宅地開発事前協議添付書類一覧表

令和５年３月作成

１．申請に必要となる書類

	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	オンライン申請したものを除く。（発行後６か月以内） 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	※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。 ※浸透桝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。 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。 道路後退が発生する場合は、道路後退部分を除いた面積。 用途境が敷地に含まれる場合は、個別に算定したもの。	写し１部
7	その他	「２.個別に必要となる書類」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：浸透桝構造図、最終浸透桝構造図、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、オリフィス桝構造図、最終桝構造図、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、雨水と汚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、原則として雨水と汚水排水を分流としてください。

※３　市街化調整区域　・・・雨水と汚水排水に分け、放流先付近に最終桝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 ―― 前面道路と宅内引込管の位置・種別・口径、メーターの位置・口径を表記してください。

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）、戸建ての場合は自治会長の同意が必要な場合があります。

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４．２m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・私道等の別、道路幅員、基準法上の道路種別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、用途境
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	固定資産税評価証明等 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記の場合 ※原因日の記載が有るもの	〃
7	その他	５．「開発許可などが必要な場合の事前協議の参考資料」を参照のほか、特に市から指示があったもの。	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	雨水浸透桝・雨水最終浸透桝構造図	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（個別に必要となる書類）

（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。　※住民票は本籍地記載の住民票であること。

宅地開発事前協議申請書について、複数部提出する場合は、事前にご相談ください。

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。