

# 宅地開発事前協議添付書類一覧表

平成20年1月作成

## 1. 申請に必要なとなる書類

	添付書類	説明	部数等
1	宅地開発事前協議申請書	様式第3号（1部提出）	原本1部
2	委任状	本人申請以外の場合に必要です。	原本1部
3	全部事項証明（土地・建物） 公図	対象地を朱書で明示してください。	写し1部
	※仮換地（保留地）証明書 ※仮換地図	※（吉川中央、吉川駅南地区）区画整理施行区域内は、 仮換地（保留地）証明書の写しを一式添付してください。	写し1部
4	案内図	住宅地図等で可。対象地を朱書で明示してください。	写し1部
5	土地利用計画図	下記を参照してください。 ※浸透柵構造図などの添付も必要です。	写し1部
6	区画割図（求積図）	区画ごとの面積計算式を記入してください。	写し1部
7	その他	「2. 個別に必要なとなる書類」を参照してください。	

### < 土地利用計画図などについて >

- ①後退部分の分筆予定線 \_\_\_\_\_ 後退部の面積計算式などを記入してください。
- ②新設道路部分の分筆予定線 \_\_\_\_\_ 道路部の面積計算式などを記入してください。
- ③緑化計画図（求積図、計算式） \_\_\_\_\_ （1）建築物の建築 500㎡以上の場合に添付してください。  
（2）駐車場・資材置場 1000㎡以上の場合に添付してください。
- ④施設配置図、雨水・汚水系統図、構造図 \_\_\_\_\_ 管種・管径なども記入してください。（配置図の縮尺1/300以上）  
既設がある場合は、区別できるように表示してください。
- （1）浸透施設：浸透柵構造図、最終浸透柵構造図、断面図、トレンチ管延長計算書、トレンチ管構造図、その他  
（2）貯留施設：オリフィス断面積計算書、貯留面積求積図、造成計画図、オリフィス柵構造図、最終柵構造図、  
断面図、その他（洪水調整池等が必要な宅地開発はその計画図添付）
- ※1 市街化区域 ……下水道処理区域内については、雨水と污水排水を分流としてください。  
※2 農業集落排水処理区域 ……八子新田・鍋小路地内については、原則として雨水と污水排水を分流としてください。  
※3 市街化調整区域 ……雨水と污水排水に分け、放流先付近に最終柵を設置し合流させてください。
- ⑤最終放流先排水断面図など \_\_\_\_\_ 整備された水路及び側溝へ放流する場合に添付してください。
- ⑥給水系統図 \_\_\_\_\_ 自己用住宅で地上2階までは不要、使用予定水量を記載してください。
- ⑦ごみ集積所配置図、構造図 \_\_\_\_\_ 住宅系の宅地開発の場合（配置図の縮尺1/300以上）
- ⑧公共公益施設等構造図 \_\_\_\_\_ 新設又は改良する道路など（縮尺1/200以上）
- ⑨計画地地盤高と道路との高低差 \_\_\_\_\_ 最寄りの道路を基準としてください。
- ⑩駐車スペースと車両出入り口など \_\_\_\_\_ 駐車場1台につき5.0m×2.5m、駐輪場1台につき2.0m×0.5m、  
一般住宅の車両出入り口は原則4m以下とし、図示してください。
- ⑪その他構造物 \_\_\_\_\_ 除去建物、土留めブロックなど（既設、新設などを明記してください。）
- ⑫道路の種類、幅員など \_\_\_\_\_ 市道・緑道・私道・区画整理による道路、道路幅員などを表示してください。
- ⑬敷地境界線や周り間など \_\_\_\_\_ 道路・緑道・隣地・官民境界線、周り間の表示をしてください。
- ⑭その他 \_\_\_\_\_ 方位・縮尺・用途地域  
開発区域内及び周辺（20m程度）の公共施設の状況などの必要事項

