

3. チェックシート

本市では、申請の種別に応じ、チェックシートを作成し、これにより受付等の事務を行っています。申請に際しては、チェックシートにより必要図面等を確認していただき、法第33条、指導要綱、市技術基準及び県技術マニュアルに基づき設計してください。

●目次

名 称	条 項	ページ	摘 要
公共施設管理者との協議申出書	法32	44	<p>●変更許可に係る場合についても、法第32条、法第33条及び第29条の場合を参考に確認してください。</p> <p>●優良宅地認定申請書は、規模に応じ、指導要綱又は法第32条に準拠して確認してください。</p>
開発事業届出書	指導要綱	46	
開発行為許可申請書	法29	47	
開発許可基準	法33	49	
建築等承認申請書	法37-①	52	
予定建築物等以外の建築等許可申請書	法42-1	53	
建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	法43-1	54	
地位承継届出書、地位承継承認申請書	法44、45	55	
都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付申請（適合証明）	則第60条	56	

★公共施設管理者との協議申出書チェックシート

提出書類	明示事項	確認事項・添付書類
協議申出書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所の有無	<input type="checkbox"/> 正副2部
位置図	<input type="checkbox"/> 都計道路入り都計図へ区域赤枠 <input type="checkbox"/> 放流経路（青線明示）	<input type="checkbox"/> 都計用途との整合 <input type="checkbox"/> 文化財有りは生涯学習課へ <input type="checkbox"/> 通学路の状況
設計説明書 (施設がない場合は不要)	<input type="checkbox"/> 未記入箇所の有無	<input type="checkbox"/> 工区設定の場合は 工区別設計説明書も添付
公 図 (インターネット版不可)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 赤道、青道明示 <input type="checkbox"/> 転写者、年月日	<input type="checkbox"/> 集合図 <input type="checkbox"/> 原本のコピー
土地登記簿謄本 (インターネット版不可)	<input type="checkbox"/> 登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 地番表（3筆以上の場合）	
権利者同意書	<input type="checkbox"/> 開発区域内所有者（印鑑証明書添付） <input type="checkbox"/> 〃 〃 その他権利者（〃） <input type="checkbox"/> 区域外がある場合は関係者の同意書	
境界確定協議書	<input type="checkbox"/> 民・民 <input type="checkbox"/> 官・民も済なら添付	
排水同意書等 (原則、1次放流先で判断)	<input type="checkbox"/> 一次放流先同意書 <input type="checkbox"/> 排水協議録 <input type="checkbox"/> 不要	※ <input type="checkbox"/> 農業用水路 <input type="checkbox"/> ため池 一次 <input type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 暗渠 <input type="checkbox"/> その他()
周辺関係者説明	<input type="checkbox"/> 周辺関係者説明要領を指導	<input type="checkbox"/> 地縁団体等地元への説明
求 積 図 (1/500~1/100縮尺)	<input type="checkbox"/> 全体面積、求積表 <input type="checkbox"/> その他用→宅地、公共施設別	<input type="checkbox"/> 区画面積 分譲は平均165㎡以上
現 況 図	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 現況地盤高 <input type="checkbox"/> 道路、水路幅員/管理者	<input type="checkbox"/> 樹木の集団 (1ha以上の場合)
公共施設の 新旧対照図	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 新旧の公共施設の凡例（地積、色別）	※凡例 新設 既存 廃止 ・道路=赤 茶 黄 ・水路=緑 青 空
土地利用計画図 (1/500~1/100縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 用途別凡例（色別、用途、面積、率） <input type="checkbox"/> 予定建築物の用途、床面積 <input type="checkbox"/> 区域内外の道路幅員、角切り長 <input type="checkbox"/> 工区界	<input type="checkbox"/> 駐車場確保 戸建て住宅---原則2台以上/戸 共同住宅---原則1台以上/世帯
造成計画平面図	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 断面線（最低、縦横） <input type="checkbox"/> 切土（黄）、盛土（赤）色分け <input type="checkbox"/> 計画高 <input type="checkbox"/> ガケ（法面）、擁壁の位置、形状、高さ <input type="checkbox"/> 道路の幅員、勾配、延長 <input type="checkbox"/> 区域外施工箇所	<input type="checkbox"/> 道路計画平面図として 分離して明示
造成計画断面図	<input type="checkbox"/> 区域境界 <input type="checkbox"/> 切土（黄）、盛土（赤）色分け <input type="checkbox"/> 造成前後の地盤面、地盤高	<input type="checkbox"/> 盛土30cmごとの締め 固めを明示（工事写真要）

