住宅の敷地面積と合せて500㎡以下【必】 3 注意 この許可による住宅を他人の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審15号 (許可住宅の用途変更)	1 用途変更する既存建築物に係る要件 (1) 1戸の専用住宅(併用住宅を含む。)であること。【必】 (2) 社会通念上やむを得ない事情が生じるまで、監督処分の対象となっていないこと。【必】 (3) 建築後15年以経過している場合を除き、許可を受けた者の死亡等の社会通念上やむを得ない事情があること。【必】 2 用途変更後の建築物の用途の要件 専用住宅(第1種低層住居専用地域に建築できる兼用住宅を含む。)【必】 3 用途変更の理由 申請者に、現に居住している住宅が過密等の、新たな住宅を必要とする理由があること。【必】 4 注意 この許可による住宅を他人の居住用とする場合は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、本人や関係者が法の規定により罰せられる場合があります。
審16号 (既存宅地における開発・建築)	1 申請地の要件 (1) 線引き時点に宅地利用されたことが確認できる土地【必】 (2) 45戸以上の建築物(共同住宅等は住戸数による。)が連たん【必】 2 予定建築物に係る要件 (1) 第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物【必】 (2) 建築物の高さは、10m以下【必】 (3) 予定建築物が一戸建住宅の場合の1敷地面積 160㎡以上【必】 ※ 複数の区画に分割する場合、1敷地に限り140㎡以上とすることができる。
審18号 (中山間地等の住宅)	1 申請地の要件 (1) 以下の小学校区内で、1ha当たり2棟以上の建築物が存在している区域内であること。【必】 西広瀬 東広瀬 中金 上鷹見 矢並 豊松 滝脇 御作 (2) 申請地の面積 面積200㎡以上かつ500㎡以下【必】 2 申請者の要件 地域に定住する意思があり、あらかじめ建築計画について地元自治区との間で協議していること。【必】 3 予定建築物の要件 (1) 高さ10m以下【必】 (2) 用途 1戸の専用住宅又は第一種低層住居専用地域内に建築できる兼用住宅【必】

《店 舗 系》

該当号	主 要 件 等
法 1 号 (集落サービス)	1 予定建築物の店舗等の業種の要件 「豊田市の市街化調整区域における開発許可等立地基準の審査基準」の当号の別表のとおり【必】 2 申請地の要件 (1) 位置 豊田市の市街化調整区域で45戸以上の建築物が連たんする土地【必】 (2) 面積 500㎡以下であること。【必】 (3) 接道 予定建築物が自動車修理工場の場合は、幅員6m以上の道路に接していること。【必】 3 予定建築物の要件 (1) 高さ10m以下【必】 (2) 延床面積300㎡以下【必】 4 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
法 9 号 (沿道サービス)	I 沿道施設の場合の要件 1 予定建築物の要件 (1) 道路管理施設(道路の維持、管理のために国、県、市等の道路管理者が設置するもの) (2) 飲食店 (3) コンビニエンスストア(床面積300㎡以下に限る。) (4) 給油所等の自動車燃料補給施設 ※ (2)(3)(4)に該当するものについては、仮眠、宿泊、居住施設を含まないものに限る。 ※ コンビニエンスストアについては、延床面積300㎡以下で、客が使用できる便所、座席等を備えたものに限る。 } 【いずれか】 2 申請地の要件 (1) 接する道路 以下の道路のいずれか【必】 伊勢湾岸自動車道 東名高速道路 東海環状自動車道 猿投グリーン道路 国道(153号、155号、248号、301号、419号) 主要地方道(力石名古屋線 豊田明知線 豊田一色線 豊田多治見線 瀬戸設楽線 岡崎足助線 豊田知立線 名古屋岡崎線 名古屋豊田線 豊田安城線 ※以上県道) 4車線以上の県道又は市道 6m以上の幅員の県道又は市道(申請地の位置が市街化区域から1km以上離れたものに限る。) (2) 面積 予定建築物が1(1)、(4)以外 2,000㎡以下【必】 ※ 用途がコンビニエンスストアの場合は、かつ、500㎡以上 } 【いずれか】 II 火薬類製造所の場合の要件 予定建築物の用途 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所【必】 III 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられない場合もあります。)。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。

