

建築基準法第53条の2第1項第3号 事前チェックリスト

事前相談の際に下記チェック項目を確認し、回答欄へご記入のうえ、相談資料と合わせて提出をお願いします。

チェック項目	回答欄
1 「町田市における建築基準法第53条の2第1項第3号に関する許可基準」を確認している。	=====
2 登記事項証明書において2004年6月（H16）時点での土地の区域が明確である。	=====
3 隣接地に同一所有者が所有する土地が無い（ある場合、区域除外の要件を満たしている）	=====
4 地区計画・建築協定・地区街づくりプランにおいて敷地の最低限度が定められている区域に該当しない地域である。	=====
5 土砂災害特別警戒区域（レッド）や洪水区域（ハザードマップ）を確認している。	=====
6 開発行為（29条）若しくは宅地造成等規制法に該当しない計画であることを確認している。	=====
7 区域面積（実測）は全て境界が確定している。	=====
※登記事項証明書と実測面積の差が測量誤差範囲外と判断する場合は地積更生が必要になります。	
8 当該土地が過去に許可を取得した際に生じた適合敷地でないこと。	=====
9 前面道路（水路等の公共用地を含む）の境界が確定している。また、境界杭（鉋）が現地に確認出来る（現時点で確認出来ない場合は本申請までに復元し写真提出）	=====
10 前面道路が4.5m未満である場合、許可申請前までに4.5mまで道路状に整備する。	=====
※道路後退を行う前面道路に電柱やNTT柱があり、通行上支障となる位置の場合は移設を要します。	
11 区域内に大谷石や玉石擁壁等、安全性が確認出来ない擁壁が存在しない。または擁壁を造り替えし、区域内に残置しない計画である。	=====
12 「広い道路その他空地」に外周の6分の1以上接しており、その対極側も申請敷地の6分の1以上の長さが確保されている。R5.12.10〈参考図〉参照。	=====

注意事項

- ・申請区域については原則として許可が完了するまで分合筆登記は行わないでください。
- ・適合敷地（120㎡超）となる敷地において、許可が完了するまで建築確認行為（申請）はできません。
- ・建築協約に該当する区域の場合、原則本申請前までに自治会等へ説明し了承を頂いてください。
なお、本申請時に自治会への確認をさせて頂く場合があります。
- ・開発行為（29条）若しくは宅地造成等規制法に該当する場合、当該許可及び検査済が発行されるまで本許可申請を行うことができません。事前審査前までに相談カードの処理を行って下さい。
- ・本申請以降は原則として建築計画の変更が出来ません（配置・平面・立面・断面）
- ・本事前相談後、進展無く3ヶ月以上経過した場合は再度事前相談から行って頂く必要があります。
- ・土砂災害特別警戒区域や洪水区域に該当する土地の場合、計画上対策を行う必要があります。
- ・その他、敷地の状況によりチェック項目を追加することがあります。