★公共施設管理者との協議申出書チェックシート

提出書類	明示事項	確認事項・添付書類
排水施設計画 平面図 (土地利用と併用可能)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 雨水排水区域の区域界 (必要に応じて) <input type="checkbox"/> 場内雨水の流れ方向 (一敷地利用の場合) <input type="checkbox"/> 排水施設 (雨水、汚水) の位置、種類、寸法、勾配、流れ方向 <input type="checkbox"/> 放流先の名称、位置、寸法、流れ方向 <input type="checkbox"/> 吐口の位置、種類	<input type="checkbox"/> 油水分離槽の設置 <small>駐車場目的 集合住宅、店舗、工場等目的</small> <input type="checkbox"/> 排水計算書 <input type="checkbox"/> ガケ、擁壁の排水処理
給水計画平面図 (排水平面と併用可能)	<input type="checkbox"/> 給水施設 (新設、既存) の位置、内径 <input type="checkbox"/> 消火栓、防火水槽の位置	<input type="checkbox"/> 給水計算書
ガケ擁壁断面図 (1/50~1/20縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> ガケの高さ、勾配、土質、保護方法、造成前の地盤面 <input type="checkbox"/> 擁壁の種類、寸法、勾配 <input type="checkbox"/> 裏込めコンクリート <input type="checkbox"/> 擁壁の前後の地盤面 (隣地)、根入れ深さ <input type="checkbox"/> 水抜き穴の寸法、間隔	<input type="checkbox"/> CB積み等詳細図 <small>(ガケに該当しない部分)</small> <input type="checkbox"/> 擁壁安定計算書 <small>(大臣認定の写し)</small> <input type="checkbox"/> 既設擁壁種類等明示 <small>(安定検討)</small>
道路横断面図	<input type="checkbox"/> 道路幅員、横断勾配、路面・路盤詳細、道路側溝の位置、形状、寸法 <input type="checkbox"/> 人孔の形状、埋設管の位置・形状、柵と取付管の位置・形状、占用物	<input type="checkbox"/> 歩道整備基準への適合 <small>(ユニバーサルデザイン)</small>
道路縦断面図 (1/500~1/100縮尺)	<input type="checkbox"/> 道路記号、測点、計画高、地盤高、勾配、距離	
排水施設構造図 (1/50~1/20縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> 排水施設 (開渠、暗渠、人孔、吐口、柵) の構造詳細図 <input type="checkbox"/> 柵の泥だめ <input type="checkbox"/> 調整池詳細図 (平面、断面、擁壁、ホフイス等) <input type="checkbox"/> 汚水処理場	<input type="checkbox"/> 容量計算書 (調整池) <input type="checkbox"/> 構造計算書 (調整池) <input type="checkbox"/> 容量計算書 (処理場) <input type="checkbox"/> 雨水浸透阻害行為計算書 <input type="checkbox"/> 雨水浸透阻害行為許可書
流末水路構造図	<input type="checkbox"/> 放流先排水路と放流口の構造詳細図	
下水道縦断面図 (道路縦断面図と併用可)	<input type="checkbox"/> 人孔位置・寸法、測点、排水管の種類・管径、勾配、地盤高・管底、土被り	<input type="checkbox"/> 雨水 (合流管含む) <input type="checkbox"/> 汚水
施設詳細図	<input type="checkbox"/> 公園詳細図 (平面、断面、排水計画、遊具) <input type="checkbox"/> 防火水槽詳細図 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 公園の出入口2か所以上 <input type="checkbox"/> ユニバーサルデザインへの適合
防災工事平面図 (原則1ha以上)	<input type="checkbox"/> 区域界柵板 <input type="checkbox"/> 仮設沈砂池と排水計画、防災施設の位置、形状、寸法 <input type="checkbox"/> 構造図	
建築計画図 (1/200~1/100縮尺)	<input type="checkbox"/> 建築平面図 (用途、寸法) <input type="checkbox"/> 床面積求積表 (必要な場合) <input type="checkbox"/> 立面図	<input type="checkbox"/> 都計用途との整合
その他	<input type="checkbox"/> 歩道加工詳細図 <input type="checkbox"/> 農転手続きの確認 <input type="checkbox"/> ()	※ユニバーサルデザイン ※市街化区域以外は要調整
※市街化調整区域の場合	<input type="checkbox"/> 必要図書については、県ハドブック参照、又はあらかじめ確認してください。	<input type="checkbox"/> 法第34条 号該当 提案基準 ()

