開発行為等の予備協議を申請をされるみなさまへ

予備協議用

<開発行為等予備協議意見聴取書 添付図書に関するチェックリスト>

令和7年4月1日改正

図書の名称	注意事項(よくある指摘事項)	チェック	該当なし
意見聴取書(表紙)【改正】	・設計概要をすべて記入してください。 ・開発区域面積が <u>3,000 ㎡以上</u> の場合は、予備協議を行うか判断するために事前 に1部提出(添付書類含む)してください。 ・「自己居住(分家等)」と「業務・その他」で意見聴取先と必要部数が異なりま す。		
意見聴取書(別紙)	・ 片面印刷としてください。(意見聴取書の裏面に印刷しないでください。)		
申請書	・ 概要をすべて記入してください。(「申請者の押印」・「正副の記入」は不要) ・ 「予定建築物等の用途」は、下記記入例を参考にしてください。 記入例【専用住宅(宅地分譲○区画○棟○戸),専用住宅(分譲住宅○区画○棟○戸),		
	専用住宅(長屋建○区画○棟○戸),自己用専用住宅(分家),店舗(ドラッグストア)等】 ・「その他必要な事項」には、他法令の申請等を明示してください。 記入例【都市計画法第32条協議書(市),都市計画法第32条同意書(市),道路工事施行承認許可書(市), 立地適正化計画に伴う届出,法定外公共物敷地占(使)用・工作物建築許可書,農地法5条届出等】		
設計説明書 ※1 【改正】	・公共施設の整備計画は、都市計画法第32条協議と同じ内容としてください。 ・切土高、盛土高、擁壁高(みかけ高)を明示してください。		□ ※ 1 □ ※ 1
宅地造成及び特定盛 土等に関する設計説 明書 【新規】	※みなし許可の対象となる場合のみ、添付してください。		
開発区域位置図	・ 方位、縮尺 (1/10,000 程度)、図面タイトル、主要道路名、公共施設等を明示 してください。		
開発区域区域図	・ 方位、縮尺 (1/2,500 程度)、図面タイトル、主要道路名、公共施設等を明示してください。		
土地の公図	・ 開発区域の境界を赤枠で明示してください。・ 隣接するすべての公図を添付してください。		
土地の登記事項証明 書	・ 添付してください。		
求積図	申請面積について、道路後退分がある場合は、その部分を含んだ面積となります。		
現況図	・ 縮尺 (1/1,000 以上)、方位、区域、敷地の境界、工区、隣地の状況、既存建築 物の位置及び用途を明示してください。		
	 近接する公共施設の管理者、管理幅員を明示してください。管理幅員に関しては、「管理幅員○.○○m」等わかるように明示してください。 申請区域を赤枠で明示してください。 		
土地利用計画図	・縮尺 (1/1,000 以上)、方位、区域、敷地の境界、工区、隣地の状況、既存建築 物の位置及び用途を明示してください。		
	・近接する公共施設の管理者、管理幅員を明示してください。管理幅員に関しては、「管理幅員○.○○m」等わかるように明示してください。		
	・申請区域を赤枠で明示してください。・雨水流出方向を表示し、開発区域内の雨水が適切に排除される計画としてください。また、隣接地や道路等に雨水が流出しないことを示してください。(排水計画がわかる地盤高を明示してください)		
	・ 排水施設の名称、規格、延長、勾配を明示してください。 ・ 擁壁の高さ、延長を明示してください。 ・ 複数の区画がある場合は、個々の区画の面積を明示してください。		
	 ≪開発道路を計画する場合≫ ・延長を明示してください。 ・開発道路の延長が55mを超える場合は、転回広場を明示してください。 ・せん除長を明示してください。 ・道路斜線検討図を添付してください。 		
造成計画平面図	・ 着色をしてください。(盛土:緑色 切土:茶色)		
造成計画断面図	・ 隣地との高低差、盛土や切土高がわかるように、レベルを表示してください。・ 着色をしてください。(盛土:緑色 切土:茶色)		

実測図に基づく公共 施設の新旧対照図	・ 着色をしてください。(宅地開発等申請の手引き【添付図書】参照)	
排水施設計画平面図	・排水施設縦断図を添付しない場合は、排水路(側溝、管渠、渠など)の勾配変 化点の敷高(レベル)を全て明示してください。	
	・排水施設の名称、規格、延長、勾配を明示してください。 ・ 雨水の排水路に蓋の布設を必要とする場合は、5m以内に1箇所以上のグレーチング蓋とし、その旨を図面に明示してください。	
	 排水管の径はφ150mm以上としてください。 集水桝は深さ15cm以上の泥溜めを設けてください。 	
給水施設計画平面図 ※1		
崖の断面図		
擁壁の断面図 (みかけ高が 1m以 下は不要) 【改正】	 ◆共通≫ ・水抜き穴の設置は 3m²に1箇所以上と明示してください。 ・透水マットを使用する場合は製品名及び仕様(厚さ等)を明示してください。 ・設計地耐力を確認のうえ、必要であれば対策を行い施行することを明示してください。 	
	・ 隣地のレベル、みかけ高を明示してください。 ・ コーナー部がある場合は宅地開発等申請の手引きの構造としてください。 ・ 設計計算書を添付し、裏込土及び地盤の設計条件を図面に明示してください。	
	≪7レキャスト擁壁の場合≫・プレキャスト擁壁を使用する場合は製品名を明示してください。(例:○○同等品以上)・プレキャスト製品を使用する場合の配置上、現場打の部分がある場合は、図面を添付してください。	
	 ≪現場打擁壁の場合≫ ・現場打擁壁について、15mに1箇所以上の位置に伸縮目地(底版及び鉛直壁の全面)を施工することを明示してください。 ・現場打擁壁について、鉄筋の径・ピッチ・かぶり厚を明示してください。 ・現場打擁壁の鉄筋かぶり厚は、底版で6cm以上、鉛直壁で4cm以上としてくだ 	
	さい。(鉄筋の中心ではなく端からが、かぶり厚となります) かぶり厚 かぶり厚 かぶり厚	
排水施設縦断図	・排水施設の延長、勾配、起終点の敷高設計数値を表示してください。	
排水施設構造図	・排水パイプが壁面から突出することのない旨を図面に明示してください。・桝とU字溝の接続部が桝の蓋などによって面積が小さくならないように設計し、箱抜き寸法を明示してください。・基礎材、均しコンクリート、調整モルタル、調整コンクリートなどの材料を明	
流量計算書 (流域 1,000 ㎡以上 の場合)	示してください。 ・ 流域図などにて、流量計算箇所がわかるようにしてください。 ・ 可変側溝の粗度係数は、合成もしくは現場打ちの係数としていますか。 ・ 排水先施設の流下能力に問題はありませんか。	
建築物等の平面図、立面図	・添付してください。(宅地分譲の場合は不要)・用途地域、防火指定、建ペい率、容積率を明示してください。	
都市計画法第34条の添付 図書	≪市街化調整区域の場合≫ ・添付してください。	
現況写真	・申請区域(朱線)及び撮影方向を明示してください。・写真は四隅から撮影してください。	
その他	・添付図書を上記の順に添付してください。・公文書(土地の公図・謄本・その他各種証明書)は申請日から3ヶ月以内のものを添付してください。(予備協議ではコピーでの申請可)	
	・ 予備協議意見聴取書のつづり方は、 紐閉じ としてください。	