

相談書のチェックリスト（書類）

番号	図 書 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
全体		○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・図書はファイル等に綴じること。 ・分かり易くするため、中表紙等を用い図書名毎にインデックスを付けること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1	相談書 (様式1-2)	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・日付は受付時に記入する。 ・あて先を「大津市長 市長名」と記入すること。 ・「土地利用の適否」、「開発許可・宅造許可の要、不要」の該当しない方を二本線で抹消すること。 ・開発区域の位置は、すべての地番を記入すること。なお、欄が足りない場合は、代表地番の後に「ほか○筆（別紙のとおり）」と記入し別紙を添付すること。 ・面積は、小数第2位まで記入すること。 ・法令等の名称は、当該事業で別途必要となる手続きの根拠法令名を記入すること。（道路法、下水道法、景観法など。設計説明書の「その他」欄と整合させること。） ・添付図面欄下の記入欄には、基本方針を記入すること。なお、「本計画の基本方針は、別紙「設計説明書の基本方針」とおり」と記載し、設計説明書で兼ねてもよい。 ・土地利用の適否の提出部数は、正副各1部+意見照会各課関係機関数（最大35程度）となる。まずは正1部を受付し、後日に担当者から必要部数等を連絡するので提出すること。その他の提出部数は、原則正副1部とするが、内容に応じて関係課への意見照会等を行うので指示に従うこと。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	位置図 縮尺：1/2500程度	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・最新の地図を用いること。（最近の開発事業も反映すること。） ・方位、縮尺を表示すること。 ・事業区域界を赤色で明確に（実線で太く）表示すること。 ・事業区域内を着色（黄）すること。なお、区域内の現況線は削除すること。 ・宅地や道路等の区画割を実線（黒）で表示すること。また、予定建築物がある場合には、破線（黒）で表示すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	委任状	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・日付を記入し、委任者の押印（実印でなくて可）があるものを添付すること。 ・様式は任意とするが、委任場所及び委任内容（土地利用の適否に関する相談書の提出などの該当手続き）を明記すること。 ・委任を受ける方の住所、氏名、連絡先を記入すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	法34条 説明資料	—	○	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域を含む場合に各号に該当することについて、基準書の記述に沿ってまとめること。 ・説明資料の次にそれぞれの根拠資料を添付すること。（住民票、住居賃貸契約書、土地売買契約書等） 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	申請理由書	—	○	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者から大津市長あての文書とし、申請理由、申請基準に応じた内容を明記すること。 ・申請者の住所、氏名を記入すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	建築物概要書 (様式36)	—	○	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> ・面積は、小数第2位まで記入すること。 ・建ぺい率、容積率は建築確認申請と整合させること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	建築物敷地調書 (様式37)	—	△	—	△	—	<ul style="list-style-type: none"> ・法第29条の既存建築敷地拡大の相談又は法第43条許可の相談と判断される場合に添付すること。 ・複数地番での申請については、それぞれの土地の経過が確認できるよう作成すること。地番ごとに調書を作成してもよい。 ・面積は、小数第2位まで記入すること。 ・該当する添付書類に○をし、調書の次に添付すること。 ・建築物の撤去についても記載すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

