

開発計画概要書（添付書類）記載要領

必要書類については担当者に確認して下さい。

- 各図及び公図の写しには赤色で開発区域を表示し、図面名称、方位、縮尺及び着色等の凡例を記入して下さい。
- 形の変更（切土・盛土）によって生じる造成協力地は原則、開発区域に含まれます。

【位置図・区域図】

位置図 縮尺：1/50,000 以上 1/10,000 以下（都市計画面や道路地図等（広域での位置が目的））

区域図 縮尺：1/2,500 程度（明細地図等）

【現況図】（着色：道路〔茶色〕、水路〔水色〕等）

- ・ 開発区域及び周辺の地形（法面や擁壁等の位置、種類、地盤高）
- ・ " の土地利用の状況（農地、駐車場、建築物の敷地等〔用途・構造・階数・面積等〕）
- ・ " の公共施設等位置、形状、道路の建基法上の性格（例：市道〇〇号線、法42条1項1号道路）等）

【公図の写し】（着色：道路〔茶色〕、水路〔水色〕等）

- ・ 法務局（登記所）発行（3ヶ月以内）のもの、又転写の場合は写した場所、日付、写した者を記入して下さい。

【土地利用計画図】（着色：区域外の道路、水路等は現況図と同様とし、区域内の道路等は区域外と同系色で区域外と違いの分かるように表示して下さい。）

- ・ 開発区域周辺の記載は現況図と同様に記入（地形、土地利用の状況、公共施設等位置、形状）
- ・ 開発区域内の公共施設の計画の位置、形状（詳細は裏面参照）
- ・ 擁壁の位置・種類及び地上高、法面の位置・形状（造成計画平面図にも同様に表示して下さい。）
- ・ 災害危険区域等、都市計画道路、風致地区などが含まれる場合はこれらの区域境界線
- ・ 予定建築物等の敷地の形状（専用通路がある場合はその幅員を記入）、建築敷地の面積
- ・ 予定建築物の概要〔用途・構造・階数・面積等〕

【造成計画平面図・断面図】（着色：切土部分〔黄色〕、盛土部分〔赤色〕）

※造成が全くない場合でその旨を「土地利用計画図」に記入している場合は不要です。

- ・ 断面図には計画地盤を実線で、又現況地盤は点線で記入して下さい。

【土地の登記事項証明書（登記簿謄本）】

- ・ 法務局（登記所）発行（3ヶ月以内）のもの（相談内容によっては閉鎖謄本が必要になる場合もあります。）

その他

【求積図】

- ・ 開発区域、敷地の面積等の確認をします。

【排水施設計画平面図】（着色：汚水〔青〕、雨水〔水色〕、流末までの経路）

排水施設計画はなるべく「土地利用計画図」に記載し、その場合は図面名称に「排水施設計画平面図」を追加記入して下さい。※「土地利用計画図」に併記した場合は不要です。

- ・ 再開発型に該当するか判断する場合は、雨水処理施設等の構造図及び計算書が原則必要となります。

【擁壁断面図】

- ・ 地上高60cm以下のCB擁壁の場合は、CB擁壁の基準を参照して下さい。

（裏面に続く）

【固定資産課税台帳の記載証明書】 (市町により名称が異なります。)

※土地の登記事項証明(登記簿謄本)で判断できない場合に必要です。

- ・「質」の変更の有無を判断するには、5年以上前から現況地目が「宅地」であるもの
- ・既存宅地の基準の中の宅地要件を判断するには、昭和46年1月1日時点のものが、原則、必要となります。

【その他審査に必要なになる場合のある書類】

- ◇ 過去の建築確認通知書等(敷地設定の確認等)
- ◇ 過去の開発許可書、建築許可書、既存宅地確認通知書等(許可条件等の確認)
- ◇ 道路、水路等査定図(道路、水路等境界の確認)
- ◇ 建物登記簿謄本(建築状況等の確認)
- ◇ その他

◎「土地利用計画図」に記載する公共施設

○道路施設について

- ・道路の幅員、延長、すみ切り長、勾配等
- ・転回広場の延長、幅員
- ・交差点等の計画高

○排水施設について

- ・位置、管径、延長、勾配、流水方向
- ・人孔種別、計画高

○公園等(公園、緑地、広場)について

- ・形状、面積、地盤高

※開発区域の面積が3,000㎡以上の場合は原則、対象となります。

※当該地は建築物の敷地に含めません。特に緑地の場合は、市町への帰属の是非にかかわらず同様に、建築敷地内の緑化地とは扱いが異なります。