★開発事業届出書チェックシート

提出書類	明示事項	指示事項
届出書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所の有無	<input type="checkbox"/> 正副2部
位置図	<input type="checkbox"/> 都計道路入り都計図へ区域赤枠 <input type="checkbox"/> 排水経路（青線明示） <input type="checkbox"/> 特定都市河川流域	<input type="checkbox"/> 都計用途との整合 <input type="checkbox"/> 文化財有りは生涯学習課へ <input type="checkbox"/> 農用地除外 <input type="checkbox"/> 通学路の状況
公図 (インターネット版不可)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 赤道、青道明示 <input type="checkbox"/> 地権者明示	<input type="checkbox"/> 集合図 <input type="checkbox"/> 原本
土地登記簿謄本 (インターネット版不可)	<input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 地番表（3筆以上の場合）	
境界確定協議書	<input type="checkbox"/> 民・民 <input type="checkbox"/> 官・民も済なら添付	
排水同意書等 (原則、一次放流先で判断)	<input type="checkbox"/> 一次放流先同意書 <input type="checkbox"/> 排水協議録 <input type="checkbox"/> 不要	※ <input type="checkbox"/> 農業用水路 <input type="checkbox"/> ため池 一次 <input type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 暗渠 <input type="checkbox"/> その他（ ）
周辺関係者説明	<input type="checkbox"/> 周辺関係者説明要領を指導	<input type="checkbox"/> 地縁団体等地元への説明
土地利用計画図 (1/500~1/100縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 予定建築物の用途、床面積、階数、戸数 <input type="checkbox"/> 道路の形状、幅員 <input type="checkbox"/> 公園又は緑地（3,000㎡以上）	<input type="checkbox"/> 駐車場確保 戸建て住宅各2台、共同住宅各1台以上 店舗等一一規模に見合う駐車場等 <input type="checkbox"/> ごみ一時集積所の確保
造成計画平面図 (土地利用と併用可能)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 断面線（最低、縦横） <input type="checkbox"/> 計画高 <input type="checkbox"/> 切土(黄)、盛土(赤)の色分け <input type="checkbox"/> ガケ（法面）、擁壁の位置、形状、高さ <input type="checkbox"/> 区域内外の道路幅員、勾配、角きり長 <input type="checkbox"/> 区域外施工箇所	<input type="checkbox"/> 区域外施工同意
造成計画断面図	<input type="checkbox"/> 区域境界 <input type="checkbox"/> 切土(黄)、盛土(赤)の色分け <input type="checkbox"/> 造成前後の地盤面、地盤高	
排水施設計画平面図 (土地利用と併用可能)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 場内雨水の流れ方向 <input type="checkbox"/> 排水施設(雨水、汚水)の位置、種類、流れ方向 <input type="checkbox"/> 放流先排水路の位置、流れ方向、寸法	<input type="checkbox"/> 油水分離槽の設置 駐車場目的 集合住宅、店舗、工場等目的
ガケ擁壁断面図 (1/50~1/20縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> ガケの高さ、勾配、保護方法、造成前の地盤面 <input type="checkbox"/> CB積等詳細図（擁壁設置不要の場合） <input type="checkbox"/> 擁壁の種類、寸法、前後の地盤面、根入れ深さ <input type="checkbox"/> 水抜き穴の寸法、間隔	<input type="checkbox"/> 擁壁安定計算書 (大臣認定の写し) <input type="checkbox"/> 既設擁壁種類等明示 (安定検討)
排水施設構造図 流末水路構造図 (1/50~1/20縮尺) 以下同様	<input type="checkbox"/> 柵の泥だめ <input type="checkbox"/> 柵から側溝等への取付詳細図 <input type="checkbox"/> 下水道縦断図（工法図、人孔詳細図） <input type="checkbox"/> 排水路詳細図 <input type="checkbox"/> 放流先排水路と放流口の構造詳細図	<input type="checkbox"/> 排水計算書 <input type="checkbox"/> 雨水浸透阻害行為計算書 <input type="checkbox"/> 雨水浸透阻害行為許可書
その他必要図書	<input type="checkbox"/> 設計説明書 <input type="checkbox"/> 道路横断図（幅員、勾配、舗装構成） <input type="checkbox"/> 道路縦断図（必要に応じて） <input type="checkbox"/> 公園平面図及び詳細図	※公共施設がある場合 又は宅地分譲の場合
	<input type="checkbox"/> 求積図（宅地、公共施設別） <input type="checkbox"/> 給水計画平面図	※宅地分譲の場合 <input type="checkbox"/> 区画面積は原則として165㎡以上
	<input type="checkbox"/> 農転手続きの確認	市街化区域以外は要調整

★開発行為許可申請書（市許可）チェックシート（□29条 □35条の2）

項目	必要図書		備考
申請書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所のチェック		正副2部
添付図書	<input type="checkbox"/> 法第32条添付図書の確認		32条協議書で確認
公共施設管理者の同意書 （同管理予定者との協議）	<input type="checkbox"/> 市（同意書、協議経過書）		国・県
	<input type="checkbox"/> 国有財産法（用途廃止） <input type="checkbox"/> 河川法（工事承認、占用等） <input type="checkbox"/> 道路法（工事承認、占用等） <input type="checkbox"/> 農地法（国有農地、開拓財産の売渡）		
国有地の払い下げ	<input type="checkbox"/> 国有地（財務省所管普通財産）		同申請書の写し
	<input type="checkbox"/> 義務教育施設の設置義務者 <input type="checkbox"/> 水道事業者 <input type="checkbox"/> 一般電気事業者 <input type="checkbox"/> 一般ガス事業者 <input type="checkbox"/> 鉄道事業者・軌道経営者		
資金計画書	<input type="checkbox"/> 収支計画書 <input type="checkbox"/> 年度別資金計画		自己業務用1ha以上 その他用
資力・信用	<input type="checkbox"/> 申告書 <input type="checkbox"/> 納税証明書（所得税又は法人税） <input type="checkbox"/> 納税証明書（事業税） <input type="checkbox"/> 法人登記簿（個人は住民票） <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業の免許の写し <input type="checkbox"/> 貸借対照表 <input type="checkbox"/> 損益計算書		
工事施行者の能力	<input type="checkbox"/> 申告書 <input type="checkbox"/> 納税証明書（所得税又は法人税） <input type="checkbox"/> 納税証明書（事業税） <input type="checkbox"/> 法人登記簿（個人は住民票） <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 建設業の登録証明書		
設計者資格証明書	<input type="checkbox"/> 証明書 <input type="checkbox"/> 卒業証明書		1ha以上
★手数料（納付書）	<input type="checkbox"/> 領収書写し添付		納付書により納付
規模／目的	自己居住用(㎡:円)	自己業務用(㎡:円)	その他用(㎡:円)
0.1ha未満	<input type="checkbox"/> 8,600	<input type="checkbox"/> 13,000	<input type="checkbox"/> 86,000
0.1ha以上 0.3ha未満	<input type="checkbox"/> 22,000	<input type="checkbox"/> 30,000	<input type="checkbox"/> 130,000
0.3 0.6	<input type="checkbox"/> 43,000	<input type="checkbox"/> 65,000	<input type="checkbox"/> 190,000
0.6 1	<input type="checkbox"/> 86,000	<input type="checkbox"/> 120,000	<input type="checkbox"/> 260,000
1 3	<input type="checkbox"/> 130,000	<input type="checkbox"/> 200,000	<input type="checkbox"/> 390,000
3 6	<input type="checkbox"/> 170,000	<input type="checkbox"/> 270,000	<input type="checkbox"/> 510,000
6 10	<input type="checkbox"/> 220,000	<input type="checkbox"/> 340,000	<input type="checkbox"/> 660,000
10	<input type="checkbox"/> 300,000	<input type="checkbox"/> 480,000	<input type="checkbox"/> 870,000
変更許可申請手数料	<input type="checkbox"/> 設計変更は上記の1/10 <input type="checkbox"/> 区域編入は上記の額 <input type="checkbox"/> その他の変更は10,000円 手数料額（円）		

