

◆都市計画法第32条事前協議申出書図書チェックリスト

申請者	住所	_____
	氏名	_____
設計者	住所	_____
	氏名	_____
開発区域	_____	
開発面積	_____	
予定建築物	_____	

相談書番号

※設計者によりそれぞれの書類・図面について、チェックを行い「設計者」欄に「○」を記入してください。
 ※該当しない項目については「―」を記入してください。

【書類関係】

番号	名称	様式根拠	様式ページ	確認事項	設計者	備考	受付
1	都市計画法第32条の規定に基づく公共施設等の同意並びに帰属に関する協議等申出書	規則外	346	① 開発区域に含まれる地域の名称は、「代表地番外○筆」と記入する。 ② 開発区域の面積は、小数点以下第2位まで記入する。 小数点第3位を四捨五入する。 ③ 予定建築物の用途は、次のとおりとする。 宅地のみ分譲 宅地分譲（専用住宅○戸） 建築とも分譲 分譲住宅（専用住宅○戸） 工場、店舗等は、何の工場、店舗か用途を（ ）書きする。 ④ 工事着手予定年月日は相当の期間をおいた予定日を記入するか、「（許可の日の翌日）」と記入する。 ⑤ 工事完了予定年月日を記入するか、着手の日から○月間と記入する。 ⑥ その他必要な事項農地法、森林法等の手続きを記入する。			
2	設計説明書 ※自己用住宅の建築を目的とする場合は不要	市規則様式第1	318 319	① 工区計画：工区割りする場合、工区ごとに記入する。 ② 土地の現況：土地登記簿謄本による地目別、地積(面積)を合計し、記入する。土地の一部の地番については一部面積(実測)を合計する。 ③ 土地利用計画：実施測量による計画面積をそれぞれ記入する。(求積図と整合させる) ④ 区域外の既存施設を利用する場合、公園、排水路(河川、用水路を含む)等の公益的施設を記入すること。			
3	位置図			開発区域を赤線で囲み明示する。			
4	現況写真			① 申請地の全景を撮影し、開発区域を赤線で囲む。 ② 位置図等に撮影方向を明示する。			
5	委任状 (開発許可用)	規則外	347	① 委任者及び受任者ともに記名する。			
6	誓約書 (開発許可用)	規則外	348	① 申請者を記名する。 ② 専用通路を設ける場合は、土地購入者に対して、専用通路が宅地の一部となって建築基準法に規定する接道となっていることを説明するとともに、排水等において後日紛争が生じないように説明する旨を明示する。(指針P30) 基本文面 なお、専用通路が宅地の一部となって建築基準法に規定する接道となっていることを説明するとともに、売買などで所有権を移転する場合、譲受人に申し継いでいけるよう十分な説明を行うことを誓約いたします。			
7	土地の登記事項証明書	市規則第5条		① 区域内権利者一覧表に記載された権利者と同一のもの。 ② 原則として、直近3ヶ月以内のものとする。			
8	字絵図	同上		① 申請直前に法務局の証明のある写しを提出する。 ② 国土調査が完了している地域にあつては、地積図とする。 ③ 開発区域を赤で囲み区域を明示すること。			
9	開発区域内権利者一覧表	市規則様式第10の1, 10の2	331 332	① 登記簿謄本に記載されている権利(所有権、抵当権、差押え等)及び仮登記等について全て記載すること。 ② 一つの土地について所有者が複数の者にわたる場合は、備考欄に持分等を明記する。			
10	開発行為施行同意書 (所有者)	市規則様式第9の1	329	① 土地登記簿謄本に記載されている「所有者」の同意 ② 相続、贈与等がなされている場合は、移転登記後の権利者			

11	設計者の資格に関する申告書	市規則様式第11又は規則外	333 又は 392	開発区域が1ha未満の場合は不要。ただし、宅造規制区域内において、高さが5mを超える擁壁の設置及び面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置を行う場合は、宅地造成等規制法に基づく設計者の資格に関する申告書が必要になる。 資格に関する申告書、卒業証明書、経歴書、資格取得の書面(写し)、事業主体発行の証明 等			
12	官民境界確定調書			開発区域が道路、里道、水路等に接する場合は写しを添付する。境界を赤色で明示する。			
13	諸計算書等			① 土量計算書(土捨場又は土取り場の許可証等の写しを添付する。) 排水計算書(流域図を作成し、排水施設の断面を決定した流域毎に色分けする。また、流域に区域外を含む場合は、明示する。) 排水施設断面、勾配は図面と整合しているか。 ③ 擁壁安定、構造計算書(設計者の記名が必要) 擁壁断面図と整合しているか、設計条件は正しいか。 ④ 調整池容量計算書 ⑤ 盛土地盤等の安定計算書 ⑥ 地盤調査、地盤改良検討書			
14	擁壁の認定書等の写し			① 大臣認定擁壁を使用する場合は、国土交通大臣による認定書の写しを添付する。 ② 工場の認証証明書の写しを添付する。(認定書に有効期限の記載がない場合のみ) ③ 使用する擁壁が掲載されたカタログの写しを添付する。			
15	地盤調査に関する確約書	規則外	353	擁壁基礎地盤の支持力等を擁壁工事に着手する前に確認する場合には添付する。 申請者、設計者及び工事施工者を記名する。			
16	宅地開発計画内容周知実施報告書	宅地開発条例様式第2	304 305	① 計画内容の周知の際に用いた資料又は説明会等で使用した資料を添付する。 ② 周知を行った隣接地の登記事項証明書等の写しを添付する。 ③ 字図等を用いて周知を行った隣接地を明示する。 ④ 宅地開発予定標識の設置状況写真(遠景、近景)を添付する。			

