

# □ 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。

○【】の中の各図面には必ず図面名称、方位及び縮尺を記入して下さい。

○形の変更の生ずる造成協力地は原則、開発区域に含まれます。

○各図及び公図の写しには赤色で開発区域を表示して下さい。

## 【位置図・区域図】

**位置図**：縮尺：1/50,000 以上 1/10,000 以下（都市計画図や道路地図等（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・土地利用計画図】

**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）、
- "          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））
- "          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、2項道路）等）

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

- ・開発区域内の公共施設の計画の位置、形状（詳細は裏面参照）（区域外は現況図と同様に記入）
- ・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〕
- ・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。）
- ・擁壁の位置、種類及び地上高（    同    上    ）
- ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向

排水施設計画平面図はなるべく併記し、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。

## 【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。

## 【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】**（「土地利用計画図」に併記した場合は不要です。）

- ・排水施設等を着色（汚水〔青〕、雨水〔水色〕、流末までの経路、又、色等には凡例を記入しておいて下さい。）
- ・再開発型への該当を判断する場合等は雨水処理施設等の計算書が必要となる場合があります。

## 【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。

**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、

△「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の形状の項目**

**道路について**

- ・道路の幅員・延長、勾配、交差点等の計画高、区域外は建基法上の性格（(例：市道〇〇号線、2項道路)等）、

**公園、緑地又は広場について**

- ・形状、面積、地盤高

(開発区域の面積が3000㎡以上の場合が原則対象、又、当該地は建築物の敷地には含めません。)

特に緑地の場合は公共団体への帰属の是非にはかかわらず同様で、建築物の敷地内の緑化地とは外見上は同じように見えても扱いが異なることとなります。)