

宅地開発事前協議添付書類一覧表

	添 付 書 類	説 明	チェック
1	宅地開発事前協議申請書	・ 様式第3号	
2	委任状	・ 復代理人の選定も可能です <u>(認印必要)</u> 。	
3	案内図	・ 公園や集会所など目印が確認できるもの。 ・ 申請地を朱書きで明示してください。	
4	公図の写し 全部事項証明 (土地謄本)	・ 写しで可 ・ オンライン取得のものも可 (取得後6か月以内のもの)。 ・ 申請地を朱囲いで明示してください。 ※吉川美南駅周辺地区土地区画整理事業地内は下記	
	仮換地図 仮換地証明書、保留地証明書	・ 写しで取得後6か月以内のもの。 ・ 申請地を朱囲いで明示してください。 ・ 仮換地証明書の宛名に外〇名と表示があり、複数の土地所有者が確認できる場合は土地登記簿謄本を添付。	
5	土地使用承諾書	・ 土地所有者と事業主が異なる場合 <u>(認印必要)</u> 。 ・ 土地売買契約書の写しでも可。 ・ 土地登記簿謄本上の土地所有者住所と土地使用承諾者 (売買契約書) の住所に相違がある場合は整合のとれる住民票、もしくは町名地番変更が行われたことが確認できる書面の写しを添付し整合できるようにしてください。 ・ 保留地証明書が交付されない場合は、保留地の売買契約書の写し。 ・ 既設排水管接続同意、排水管理設同意 (排水管の接続や埋設に第三者が関連する場合)	
6	土地求積図 (区画割図)	・ <u>区画整理事業施行地内は換地処分時の座標と整合を図ってください (画地原子図の添付も可)</u> 。 ・ 道路後退が発生する場合は、道路後退部分を除いた面積。 ・ 区画ごとの面積計算式を記入してください。 ・ 用途境が敷地に含まれる場合は、個別に算定したもの。	
7	土地利用計画図 (縮尺 1/300 以上)	※別紙参照 (土地利用計画図の作成について) してください。 ・ 用途地域で面積制限が設けられている場合は用途地域に適合していることがわかるよう用途と面積を記入。 ・ 給排水施設系統も含む (別紙による作成も可)。 ・ 除却建築物と既存建築物がある場合は記載してください。	
8	雨水浸透柵構造図	・ 河川下水道課総合治水担当で配布 (HP 掲載) のもの。	
9	建物平面図・立面図 (既存建築物を含む) (分譲住宅の場合は不要)	・ 平面図には用途・建築面積・延べ面積・建蔽率・容積率、集合住宅の各住戸の面積なども記載してください。 ・ 立面図は東西南北の4面が必要 (既存建築物は2面で可)。 ・ 最高の高さや軒高も記載してください。	
10	農用地区域除外証明書	・ 農業振興地域で地目が「農地」の場合 (写し)。	
11	工場調書	・ 工場・作業所の場合	
12	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。	
13	市街化調整区域で建築するにあたっての追加書類	・ <u>都市計画法上の立地基準を満たすことが確認できる書類の写し (相談票に添付したもので取得後6か月以内の写し)</u> (例) 本籍入り住民票、戸籍謄本、無資産証明書、建物登記簿謄本、農家証明書、法人登記 (履歴事項全部証明)、事業計画書、資格を有することが確認できる書類 (免許) 等。 ※適合する基準によって添付書類が異なります。	
14	その他	・ 道路、水路、上下水道、ごみ集積所等の公共施設整備がある場合は縦断図、横断図等の構造図 (縮尺 1/200 以上)、各求積図 ・ 中高層の届出に該当する場合は日影図 ・ 市から指示のあったもの。	