★審査等

1. 国及び県の許認可

確認日

1 /	2 /	3 /	
-----	-----	-----	--

29(審査)

許可権者	該当	通知日 (該当法令等)	備考
国	<input type="checkbox"/> 無 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 有 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 国有財産の払下げ <input type="checkbox"/> 道路法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 河川法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () 		
県	<input type="checkbox"/> 無 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 有 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 国有財産の払下げ <input type="checkbox"/> 道路法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 河川法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 雨水浸透阻害行為 <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () 		
市	<input type="checkbox"/> 無 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 有 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 国有財産の払下げ <input type="checkbox"/> 道路法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 河川法 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 公園 (占用、加工) <input type="checkbox"/> 法定外公共物 (占用、加工) <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () 		

2. 審査

項目	審査対象	内容
法第32条協議	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 協議内容の反映
境界確定	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 官民境界確定協議書添付
法第33条 第14号	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 財務省の抵当権削除 (登記簿差替)
法第33条 第12号	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 申請者の資力・信用申告書 <input type="checkbox"/> 資金計画
法第33条 第13号	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 施行者の施行能力申告書
法第31条	<input type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 設計者資格証明書

※その他の法第33条の基準は、法第32条協議で審査済

3. 許可調整 (有 無)

許可調整事項	許可調整日
<input type="checkbox"/> 農地転用	令和 年 月 日
<input type="checkbox"/> ()	令和 年 月 日
<input type="checkbox"/> ()	令和 年 月 日

★開発許可基準チェックシート

区分	許可基準	チェック	自居	自業	他	法(33)	令	規則	摘要	関係課
1. 公共施設	1 開発区域の規模・形状及び周辺の状況、開発区域の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途を勘案して、環境の保全上、火災の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置(分譲の平均区画面積は165㎡以上)	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2			①工区の設定は適切であること	開発指導室 都市政策課 建設整備課 用地・地籍調査推進課 消防救急課 下水道工務課 水道維持課
	2 都市計画への適合性	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2				
1-1 道 路	1 開発区域内外の道路の機能の有効性	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-1		県技術マニュアル 5. 6	建設整備課 用地・地籍調査推進課
	2 敷地へ接する道路の幅員(区域内道路) ① 住宅地造成→6m ② 上記以外→9m以上 ③ 小区間で通行上支障がない場合→4m ④ 既存道路でその幅員4m以上の場合→通行の安全上、事業活動の効率上支障なしと認められる時	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-2	20 20の2		
	3 調整区域20ha以上→敷地から250m以内に幅員12m以上の道路	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-3		3指導要綱 (幹線道路※住宅5ha、非住宅2.5haから)	
	4 開発事業区域に接する既存道路 ① 原則9m(住宅目的のとき6.5m以上) ② 津市開発技術基準第14 幅員4.0m以上の公衆用道路 既設道路改修による確保(拡張なし) 既設道路拡張による確保(6.0m以上)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-4			
	5 区域内幅員9m以上の道路は歩車道分離	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-5	24-7	①指導要綱(アスファルト舗装)	
	6 技術的細目 ① 安全、円滑な交通に支障のない道路 ② 適当な排水施設 ③ 縦断勾配→原則9%以下、やむを得ない小区間に限り12%以下 ④ 階段状でないこと(歩行者用は可) ⑤ 公共施設管理者が認める形状 (例外)接続計画有りの場合、転回広場等有りの場合等通行上支障がない場合は可 ⑥ 歩道のない道路の平面交差→適当な長さの街角せん除 ⑦ 歩道は、工作物による分離	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	○	○	2	29	24-1 24-2 24-3 24-4 24-5 24-6 24-7	②市技術基準(原則6%以下) ⑦ユニバーサルデザイン条例(歩道整備)	
1-2 公 園 ・緑 地 ・広 場	1 0.3ha~5ha→3%以上の公園、緑地又は広場(住宅地以外で一敷地利用の場合は緑地)	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-6		県技術マニュアル 10	建設整備課 用地・地籍調査推進課
	2 5ha以上は、1箇所300㎡以上で3%以上の公園	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-7	21-1	指導要綱(計画人口考慮) ・3.5人×3㎡(6㎡)×戸数 ・中高層は協議(1戸6㎡)	
	3 5ha~20ha未満→1000㎡以上が1箇所以上	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-7	21-2	⑥ユニバーサルデザイン条例	
	4 20ha以上→1000㎡以上が2箇所以上	<input type="checkbox"/>	—	○	○	2	25-7	21-2	(乗入口、園路幅は120cm以上、園路縦断勾配は4%(8%)以下)	
	5 技術的細目 ① 1000㎡以上の公園は、2以上の出入口 ② 交通量の多い所→へい等利用者の安全確保の措置 ③ 適正な形状及び勾配(平均勾配15°程度) ④ 適当な排水施設	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	○	○	2	29	25-1 25-2 25-3 25-4		