《社会福祉施設系》

該当号	主 要 件 等
法1号 (公益施設)	1 申請地の要件 (1) 位置 45戸以上の建築物が本市の市街化調整区域で連たん【必】 (2) 面積 社会福祉事業：2,000㎡以下【必】 診療所：1,000㎡以下【必】 2 業種の要件 (1) 社会福祉事業の施設（保育所を除く。利用者が利用する施設に限る。） (2) 医療法に規定する診療所 (3) 学校、保育所 3 予定建築物の要件 高さ10m以下【必】 4 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
審9号 (有料老人ホーム)	1 事業の要件 市の「有料老人ホーム設置運営指導指針」に適合し、市福祉部局による福祉施策上必要な施設であることの認定【必】 2 予定建築物の要件 高さ10m以下【必】 3 申請地の要件 原則、6mの幅員（3,000㎡以下で通行上支障のない場合は4m）道路に接道【必】 4 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
審12号 (介護老人保健施設)	1 事業の要件 (1) 生計困難者に対して、無料又は低額な費用で利用させるもの（介護保険法第2条第3項第10号）以外の介護老人保健施設【必】 (2) 厚生労働省の「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」に適合【必】 (3) 市の「指定居宅サービス事業等の人員、設備、運営等に関する基準等を定める条例」に適合【必】 (4) 開設が確実に許可される見込みの市福祉部局の認定【必】 2 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。

《工業系》

該当号	主 要 件 等
法 2 号 (調整区域 内 鉱物 資源等利 用)	1 業種等の要件 (1) 以下のいずれかの業種 鉱業 採石業 砂利採取業 セメント製造業 生コンクリート製造業 粘土がわら製造業 採石製造業 (2) 以下のいずれかの必要による施設 ア 取水 導水 利水 浄化 イ 当該地域取水した水を当該地域で使用しなければならない特別の必要 があると認められるもの 2 事業の内容の要件 (1 (1) の業種) ア 当該市街化調整区域で産出する原料等の使用50%以上【必】 イ 産業廃棄物を処理しないこと。【必】 3 申請地の要件 原料採取場所の至近【必】 4 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によ っては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります(許可を受けられな い場合もあります。)。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せ られる場合があります。

審7号 (調整区域の既存工場拡張)	1 既存工場の要件 (1) 業種は以下のいずれか【必】 鋳業 採石業 砂利採取業 建設業 製造業 電気・ガス・熱供給・水道業 (2) 市街化調整区域に適法に立地して10年以上経過【必】 2 申請地の要件 既存工場の隣接地で、既存工場の敷地と一体敷地【必】 3 拡張部分の規模の要件 建築物及び敷地は、既存工場の規模以下【必】 4 事業の要件 事業の効率化・質的改善が図られ、増産が主目的でない。【必】 5 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
審8号 (幹線道路沿道等流通業務施設)	1 予定建築物の用途の要件 (1) 物流総合化効率化法の特定流通業務施設 (2) 貨物自動車運送事業法の一般貨物自動車運送事業用の建築物 (3) 倉庫業法の倉庫 } 【いずれか】 2 申請地の要件 (1) 1(1)の場合【必】 高速道路又は自動車専用道路のインターチェンジ等から5km以内で、歩車道が分離した幅員12m（インターチェンジ等から1.1km以内の場合は幅員9m）以上の道路に接する土地 (2) 1(2)、(3)のいずれかの場合【必】 ア 4車線以上の国道、県道又は市道のいずれかに接する土地 イ 高速道路又は有料道路のインターチェンジ又は料金所から1.1km以内で歩車道が分離した幅員9m以上の道路に接する土地 } 【いずれか】 (3) 遮光のための塀等の外周への設置【必】 3 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
審10号 (地域振興工場等)	1 予定建築物で営む事業の業種と、予定建築物の用途の要件 a 技術先端型業種（審査基準参照）の工場又は研究所 b 申請地が3,000㎡以上の製造業（日本標準産業分類大分類E）の工場 } 【いずれか】 2 申請地の要件 (1) 1のaに掲げる事業の業種等に該当する場合【必】 市街化調整区域全域（積極的に保存すべき区域等を除く。） (2) 1のbに掲げる事業の業種等に該当する場合【必】 都市計画マスタープランの工業地の方針に示された地域で、以下のいずれか（積極的に保存すべき区域等を除く。） (ア) 次のICの1.1km以内 上郷スマートIC 豊田南IC 豊田東IC 豊田藤岡IC 猿投グリーンロード八草IC 八草東IC 西広瀬IC 枝下IC (イ) 敷地20ha以上の工場に隣接 (ウ) 敷地20ha以上の工場に近接し、かつ、幅員9m以上の国、県又は市道に接する。 } 【いずれか】 3 その他の要件 (1) 1のaに掲げる事業の業種等に該当する場合 ア 主たる出入口の接する道路幅員が、9m（1ha未満は6m）【必】 イ 工場が自己の業務用【必】 ウ 申請地の面積は5ha未満（地区計画が定められる場合は20ha未満）【必】 エ 緑地帯の設置 (2) 1のbに掲げる事業の業種等に該当する場合