## 2. 個別に必要なとなる書類

	添付書類	説明	部数等
1	土地使用承諾書	承諾書は認印で可。土地売買契約書の写しでも可	原本1部
2	工場調書	工場・作業所などの場合	写し1部
3	重ね図	区画整理事業区域内で使用収益が開始されていない場合	〃
4	建物平面図・立面図 （分譲住宅の場合は不要）	立面図には、最高高さ・軒高も記載してください。 平面図には、用途・建築面積・延べ面積・建蔽率・容積率なども記載してください。	〃
5	農用地区域外証明書	農業振興地域内で地目が「農地」の場合	〃
6	固定資産台帳登録証明 開発行為許可・建築許可通知書など	市街化調整区域内の増改築の場合で未登録の場合 ※原因日の記載が有るもの	〃
7	その他	必要に応じて提出していただく場合があります。 「5. 開発許可などが必要な場合の事前協議の参考資料」を参照してください。	1部

### 3. 宅地開発（戸建て住宅等）届出書に必要な添付書類（地区計画届出と同時に提出）

	添付書類	説明	部数等
1	宅地開発（戸建て住宅）届出書	様式第4号（1部提出してください。）	原本1部
2	公図、全部事項証明書（土地） ※仮換地（保留地）証明書 ※仮換地図	※（吉川中央、吉川駅南地区）区画整理施行区域内の場合は、仮換地（保留地）証明書の写しを一式添付してください。	写し1部
3	土地使用承諾書など	承諾書は認印で可（土地売買契約書などの写しでも可）	1部

### 4. 都市計画法第58条の2の地区計画の届出に必要な添付書類

○地区計画区域内における行為の届出および変更届出は、着手する日の30日前までに提出してください。

	添付書類	説明	部数等
1	地区計画届出書	（2部提出してください。）	原本1部、写し1部
2	委任状		原本1部、写し1部
3	案内図		写し2部（正・副）
4	土地利用計画図		〃
5	平面図・立面図		〃
6	雨水浸透樹・雨水最終浸透樹構造図	河川下水道課に照会してください。	〃
7	その他	変更届には、変更前の図面（変更部分は朱書き）受理書の原本一式も添付してください。	〃

### 5. 開発許可などが必要な場合の事前協議の参考資料（個別に必要な書類）

（1）開発区域周辺に居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗など（都市計画法第34条第1号）

1	予定建築物（店舗など）の平面図	
2	公共公益施設、社会福祉施設、更正保護施設、医療施設の場合	・個別法の許認可、証明（医師免許、学校教育法の許可書など） ・社会福祉施設の場合は福祉担当と協議した計画建築物の平面図

（2）ドライブイン・コンビニエンスストア・給油所など（都市計画法第34条第8号）

1	立地状況調書	・県道又は県道に交差・接続する幅員12m以上の市道に6m以上接していること。
2	予定建築物の平面図	
3	店舗に関する資料	・会社案内、定款、株主総会資料、事業計画など

（3）都市計画法第34条第12号

① 線引き前所有地の自己用住宅（市条例第6条第1項第2号ア）

1	全部事項証明書（土地）	・線引き（昭和45年8月25日）前からの所有が確認できる謄本（6ヵ月以内）
---	-------------	---------------------------------------

② 市街化調整区域に長期居住する者・親族の自己用住宅（市条例第6条第1項第2号イ）

1	全部事項証明書（土地）	・本人又は親族の所有が確認できる謄本（6ヵ月以内）
2	住民票、戸籍謄本など	・本人又は親族が20年以上市街化調整区域に居住（市・隣接市町）

③ 市街化調整区域に線引き前から居住する親族の自己用住宅（市条例第6条第1項第2号ウ）

1	全部事項証明書（土地）	・線引き前からの所有が確認できる謄本（6ヶ月以内）
2	住民票、戸籍謄本など	・線引き前から現在まで、親族が市街化調整区域に居住（市・隣接市町）

④ 市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物（市条例第6条第1項第3号）

1	予定建築物の平面図	・工場又は事務所で床面積が100㎡以下
2	住民票	・本人が現在の居住地に20年以上居住

⑤ 公共移転により移転建築する建築物（市条例第6条第1項第4号）

1	収用等証明書	・公共事業の施行者が交付する書面
2	従前地に関する資料	・位置図、公図、全部事項証明（土地・建物）、建築物の配置・平面・立面図

（4）その他

1	農業用建築物の場合	・法29条第1項第2号 農家証明書、計画建築物の平面図、既存建築物の平面図
2	公益上必要な建築物の場合	・法29条第1項第3号 駅舎その他の鉄道の施設、公民館、変電所、その他

※上記以外に添付が必要な場合もあります。