★開発許可基準チェックシート

区分	許可基準	チェック	自居	自業	他	法(33)	令	規則	摘要	関係課
1-3 排水施設	1 10年の降雨強度確率、附随排水、区域の状況を考慮して管渠の勾配及び断面(溢水等が生じない構造で施設配置)	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	26-1	22	県技術マニュアル 1.2.3	河川排水推進室 下水道工務課 農業基盤整備課 用地・地籍調査 推進課
	2 区域外の排水施設、公共水域、海域への接続。能力により貯留施設	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	26-2			
	3 汚水は暗渠排水	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	26-3			
	4 住宅用20ha以上→終末処理施設(下水管渠への放流の場合を除く。)	<input type="checkbox"/>	—	—	<input type="radio"/>	3			指導要綱(2.5ha又は戸数100戸以上の場合)	建築指導課 環境保全課
	5 技術的細目 ①堅固で耐久力のある構造 ②漏水を最小限度にする措置 ③公共の用に供するものは、維持管理上適正な位置 ④公共の用に供する暗渠の内のり幅は、20cm以上	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	29	26-1 26-2 26-3 26-4	④市技術基準 (污水管径 最小100mm)	河川排水推進室 下水道工務課 農業基盤整備課 用地・地籍調査 推進課
	⑤柵、又はマンホールの設置(暗渠排水の場合) ・管渠の始まる箇所 ・流路の方向、勾配又は横断面の著しく変化する箇所 ・管渠の長さが、内径又は内のり幅の120倍をこえない範囲において必要な箇所 ⑥柵又はマンホールには蓋を設置(汚水には密閉型)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	29	26-5 26-6		
	⑦柵又はマンホールの底には地表水対策として15cm以上の泥だめ、汚水対策として相当幅のバットを設置	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	3	29	26-7		
1-4 消防施設	消防法第20条第1項への適合	<input type="checkbox"/>	—	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	2	25-8	市技術基準 一千㎡以上、10万㎡ 防火水槽		
1-5 給水施設	需要に支障をきたさないような構造及び能力で配置	<input type="checkbox"/>	—	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	4			水道維持課	
2. 用途配分の適正化	1 用途地域、流通業務地区等へ適合(用途地域が定められていないときは建築基準法48条等への適合)	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1イ ロ				都市政策課
	2 区域内建築物等の適正な配分	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	6				開発指導室
	3 地区計画の内容に即して設定	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	5				都市政策課
	4 住宅用20ha以上の開発行為について公益的施設用地の確保→教育、医療、交通、販売(周辺の状況により判断)	<input type="checkbox"/>	—	—	<input type="radio"/>	6	27		指導要綱(買収施設10ha)	開発指導室 教育総務課
3. 安全・防災措置 3-1 地盤、がけ	1 軟弱地盤、がけくずれ、出水のおそれ等 →地盤改良、擁壁等排水施設の措置	<input type="checkbox"/>							県技術マニュアル 7.8.9	開発指導室 建築指導課
	2 技術的細目 ① 軟弱地盤の場合地盤沈下・区域外隆起→土の置き換え、水抜き等の措置	<input type="checkbox"/>					28-1			
	② がけが生じる場合には上端に続く地盤面→法面の浸食防止対策	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	7	28-2			
	③ 切土後にすべりやすい土質がある場合→くい打ち、土の置換等のすべり対策	<input type="checkbox"/>					28-3			
	④ 盛り土をする場合30cm以下の層毎に閉め固め	<input type="checkbox"/>					28-4			
	⑤ 傾斜地の盛土→すべり面対策として段切り等の措置	<input type="checkbox"/>					28-5			
	⑥ がけ面の保護→擁壁、石張り、芝張り、モリ吹き付け等 ※擁壁→(・切土、切盛土により生じる2mを超えるがけ) (・盛土により1mを超えるがけ)	<input type="checkbox"/>					28-6	23		
⑦ 切土、盛土において、地下水による崖崩れ、土砂流出のおそれがある場合→地下水の有効かつ適切に排出する排水施設の設置	<input type="checkbox"/>					28-7	22-2			