	ア 外壁等から、道路まで4 m、敷地境界まで2 mの離隔【必】 イ (1) ア～エ【必】 4 注意 この許可による建築物等で営む事業の内容を変更する場合は、変更の内容によっては、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法の規定により本人や関係者が罰せられる場合があります。
審11号 (大規模既存集落線引き前居住者の小規模事業所)	1 申請者の要件 大規模既存集落内に線引き前から居住する者【必】 2 申請地の要件 申請者住所地と同一の大規模既存集落内【必】 3 予定建築物の用途の要件 工場 事務所 店舗 運動レジャー施設【いずれか】 4 申請地の要件 500㎡以下【必】 4 注意 この許可による建築物の事業を営む事業者の変更は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法により本人や関係者が罰せられることがあります。
審13号 (土地利用管理施設)	1 既存の土地利用の要件 資材置場 駐車場【いずれか】 2 申請地の要件 既存の土地利用の面積の5%以下かつ100㎡以下【必】 3 予定建築物の要件 (1) 用途 事務所 倉庫 休憩所【いずれか】 (2) 規模 2階建て以下【必】 4 注意 この許可の建築物の既存敷地の管理目的以外の使用は、あらかじめ、用途変更の許可を受ける必要があります（許可を受けられない場合もあります。）。無許可で変更した場合、法により本人や関係者が罰せられることがあります。

《そ の 他》

該当号	主 な 要 件 等
法10号 (地区計画)	以下のいずれかの区域内で、当該地区計画に適合 (1) 地区整備区域規定済み地区計画区域 (2) 集落地区整備計画規定済み集落地区計画区域内 } 【いずれか】
審2号 (収用移転)	1 申請地の要件 (1) 従前地が豊田市内又は豊田都市計画区域内【必】 (2) 敷地面積 従前の面積の1.5倍以内【必】(予定建築物の用途が専用住宅の場合は、1.5倍又は500㎡以下) 2 予定建築物の要件 (1) 用途 原則として、従前と同一【必】 (2) 延床面積 従前の延床面積の1.5倍以内【必】
審5号 (社寺仏閣)	施設の要件 (1) 地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂等 (2) 以外の宗教活動上の施設 } 【いずれか】 ア 予定建築物の要件 宗教法人の境内建築物【必】 イ 申請地の要件 周辺の市街化調整区域に信者が多数居住【必】
審17号 (二特規模未満の運動・レジャー施設併設建築物)	1 申請地の要件 住宅密集地から50m以上離れ、6m以上幅員道路に接道【必】 2 予定建築物の要件 延床面積は、申請地の面積の5%以内【必】