【図面関係】

*

番号	図面種別	縮尺等	確認事項	設計者	受付
1	開発区域位置図	1/50,000以上	開発区域を赤線で囲み明示する。		
2	開発区域区域図	1/2,500以上	字界、都市計画区域界、土地の地番及び形状を明示する。		
3	寄字絵図		① 大規模開発又は現況と著しく異なる場合作成する。 ② 4の現況図を利用し、作成する。		
4	現況図	1/2,500以上	① 方位、開発区域、宅地境界線、標高、等高線、自然崖、急傾斜崩壊危険区域及び砂防指定地等を明示する。 ② 開発区域を赤線で囲み明示する。		
5	土地利用計画図	1/1,000以上	① 自己用又は自己業務用は、建築物の配置を明示する。 ② 宅地分譲等については、各宅地区画ごとの面積を記入する。 ③ 工区割りをする場合、工区線、工区名を記入する。 公共施設(公園)が1工区内に設置されているか。 ④ 消火栓、防火水槽等の位置を明示する。 ⑤ 図面の色分けは以下のとおり。 (宅地：黄色 道路：茶色 公園・緑地：緑色)		
6	求積図	1/1,000以上	① 全体求積図を作成する。 ② 従前の公共施設用地、新設の公共施設用地、公益的施設用地、住宅用地及びその他の用地別の求積図を作成する。		
7	造成計画平面図	1/1,000以上	① 道路は、幅員・勾配・計画高・地盤高を記入する。 ② 各宅地及び公園は、面積・計画高・地盤高を記入する。 ③ 調整池等は、面積・容量を記入する。 ④ 縦・横断線を記入(記号を付ける)する。 ⑤ 擁壁・土羽・長大法面・排水路を明示する。 ⑥ 構造物ごとに色分けする。(擁壁：橙色 水路：水色) ⑦ 公共水路の流末が民地を通っていないか		

8	造成計画断面図	1/1,000以上	① 現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 ② 縦・横断線(記号を付ける)及び区域境界線を明示する。 ③ がけ(区域外を含む)、擁壁・道路・宅盤・土羽等の位置を明示する。 ④ 切土及び盛土の色分け。(切土：黄色 盛土：赤色) ⑤ 造成計画平面図の断面ラインと同じ場所で作成され、平面図と整合がとれているか。			
9	道路計画平面図	1/1,000以上	道路の起終点、計画高、線形、勾配等を明示する。		開発道路の新設がある場合のみ作成	
10	道路計画縦断面図		帰属予定先と協議のうえ作成する。			
11	道路標準横断面図	1/50以上	① 幅員、横断勾配、舗装構成及び構造を明示する。 ② 主要な地下埋設物及び路上工作物の占用位置を明示する。			
12	排水施設計画平面図	1/500以上	① 位置・種類・形状・寸法・勾配を記入する。 ② ためますの位置を明示する。 ③ 開発に関連して区域外の側溝の改修がある場合は、明示する。 ④ 完了後の流下方向を記入する。			
13	給水施設計画平面図	1/500以上	① 位置・種類・形状・寸法・勾配を記入する。 ② 施設配管の断面図を作成する。			
14	がけ断面図	1/50以上	(区域外も含む)高さ・勾配・土質・法面保護方法を明示する。		周囲にがけがある場合のみ作成	
15	擁壁断面図及び背面図	1/50以上	① 高さ・勾配・形状・寸法・コンクリート強度等を明示する。(コーナー部も含む) ② 裏込め・止水コンクリートに関しても寸法等を明示する。 ③ 根入れ深さを明示する。 ④ 宅造用認定品を使用する場合は、製品名も明示する。 ⑤ 鉄筋コンクリート造擁壁の場合は、配筋図も作成する。(コーナー部も含む) ⑥ 擁壁上部への載荷荷重を明示する。 ⑦ 基礎地盤の土質・必要地耐力を明示する。又、土質調査を行っている場合は、その方法も明示する。 ⑧ 必要地耐力に関する「確約」を明示する。			
16	公共施設の新旧対照図	1/500以上	区域内の公共施設について作成する。(求積図も作成する。)			
17	移動土工計画図	1/1,000以上	① 移動土量及び移動方向を明示する。 ② 切土及び盛土を色分けする。 切土：黄色 盛土：赤色		1ha以上	
18	排水流末断面図	1/50以上	下流放流先河川等について作成する。(名称、高水位の平均水位を明示する。)		1ha以上	
19	調整池構造図	1/50以上	下流放流先河川等の管理者と協議のうえ作成する。			
20	工事中の防災施設平面図及び構造図	1/1,000以上	① 流水方向及び排水区域を明示する。		1ha以上	
21		1/50以上	② 仮排水路、仮えん堤、仮沈砂池、柵工、地下排水溝等の防災施設の構造を明示する。			
22	排水施設構造図	1/50以上	① 種類ごとに作成する。			
23	工作物構造図	1/50以上	① 種類ごとに作成する。			
24	土砂搬入搬出経路図	1/50,000以上				