★開発許可基準チェックシート

区分	許可基準	チェック	自居	自業	他	法(33)	令	規則	摘要	関係課	
3-1 (地盤、 がけ)	3 擁壁に関する技術的細目 ① 構造→構造計算による安全の確認 ② 裏面排水の措置 ③ 高さが2m以上のがけ→建築基準法施行令第142条の規定の準用	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		○	○	○	7	28	23-1 27-1 27-1 27-2	県技術マニュアル 7.8.9	開発指導室 建築指導課
	3-2 区域選定	4 危険地域を開発区域に含めないこと ① 災害危険区域(建築基準法第39条第1項) ② 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項) ③ 土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法第9条第1項) ④ 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	—	○	○	8	23の2			開発指導室
4. 環境保全	1ha以上の区域で適用される (※以下に該当する場合)	※	○	○	○	9 10	23の3 23の4			※ 開発指導室	
4-1 表土保全 等	1 植物の育成の確保に必要な樹木の保存 ① 10m以上の健全な樹木、5m以上の樹木で300㎡以上の集団については、公園、緑地等で保全を図る。 ② 区域の状況、開発目的等によっては、例外も有り 2 1mを超える切盛土が1,000㎡以上については、表土の復元、客土、土壌改良(植栽の必要がない部分等を除く)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	○	○	○	9	28の2 -1	23の2	県技術マニュアル 10	開発指導室 環境保全課	
	4-2 緩衝帯	1 騒音、振動等環境悪化のおそれのある予定建築物等の区域界に沿った緩衝帯(開発規模→緩衝帯の幅員) 1ha~1.5ha→4m、1.5ha~5ha→5m、 5ha~15ha→10m、15ha~25ha→15m、 25ha以上→20m 2 周辺の状況(公園、緑地、河川等)によっては柔軟な対応が可能	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	○	○	○	10	28の3	23の3	県技術マニュアル 11 (工場、一特)	開発指導室 環境保全課
5. 輸送上の 見地から の立地条件	道路、鉄道等による輸送の便等から支障のないこと (40ha以上)	<input type="checkbox"/>	○	○	○	11	24			開発指導室 建設政策課 都市政策課	
6. 施行能力	1 申請者に資力、信用があること 2 工事施行者に、完成する能力があること	※許可申請時審査	—	※ ○	○	12 13	24の2 24の3		※自己業務用は 1ha以上の場合	開発指導室	
7. 権利関係 の調整	区域内の土地、建物、工作物につき、開発行為の施行又は工事実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。	※32条 受付時に 審査済	○	○	○	14			※抵当権は32条 財務省所管は29 条時、別途審査	開発指導室	
8. 他法令等	(1) 法第32条協議と同時に進行する手続 <input type="checkbox"/> ① ユニバーサルデザイン条例に基づく事前協議 (建築指導課、開発指導室等)	<input type="checkbox"/> ③ — ため池加工申請(農業基盤整備課) <input type="checkbox"/> ④ア. 境界確認申請[農林水産省](農業委員会) <input type="checkbox"/> イ. 国有財産買受申込[転用借受申込][同上][同上] <input type="checkbox"/> ⑤ア. 排水設備等取付申請(下水道工務課) <input type="checkbox"/> イ. 準用河川の占用加工申請(用地地籍調査推進課)		<input type="checkbox"/> ⑥ — ごみ集積所(環境事業課) <input type="checkbox"/> ⑦ア. 終末処理施設届(環境保全課) <input type="checkbox"/> イ. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(同上) <input type="checkbox"/> ウ. 公害関係法[騒音、振動、悪臭](同上) <input type="checkbox"/> ⑧ — 文化財保護法(生涯学習課) <input type="checkbox"/> ⑨ — 福祉施策(福祉政策課) <input type="checkbox"/> ⑩ — 観光振興施策(観光振興課) <input type="checkbox"/> ⑪ — 工業振興施策(経営支援課課) <input type="checkbox"/> ⑫ — 商業振興施策[大店立地法等](商業振興労政課) <input type="checkbox"/> ⑬ — 幹線道路整備等との調整(建設整備課) <input type="checkbox"/> ⑭ — 水産施策[漁業法](水産振興室) <input type="checkbox"/> ⑮ — 町・字界変更(総務課) <input type="checkbox"/> ⑯ — 港湾施策(水産振興室) <input type="checkbox"/> ⑰ — 市街地再開発(都市政策課)							
	(2) 法第32条協議での意見等の回答時までに進行する手続 <input type="checkbox"/> ⑦ア. 道路施行承認[占用許可]申請(用地地籍調査推進課) <input type="checkbox"/> イ. 市水路占用(加工)許可願(同上) <input type="checkbox"/> ウ. 境界確認申請(同上) <input type="checkbox"/> エ. 国有財産使用加工に伴う意見書交付願(同上) <input type="checkbox"/> オ. 法定外道路水路用途廃止に伴う意見書交付願(同上) <input type="checkbox"/> カ. 畦畔払い下げ申請に伴う意見書交付願(同上) <input type="checkbox"/> ② — 公園の加工申請(用地地籍調査推進課)	<input type="checkbox"/> (3) その他の手続、協議等 <input type="checkbox"/> ① — 農地転用許可[届出](農業委員会) <input type="checkbox"/> ② — 水道施設施工許可申請(水道維持課) <input type="checkbox"/> ③ア. 三重県風致地区内行為許可申請(都市政策課) <input type="checkbox"/> イ. 終末処理施設[51条](同上) <input type="checkbox"/> ④ア. 駐車場法(交通政策課) <input type="checkbox"/> イ. 公法(都市政策課) <input type="checkbox"/> ウ. 都市計画施設等の区域内の建築許可申請(同上) <input type="checkbox"/> ⑤ — 危険物施設の設置許可申請(消防本部予防課)									