※上記の添付書類以外にも必要な場合があります。

申請書の提出部数については別紙を参照してください。

宅地開発事前協議が完了するまで目安で6～8週間を要しますのでご注意ください。

土地利用計画図の作成について

<p>①敷地に接する道路 道路後退、市道幅員：道路課 接道、道路種別：建築指導担当</p>	<p><input type="checkbox"/>建築基準法上の道路種別の記入（４２条１項１号等） <input type="checkbox"/>道路幅員の記入 <input type="checkbox"/>市道、もしくは、位置指定道路（日付、番号、道路延長）の記入 <input type="checkbox"/>道路後退部分の面積計算式を記入</p>
<p>②申請の土地に関する事項 最低敷地面積：開発指導担当 敷地寸法：都市計画課 （区画整理事業地内の場合） 境界線名：建築指導担当 残地計算：開発指導担当</p>	<p><input type="checkbox"/>道路後退部分を除いた敷地形状が申請地となります。 <input type="checkbox"/>敷地寸法（周り間）の記入 <input type="checkbox"/>境界線名の記入（道路境界線、道路後退線、隣地境界線、水路境界線等）。 新設道路を計画する場合は分筆予定線部にも記載してください。 <input type="checkbox"/>ベンチマークと計画地盤高と隣接地（道路・水路・農地・宅地等）の 高さ（高低差の処理方法を確認する必要があるため） <input type="checkbox"/>敷地分割する際は残地計算（残地の適法性を確認するための敷地面積、既存建築物の用途、建蔽率、容積率など）を記載。</p>
<p>③車出入口と駐車場、駐輪場 車出入口：道路課 （県道部は越谷県土整備事務所） 駐車場と駐輪場：開発指導担当</p>	<p><input type="checkbox"/>車出入口を記入（既設を使用する場合は既設の表示） <input type="checkbox"/>駐車場は１台当たり５ｍ×２．５ｍ <input type="checkbox"/>駐輪場は１台当たり２ｍ×０．５ｍ ※確保台数については「吉川市まちづくり整備基準条例施行規則」の別表を参照</p>
<p>④排水放流先 市街化区域：河川下水道課 市街化調整区域：農政課・道路課 （県道は越谷県土整備事務所）</p>	<p><input type="checkbox"/>排水放流先を明記（既存使用はその旨記載） <input type="checkbox"/>整備された水路、及び、側溝へ放流する場合に最終放流先排水断面図を作成してください。</p>
<p>⑤排水系統（雨水・下水・生活雑排水） 雨水：河川下水道課（総合治水担当） 下水道：河川下水道課（下水道担当） 市街化調整区域の生活雑排水： 開発指導担当 農業集落排水：河川下水道課 （下水道担当）</p>	<p><input type="checkbox"/>縮尺１／３００以上 <input type="checkbox"/>管種と管径を記入（管径の１２０倍を超えない位置に柵があることの確認） <input type="checkbox"/>既設排水管に接続する場合は接続する箇所を明記 <input type="checkbox"/>敷地面積が５００㎡以上の場合、雨水系統について別途河川下水道課総合治水担当へ確認してください。</p>
<p>⑥給水系統 水道課</p>	<p><input type="checkbox"/>配水管と給水管の位置・管種・口径・メーターの位置・口径を記入 <input type="checkbox"/>３階に給水する場合は受水槽について別途確認してください。</p>
<p>⑦建物配置 壁面の位置の制限：都市計画課 （地区計画内）</p>	<p><input type="checkbox"/>申請建築物と用途を記入 （用途地域に店舗床面積など制限がある場合は適合していることが確認できるように明記してください） <input type="checkbox"/>壁面の位置の制限がある区域については、道路面・隣地面からの最短有効寸法を記入 <input type="checkbox"/>建物配置を記入（１棟当たり３箇所以上：既存建築物を含む） <input type="checkbox"/>除却建築物がある場合は記入（除却済の場合は記入不要） <input type="checkbox"/>既存建築物の記入（残置が認められた場合） ※既存建築物として残すことの安全性の確認や、除却の必要がある建築物が否かについては建築確認申請先へ確認してください（調整した担当者と連絡先の報告を求める場合があります）。</p>
<p>⑧塀、土留め擁壁 塀：建築確認申請先 擁壁：開発指導担当 かき、柵の制限： 都市計画課（地区計画内） 既存塀の安全性： 建築確認申請先</p>	<p><input type="checkbox"/>既設・新設の記入 <input type="checkbox"/>計画地盤高と隣接地盤高との高低差、擁壁等の高さの関連性が確認できる断面図。 <input type="checkbox"/>計画地盤高と隣接地の高さに併せ、塀の高さを記入（地区計画内は高さに制限が設けられている場合があることに留意）。 ※既存塀を残置する場合の安全性については、建築確認申請先に確認してください。</p>
<p>⑨緑化計画図 都市計画課公園緑地担当</p>	<p><input type="checkbox"/>求積図と計算式を添付 建築行為がある場合は１敷地の面積５００㎡以上の場合に必要な 駐車場・資材置場の場合は敷地面積１０００㎡以上の場合に必要な</p>
<p>⑩ごみ集積所 環境課</p>	<p>※使用のごみ集積所の同意を求められることがあるため事前に確認が必要。新設を求められた場合は構造図（縮尺１／３００以上）</p>
<p>⑪用途境、地区計画境、都市計画道路境 用途境、地区計画境：都市計画課 都市計画道路境：道路課</p>	<p><input type="checkbox"/>方位を記入 <input type="checkbox"/>用途地域、用途境の位置を記入 <input type="checkbox"/>地区計画の地区境を記入 <input type="checkbox"/>都市計画道路が申請地に関連する場合は境界と道路予定地の記入</p>