豊田市の市街化調整区域における建築物の増改築等で都市計画法の建築許可等を要しないもの

豊田市の市街化調整区域における既存建築物の増改築等で、都市計画法の建築許可等が不要で行えるケースは、以下のとおりです（該当がまれなため、以下に掲げていないケースもあります）。※既存建築物がない土地における建築行為は増改築に当たらないので、この表の取扱いとは適用されません。

増改築等の内容		増改築等の内容を確認する書類	注 意 事 項
1	既存建築物の建築確認通知書と、予定建築物の建築主、主要用途、敷地の地名地番、敷地面積が同一	既存建築物の建築確認通知書の写し（建築主、主要用途、敷地の地名地番、敷地面積の記載されたものが必要）	※予定建築物の建築主が建築確認通知書の建築主の相続人（推定相続人を含む。以下同じ。）の場合も該当
2	既存建築物の建築許可（都計法第43条）又は開発許可書（同第29条）と予定建築物の建築主、主要用途、敷地等の地名地番、敷地面積が同一	建築許可書又は開発許可書の写し	※予定建築物の建築主が被許可者の相続人の場合も該当 ※豊田市開発審査会基準第16号の適用により許可を受けた建築物は、建築主が被許可者以外でも該当
3	市街化調整区域決定前から宅地利用している土地の既存建築物の用途と同一用途（建築主の制限なし。） ※一部の土地を除いて、市街化調整区域決定は、藤岡地区が平成12年4月4日、それ以外の地区が昭和45年11月24日です。	土地の登記事項証明書及び家屋証明（建築確認用） 土地の地目が市街化調整区域決定前から宅地であって、宅地に登記した日付が昭和50年4月1日以後でないものに限り、 家屋証明（建築確認用） 家屋証明の建築年が、市街化調整区域決定前の場合に限る。	※予定建築物が、1戸建ての専用住宅以外の用途で、延床面積が従前の建物面積の1.5倍を超える場合、あるいは、建築物の用途を家屋証明の家屋の用途以外に変更する場合は、法第43条等の許可を受ける必要があります。 ※市街化調整区域決定前から宅地利用していたことを証する書類が家屋証明しかない場合は、宅地利用の範囲を開発調整課窓口で確認することが必要です。
4	既存宅地確認済の敷地で行う既存建築物と同一用途（建築主の制限なし。）	既存宅地確認通知書の写し及び家屋証明	※敷地は既存宅地だけで構成する必要があります。 ※敷地の筆が既存宅地確認後に変更された場合は、上記を確認できる土地登記簿が必要になります。
5	自己用以外の開発許可の団地又は旧住進法による認可を受けた団地内における既存建物と同一用途（建築主の制限なし。）	特になし （開発調整課で調査することができません。）	※予定建築物の用途等が、開発許可又は旧住進法認可で許可等の内容と一致している必要があります。
6	農家証明又は農家台帳の農業経営者の農家住宅、農業用倉庫	農家証明又は農家台帳	

【市街化調整区域における既存建築物の増改築の建築確認申請について】

増改築等の内容が表に当てはまる場合は、増改築の内容を確認する書類を建築確認申請書に添付し、開発調整課に持参してください。
→開発調整課で建築確認申請書に裏書します。裏書されたものを建築確認申請窓口へ提出してください。

【増改築等の内容を確認する資料の入手先】

既存建築物の建築確認通知書、建築許可書又は開発許可書、 既存宅地確認通知書	・・・ 既存建築物の建築主、被許可者等（※建築確認通知書以外の書類は、許可等の内容を開発調整課保有の資料から調査ができる場合、不要です。）
家屋証明（建築確認用）	・・・ 市民課（南庁舎1F）
土地の登記事項証明書	・・・ 法務局（常盤町1-105-3・豊田合同庁舎内）
農家証明又は農家台帳	・・・ 農業委員会事務局（西庁舎7F）