★建築等承認申請書チェックシート

項 目	必 要 図 書	提 出 部 数
申 請 書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所の有無	<input type="checkbox"/> 本市の区域内は2部 <input type="checkbox"/> 他の市町村にわたる場合は、あらかじめ確認してください。
添 付 書 類	<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 配置図（土地利用計画図） <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図（必要な場合）	
公告前に建築等をしなければならない理由	<input type="checkbox"/> 公益的施設等を先行的に建築する場合 <input type="checkbox"/> 公共施設に附帯する建築物を建築する場合 <input type="checkbox"/> 調整池（現地貯留方式）の整備を伴う場合で先行的に建築物を建築する場合 <input type="checkbox"/> 建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合で、これを切り離して施行することが不適當な場合 <input type="checkbox"/> 既存の建築物等を開発区域に移転し改築する場合 <input type="checkbox"/> 第2種特定工作物に係る開発行為に際して、開発行為と第2種工作物を一体的に行うことが合理的と認められる場合 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
手 数 料	<input type="checkbox"/> 5, 0 0 0 円	※納付書により納付

★予定建築物等以外の建築等許可申請書チェックシート

図書等の名称	明示事項	備考
申請書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所の有無	<input type="checkbox"/> 正副2部
位置図	<input type="checkbox"/> 敷地の位置	
地積図の写し (公図)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 赤道、青道明示	
地番表	<input type="checkbox"/> 3筆以上ある場合	
土地登記簿謄本 (土地登記事項証明書)	<input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本	
敷地求積図(縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 求積表	
敷地内配置図 (土地利用計画図) (縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 敷地の境界 <input type="checkbox"/> 敷地周辺の道路 <input type="checkbox"/> 建築物の位置 <input type="checkbox"/> 吐口の位置、排水施設の位置及び名称 <input type="checkbox"/> 道路との高低差、周辺敷地との高低差	<input type="checkbox"/> 申請部分着色 <input type="checkbox"/> 道路幅、側溝幅 <input type="checkbox"/> 寸法
※宅地の断面図 (造成行為の有無確認)	<input type="checkbox"/> 縦断、横断(現況図へ断面線を記入) <input type="checkbox"/> 境界(赤色着色)	<input type="checkbox"/> 造成のない場合は、土地利用図に「現状地盤どおり」と明示
建築平面図 (縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図(用途の変更は従前の建築物の平面図も添付)	<input type="checkbox"/> 店舗等併用の場合は店舗等部分の求積
許可要件 (許可要件に必要な図書については確認してください。)	<input type="checkbox"/> 法第29条該当(<input type="checkbox"/> 2号 <input type="checkbox"/> 3号) <input type="checkbox"/> 法第43条該当(<input type="checkbox"/> 号) <input type="checkbox"/> 法第34条該当(<input type="checkbox"/> 号) <input type="checkbox"/> 法第34条14号(提案基準) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 上記のいずれかに該当する旨の書類	※1号～3号、5号のいずれか ※1号～12号のいずれか ※提案基準のいずれか ※県ハンドブックの解説オ又は②のいずれか
手数料	<input type="checkbox"/> 26,000円	※納付書により納付

※印は、必要に応じて提出すること。

★建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書チェックシート

図書等の名称	明 示 事 項	備 考
申 請 書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所有無	<input type="checkbox"/> 正副2部
位 置 図	<input type="checkbox"/> 敷地の位置 <input type="checkbox"/> 敷地から排出される雨水、汚水の放流系統	
地積図写し(公図)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠 <input type="checkbox"/> 赤道、青道明示	
地 番 表	<input type="checkbox"/> 3筆以上ある場合	
土地登記簿謄本 (土地登記事項証明書)	<input type="checkbox"/> 権利者、地目、地積等を明らかにしたもの	
敷地求積図(縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 求積表	
敷地現況図 (土地利用図) (縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 敷地周辺の道路 <input type="checkbox"/> 敷地の境界 <input type="checkbox"/> 建築物の位置 <input type="checkbox"/> がけ、擁壁の位置 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、水の流れの方向、吐口の位置放流先名称	<input type="checkbox"/> 申請部分着色のこと <input type="checkbox"/> 道路幅、側溝幅 <input type="checkbox"/> 赤線着色 <input type="checkbox"/> 構造、寸法を記入することと水の流れ
宅地の断面図 (縮尺1/200)	<input type="checkbox"/> 縦断、横断 (現況図へ断面線を記入) <input type="checkbox"/> 境界(赤色着色)	<input type="checkbox"/> 高低2辺以上 (必要に応じて) 敷地勾配、道路との高低差、 附近敷地との高低差記入 のこと
断面図詳細図 (縮尺1/50)	<input type="checkbox"/> がけ、擁壁 (勾配、保護の方法、種類、水抜穴の寸法 及び間隔) <input type="checkbox"/> 排水施設(形状、種類、各寸法)	<input type="checkbox"/> 高低差が生じる場合 種類に応じて必要
建築平面図 (縮尺1/100以上)	<input type="checkbox"/> 平面図(各室の用途を記入)、各寸法 <input type="checkbox"/> 立面図(改築、用途の変更にあつては 従前の建築物の平面図も必要)	<input type="checkbox"/> 店舗等併用の場合は 求積表とは別に店舗 等部分の面積を求積 をすること
法第34条各号証明書	<input type="checkbox"/> 県ハンドブック記載の必要な書類	※県ハンドブック4-2-3参照
その他の確認	<input type="checkbox"/> 農地転用との許可調整	
手 数 料	<input type="checkbox"/> 0.1ha未満 6,900円 <input type="checkbox"/> 0.1ha以上0.3ha未満 18,000円 <input type="checkbox"/> 0.3ha以上0.6ha未満 39,000円 <input type="checkbox"/> 0.6ha以上1.0ha未満 69,000円 <input type="checkbox"/> 1.0ha以上 97,000円	※納付書により納付