相談書のチェックリスト（書類）

番号	図 書 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
8	分化調書 (様式38)	—	△	—	△	—	<ul style="list-style-type: none"> ・提案基準1に該当する場合に添付すること。 ・申請者を中心とした家族構成図を添付すること。 ・面積は、小数第2位まで記入すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9	設計説明書 (様式10) (様式10-1)	○	—	○	—	○	<p>【土地利用の適否（市街化区域）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法（開発許可）のチェックリストを参照し作成すること。 ・様式10-1を添付すること。 <p>【開発許可の要・不要（市街化区域）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区画形質の変更の有無に関わる事項について記載すること。 ・その他開発許可不要となる場合（都計法第29条のただし書き条項に該当など）には、該当事項を記載するとともに根拠資料を添付すること。 ・様式10-1の添付は不要とする。 <p>【宅造許可の要・不要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成行為の規模等に係る事項について記載すること。 ・その他宅造許可不要となる場合（造成地が宅造法に規定する公共の用に供する土地に該当など）には、該当事項を記載するとともに根拠資料を添付すること。 ・様式10-1の添付は不要とする。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10	公図	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域を赤線で囲い、黄色で着色すること。 ・法定外道路「里道」（赤）、法定外水路「水路」（青）で着色すること。 ・一筆の一部区域である場合はメガネ表示すること。 ・法務局発行印のあるものの写し（最新情報のもので発行日から3ヶ月以内のもの）を添付すること。登記情報提供サービスで取得したもので可とする。 ・区域がまたがる場合は合成し、方位、調査法務局名、日付、調査者の氏名を記入すること。また、隣り合う公図の接合位置がわかるように接合点を結ぶ補助線を表示すること。 ・現況平面図と整合しているか確認すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11	開発区域内 権利者一覧表 (様式16)	—	○	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> ・土地だけでなく建物に関する権利ももれなく調査、記入すること。 ・所有者及び抵当権者等（乙区）も記入すること。 ・同意の有無を記入すること。ただし、相談者が権利者の場合は、「申請人」と記入すること。 ・共有名義は、全権利者とその持分を摘要欄に記入すること。 ・現況平面図と整合しているか確認すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
12	全部事項証明書 (土地及び建物)	—	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・法務局発行印のあるものの写し（最新情報のもので発行日から3ヶ月以内のもの）を添付すること。登記情報提供サービスで取得したもので可とする。 	<input type="checkbox"/>
13	閉鎖登記簿謄本	—	△	△	△	—	<ul style="list-style-type: none"> ・法務局発行印のあるものの写し（発行日から3ヶ月以内のもの）を添付すること。 	<input type="checkbox"/>
14	建築計画概要書	—	—	○	△	—	<ul style="list-style-type: none"> ・事業場所における既存建築物の概要書（天津市建築指導課発行のもの）の写し）を添付すること。 	<input type="checkbox"/>
15	現況写真	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域を赤線で表示すること。 ・区域界部及び全体が分かる写真を添付すること。 ・撮影方向位置図（現況平面図をベースに作成）を添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

相談書のチェックリスト（書類）

番号	図 書 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可 ・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
16	チェックリスト	○	○	○	○	○	・当チェックリストで該当する項目を確認及びチェックしたチェックリストを添付すること。	<input type="checkbox"/>
17	その他	△	△	△	△	△	・その他必要と思われる資料の提出を求めることがある。	<input type="checkbox"/>

注1 表中、土地利用の適否は、当該地の土地の利用の適否について判断
 （都市計画法第29条、第43条該当時の判断）
 開発許可の要否は、都市計画法の適用除外についての判断
 宅造許可の要否は、宅地造成等規制法に基づく許可申請の要否についての判断

注2 表中、市街は、市街化区域
 調整は、市街化調整区域

注3 表中、○印は、必要
 ー印は、不要
 △印は、場合によっては、必要

相談書のチェックリスト (図面)