〒194-8520 町田市森野2-2-22

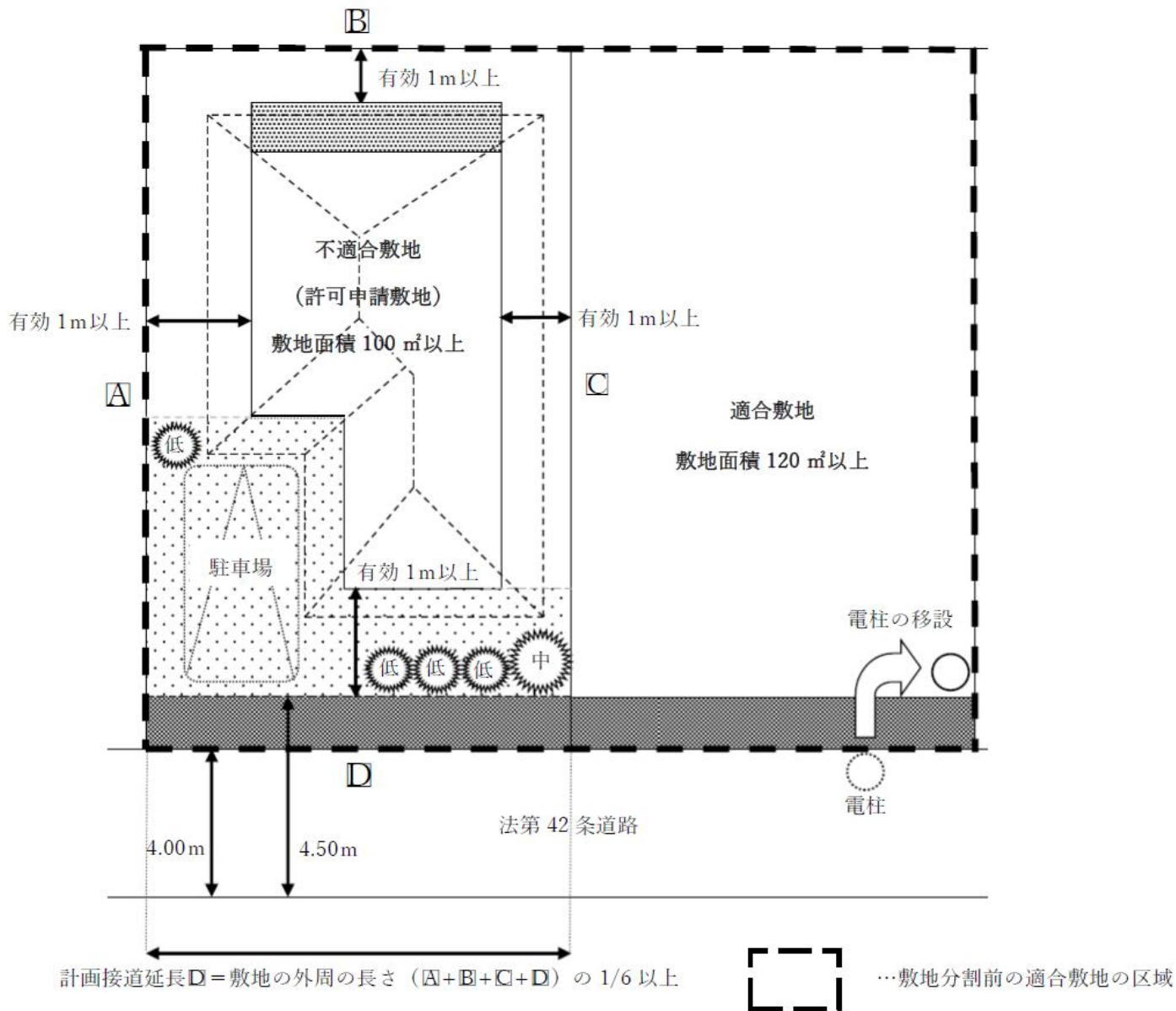
町田市役所 8階

都市づくり部 建築開発審査課 建築指導係

Tel 代表 042-722-3111

Tel 直通 042-724-4273

建築基準法第53条の2第1項第3号許可 事前チェック 参考図



 …植栽を植える接道部分（道路から見た建物立面より前面の部分かつ道路状整備部分以外の部分）

…道路状整備部分（後退位置はライン状で明確に分かる仕上げ（縁石・インターロッキング等）で計画し、許可申請前までに敷設すること。※道路後退が適用される場合に限る）

…バルコニー、出窓等の部分（道路境界線及び隣地境界線より有効1m以上離すこと）

◎接道緑化の考え方（接道長さ＝10mの場合）

必要接道緑化率 40%以上

必要接道緑化延長 接道長さ $10\text{m} \times 40\% = 4\text{m}$

計画接道緑化延長 0.8m (低木) ×4 本+1.1m (中木) ×1 本=4.3m (≥4m)

計画接道緑化率 $4.3\text{m} \div 10\text{m} \times 100 = 43.0\% (\geq 40\%)$ OK

※単独木の配置は、道路からの見え方で立面的に重複することができる。

※低木…直径 0.8m, 中木…直径 1.1m, 高木…直径 1.9mの円でそれぞれ平面的に重ならないよう樹冠を表記すること。
また、高木または中木を 1 本以上植栽すること。

※給湯器、電気・ガスメーター、給排水ルート、駐車スペース等と重複する位置、バルコニー下・軒下等生育に支障のある場所や車両の軌跡上となり得る場所に植栽しないよう計画し、また、それぞれの位置を配置図に明記すること。

○土地の登記簿謄本記載の面積と確定測量の土地面積の相違が1%以上ある場合はあらかじめご相談ください。

○申請手数料は16万円（現金のみ）です。