★地位承継届出書チェックシート

★地位承継承認申請書チェックシート

該当条文	<input type="checkbox"/> 44条（届出） <input type="checkbox"/> 45条（承認申請）
------	---

項 目	必 要 図 書	提 出 部 数	
申 請 書 （届出書）	<input type="checkbox"/> 未記入箇所のチェック	<input type="checkbox"/> 2部 <input type="checkbox"/> 他の市町村にわたる場合はあらかじめ確認してください。	
位 置 図	<input type="checkbox"/> 区域赤枠		
権 原 等 を 証 す る 書 面	<input type="checkbox"/> 44条関係	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本（相続人がわかるもの） <input type="checkbox"/> 同意書（申請人以外の相続人がある場合） <input type="checkbox"/> 法人登記簿（被承継法人との関係がわかるもの）	
	<input type="checkbox"/> 45条関係	<input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 同意書又は土地売買契約書の写し （所有権を取得していない場合） <input type="checkbox"/> 同意書（所有権以外の権利がある場合） <input type="checkbox"/> 被承継人の同意書（所有権を取得していない場合） <input type="checkbox"/> その他、可とする場合 （ ）	
	その他用又は 1ha以上の自己業務用	<input type="checkbox"/> 資力・信用に関する申告書 <input type="checkbox"/> 納税証明書（所得税又は法人税） <input type="checkbox"/> 納税証明書（事業税） <input type="checkbox"/> 法人登記簿（個人は住民票） <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業の免許の写し <input type="checkbox"/> 貸借対照表 <input type="checkbox"/> 損益計算書	
手数料	自己居住用又は 1ha未満の自己業務用	<input type="checkbox"/> 1,700円	*納付書により納付
	1ha以上の自己業務用	<input type="checkbox"/> 2,700円	
	その他用	<input type="checkbox"/> 17,000円	

★都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付申請書チェックシート

図書等の名称	明 示 事 項	備 考
申請書	<input type="checkbox"/> 未記入箇所有無	※ <input type="checkbox"/> 正副2部
位置図	<input type="checkbox"/> 敷地の位置 <input type="checkbox"/> 敷地から排出される雨水汚水の放流系統	※ 都市計画図(道路入り)が望ましい。 53条に注意!
地積図写し(公図)	<input type="checkbox"/> 区域赤枠	
土地登記簿 (全部事項証明書)	<input type="checkbox"/> 権利者、地目、地積及びその履歴等を明らかにしたもの	<input type="checkbox"/> 地目が農地の場合は、転用を指導
敷地求積図	<input type="checkbox"/> 求積表	
敷地現況図 (土地利用図)	<input type="checkbox"/> 敷地周辺の道路 <input type="checkbox"/> 敷地の境界(赤色着色) <input type="checkbox"/> 建築物の位置 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、水の流れる方向、吐口の位置、放流先名称 ※ <input type="checkbox"/> がけ、擁壁の位置	※ <input type="checkbox"/> 道路幅、側溝幅 ※ 建基法上の道路か、排水は支障なく放流できるかを確認 ※ <input type="checkbox"/> 構造、寸法、水の流れ
※ 宅地の断面図	<input type="checkbox"/> 縦断、横断(現況図へ断面線を記入) <input type="checkbox"/> 境界(赤色着色)	<input type="checkbox"/> 造成のない場合は、土地利用図に「現状地盤どおり」と明示
建築平面図	<input type="checkbox"/> 平面図(各室の用途を記入)、各寸法 ※ <input type="checkbox"/> 立面図(高さを記入)	
その他	既存建替 <input type="checkbox"/> 建物評価証明(全部事項証明可) <input type="checkbox"/> 建物写真(2方向以上) <input type="checkbox"/> 土地写真(2方向以上) <input type="checkbox"/> 既存建築物の除却等を明示 許可案件 <input type="checkbox"/> 許可書等 適用除外 <input type="checkbox"/> 農業従事者証明 <input type="checkbox"/> 社会福祉施設適合証明 <input type="checkbox"/> 免許、資格証明書など	
手数料	<input type="checkbox"/> 4,000円	*納付書により納付

※印は、必要に応じて提出すること。