番号	図 面 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
全体		○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・図面は、図面袋に入れること。(A3版の場合は、直接ファイルに綴じること可) ・図面名、図番を書いた一覧表を図面袋に貼り付けること。 	<input type="checkbox"/>
	各図面共通事項	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺を表示すること。 ・区域界を赤線で明確に(実線で太く)表示すること。 ・図面名、図番、作成日、作成者等を記入すること。 ・各種平面図に、現況道路名、有効道路幅員、建築基準法上の道路種別、河川名、区域内外の現況地盤高等を表示すること。 ・現況平面図以外の各種平面図について、周辺住宅の所有者名等の個人情報は表示しないこと。 ・琵琶湖付近の場合は、宅地の高さをTP+85.871m (TP+84.371+1.5m) 以上で計画すること。 ・できるだけTP (公共基準点から求めた標高値) 表示で作図すること。 	<input type="checkbox"/>
1	現況平面図 (土地利用の適否) 縮尺:1/250～ 1/2,500程度 (開発許可の要否) 縮尺:1/250～ 1/500程度	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・排水先構造物、取水・排水施設を図化すること。 ・区域内は、地番、地目、所有者を表示すること。 ・隣接地は、地番、所有者を表示すること。 ・一筆の一部区域である場合はメガネ表示すること。 ・地番界が分り難い場合は補助線で表示すること。 ・官民境界の確定日を表示すること。確定していない場合は、現状の状況(現在確定に向けた立会中、今後立会予定など)を表示すること。 ・公図に合わせて、法定外道路「里道」(赤)・法定外水路「水路」(青)を着色すること。 	<input type="checkbox"/>
2	土地利用計画図 (土地利用の適否) 縮尺:1/250～ 1/2,500程度 (開発許可の要否) 縮尺:1/250～ 1/500程度	○	○	○	○	○	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域内は現況線を消去すること。 ・用途界、都市計画施設がある場合は表示すること。 ・河川に近接する場合は、河川区域及び河川保全区域を表示すること。 ・宅地、公共施設(道路、公園など)区分別に凡例(土地利用計画表)を設けて着色すること。 ・宅地、公共施設(道路、公園など)区分別に記号(名称)、面積、FH等を表示すること。 ・道路寸法(幅員、隅切り、転回広場(道路先端部からの距離含む))を表示すること。 ・法面を表示すること。(凡例表示含む) ・専用通路(階段を含む)がある場合は、幅員及び延長を表示すること。 ・土地利用の適否(市街化区域)以外の計画の場合には、下水道(浄化槽含む)、水道、ガスの計画を表示すること。 ・造成がない場合は「造成なし」と記載すること。なお、その場合には断面線を表示すること。また、敷地境界ブロック等の構造物も表示すること。 <p>【戸建住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画表に、宅地は、平均及び最小の各面積(計画値及び基準値)、公園及びごみ集積所などの公共施設等は、各施設的面積(計画値及び基準値)を表示すること。また、宅地以外に民有地を計画される場合は、管理者を表示すること。 ・自己居住用住宅など予定建築物が定まっている計画については、予定建築物を表示するとともに建築物概要(建築面積、戸数、階数等)を表示すること。 <p style="text-align: right;">【次頁へ続く】</p>	<input type="checkbox"/>

相談書のチェックリスト (図面)

番号	図 面 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
2	土地利用計画図 (土地利用の適否) 縮尺:1/250～ 1/2,500 程度 (開発許可の要否) 縮尺:1/250～ 1/500 程度	○	○	○	○	○	<p>【共同住宅・店舗等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地利用計画表に、緑地面積などの計画値及び基準値を表示すること。また、管理者を表示すること。 道路からの乗入口と幅員を表示すること。 駐車場寸法(一般:2.5×5.0m以上、車いす使用:3.5×5.0m以上)、台数、車路幅を表示すること。 駐輪場寸法、台数を表示すること。 予定建築物を表示するとともに建築物概要(建築面積、戸数、階数等)を表示すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	造成計画平面図 (土地利用の適否) 縮尺:1/250～ 1/2,500 程度 (開発許可の要否) 縮尺:1/250～ 1/500 程度	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 計画線(太く表示)と現況線(薄いグレー色などで表示)を重ねること。 河川に近接する場合は、河川区域及び河川保全区域を表示すること。 凡例を設けて法面(勾配、法面防護工)、構造物(擁壁、境界ブロックなど)別に着色すること。 凡例を設けて盛土(赤)、切土(黄)を着色すること。 擁壁のタイプ、H(見え高・全高)、延長を表示すること。なお、Hの確認が容易となるよう天端高、地盤高を分り易く表示すること。 宅地、公共施設(道路、公園など)区別に記号(名称)、面積、FH等を表示すること。なお、宅地高は、接する道路の中心高より高く設定すること。 道路のFH、延長、勾配を表示すること。 宅地内に法面を設ける場合は、宅地の土砂が流出しないように、道路や区域外敷地と法面の間に平場(50cm以上)を設けること。 住宅用の宅地で隣接地(道路、宅地等)との高低差が1mを超える場合は、擁壁を計画すること。また、高低差が2mを超える場合は、転落防止措置を考慮した構造とすること。 断面線を表示すること。 宅地の排水方向を(→)で表示すること。 予定建築物を破線で記入すること。(分譲戸建住宅など計画が未定の場合は不要) 造成行為がない場合は、添付不要とする。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	造成計画断面図 (土地利用の適否) 縮尺:1/100～ 1/1,000 程度 (開発許可の要否) 縮尺:1/100 程度	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 造成行為がない場合でも添付すること。 計画線(太く表示)と現況線(薄いグレー色などで表示)を重ねること。 盛土(赤)、切土(黄)を着色すること。 宅地番号、公共施設(道路、公園など)の名称、FHを表示すること。 事業区域内及び外で原地盤の高さを表示すること。(FHとGHを対比できること。) 事業区域の隣接地番を表示すること。(所有者名は表示しないこと。) 道路の幅員及び中心高さを表示すること。 法面勾配及び法面防護工を表示すること。 擁壁の寸法(全高、見え高、根入れ)を表示すること。なお、擁壁の前面地盤が水路や法面等の場合は、根入れ高の取り方に注意すること。 既存構造物には、その旨を表示すること。また、当該構造物を撤去の場合には「撤去」、残す場合には「存置」と表示すること。 宅地の排水方向を(→)で表示すること。 琵琶湖付近の場合は、TP+85.871m(TP+84.371+1.5m)ラインを表示すること。 予定建築物を破線で記入すること。(分譲戸建住宅など計画が未定の場合は不要) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

相談書のチェックリスト（図面）

番号	図 面 名	土 地 利 用 の 適 否		開 発 許 可・ の 要 否		宅 造 許 可 の 要 否	摘 要	チ ェ ッ ク
		市 街	調 整	市 街	調 整			
5	求積図 縮尺:1/250～ 1/2,500程度 (土地利用計画図と 縮尺を合わすこと)	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、座標求積とすること。 ・辺長を表示すること。なお、官民境界確定部分は、辺長を確定協議書に整合させること。 ・宅地及び公共施設毎に求積し、土地利用計画図に準じて着色すること。 ・土地利用計画表を表示すること。 ・測点が密集する箇所は、拡大図を作成すること。 ・面積は小数点以下第2位まで表示すること。 ・緑地がある場合、緑地求積図を添付すること。 ・原則公共座標を使用すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	土量求積図 縮尺 1:250 程度 (土地利用計画図と 縮尺を合わすこと。)	—	—	—	—	○	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土（赤）、切土（黄）毎に着色すること。 ・求積方法はCAD求積でもよい。 ・面積は小数点以下第2位まで表示すること。 ・造成計画平面図と兼ねてもよい。(兼ねる場合は、造成計画平面図に盛土及び切土の面積を表示すること。) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	建築図面	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物がある場合は、建物計画図（配置図、各階平面図、立面図（※調整区域の計画の場合は4方向））を添付のうえ、土地利用計画図に整合した内容とすること。 ・建築面積、延床面積の算定根拠を示すこと。 ・建物立面図には、最高高さを記入すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	チェックリスト	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・当チェックリストで該当する項目を確認及びチェックしたチェックリストを添付すること。 	<input type="checkbox"/>
9	その他	△	△	△	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・その他必要と思われる図面の提出を求めることがある。 	<input type="checkbox"/>

注1 表中、土地利用の適否は、当該地の土地の利用の適否について判断
 （都市計画法第29条、第43条該当時の判断）
 開発許可の要否は、都市計画法の適用除外についての判断
 宅造許可の要否は、宅地造成等規制法に基づく許可申請の要否についての判断

注2 表中、市街は、市街化区域
 調整は、市街化調整区域

注3 表中、○印は、必要
 —印は、不要
 △印は、場合によっては、必要