

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32条は「事前結果」の提出後、32条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32条	32条変更	29条	35条の2	摘 要	チ ェ ッ ク
全体		○	○	○	○	○	○	○	・ 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	事前協議書 (様式1)	○	-	-	-	-	-	-	・ 日付は、受付時に記入すること。 ・ あて先を「大津市長 <u>市長名</u> 」と記入すること。 ・ 協議者の押印は求めないが、設計者等本書作成者が責任をもって協議者に協議書の内容を説明すること。 ・ 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、小数点第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。） ・ 設計者の住所等について、復代理人を定める場合は、復代理人の氏名、連絡先も記入すること。 ・ 設計資格の内容（省令第19条参照）を記入すること。 ・ 提出部数は、正1部+意見照会各課関係機関数（24～30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。	<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"/>
1 -1	事前変更協議書 (様式1)	-	○	-	-	-	-	-	・ 「事前協議書」の摘要を確認すること。 ・ 様式1「事前」の部分を「事前変更」に修正し使用すること。 ・ 本様式記載内容に変更部分がある場合は、変更前を赤字、変更後を黒字で二段書き表示すること。また、様式の右肩に凡例表示（「赤字：変更前」など）も行うこと。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	事前協議結果報告書 (様式4-2)	-	-	○	-	-	-	-	・ 日付は、受付時に記入すること。 ・ あて先を「大津市長 <u>市長名</u> 」と記入すること。 ・ 協議者の押印は求めないが、設計者等本書作成者が責任をもって協議者に報告書の内容を説明すること。 ・ 開発事業区域の所在は、開発区域及び関連区域それぞれを記入すること。（すべての地番を記入すること。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）」と記載し別紙を添付すること。） ・ 開発事業区域の面積は、開発区域及び関連区域それぞれを記入すること。（小数点第2位まで記入すること。また、別に添付を求める土地利用計画平面図と整合させること。） ・ 備考欄は、法32条及び公益的施設協議の対象となる公共施設及び公益的施設を記入すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	都市計画法第32条等 による協議について (様式7) 公益的施設に係る 協議書（様式7-1）	-	-	-	○	-	-	-	・ 各施設管理者へ直接提出すること。（あて先、添付書類等詳細については、各施設管理者の指示に従うこと。） ・ 日付は、受付時に記入すること。 ・ 開発者の押印は求めないが、設計者等本書作成者が責任をもって開発者に協議書の内容を説明すること。 ・ 公益的施設の場合は、（様式7-1）を使用すること。 ・ 開発区域及び関連区域に含まれる地域の名称は、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）」と記載し別紙を添付すること。 ・ 面積は、開発区域及び関連区域それぞれを小数第2位まで記入すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3 -1	都市計画法第32条等 による変更協議について (様式7) 公益的施設に係る 変更協議書 (様式7-1)	-	-	-	-	○	-	-	・ 「都市計画法第32条等による協議について」の摘要を確認すること。 ・ 様式7「協議」の部分を「変更協議」に修正し使用すること。 ・ 本様式記載内容に変更部分がある場合は、変更前を赤字、変更後を黒字で二段書き表示すること。また、様式の右肩に凡例表示（「赤字：変更前」など）も行うこと。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32条は「事前結果」の提出後、32条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32条	32条変更	35条	29条	35条の2	摘 要	チ ェ ッ ク
4	開発行為許可申請書 (様式8) 開発行為許可通知書 (様式9)	-	-	-	-	-	○	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 日付は、受付時に記入すること。 審査手数料は、受付時に市発行の納付書で納付すること。 あて先を「大津市長 市長名」と記入すること。 申請者の押印は求めないが、設計者等本書作成者が責任をもって申請者に申請書の内容を説明すること。 開発区域及び関連区域に含まれる地域の名称は、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）」と記載し別紙を添付すること。 面積は、開発区域及び関連区域それぞれを小数第2位まで記入すること。 正1部提出すること。なお、副については、許可通知書を作成し、正に添付すること。 工事着手、完了予定年月日は、工程表と整合させること。なお、工事着手予定日は、許可後とすること。 その他必要な事項（他法令関係）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。） 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	開発行為 変更許可申請書 (様式18) 開発行為 変更許可通知書 (様式19)	-	-	-	-	-	○	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 日付は、受付時に記入すること。 審査手数料は、受付時に市発行の納付書で納付すること。 申請者の押印は求めないが、設計者等本書作成者が責任をもって申請者に申請書の内容を説明すること。 本様式記載内容に変更部分がある場合は、変更前を赤字、変更後を黒字で二段書き表示すること。また、様式の右肩に凡例表示（「赤字：変更前」など）も行うこと。 変更の理由は、変更内容とその理由を記入すること。事業内容の変更が生じた時点で取り交わしている開発事業協議書（※様式は別紙①を参考のこと）の変更項目をすべて記入すること。（欄が足りない場合は、「別紙のとおり」と記載し、書類10 変更理由書を添付すること。） 正1部提出すること。なお、副については、許可通知書を作成し、正に添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	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。 区域界を明確に（実線で太く）表示すること。（開発区域（赤線）、関連区域（緑線）） 開発区域内を着色（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"/>
7	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、添付すること。 面積は、小数第2位まで記入すること。 申請者を中心とした家族構成図を添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	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。 開発区域及び関連区域（関連区域は法32条以降のみで可）に含まれる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）」と記載し別紙を添付すること。 様式は任意とするが、委任内容に、該当する手続き（事前、法32条、法29条など）を明記すること。また、法29条の委任状には、工事検査済証の受領までを明記すること。 委任を受ける方の住所、氏名、連絡先を記入すること。 事前、法32条の時は、写しでも可。法29条、法35条の2の時は、原本を添付すること。 法32条変更、法35条の2の変更時は、変更に関する委任となっていること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32 条は「事前結果」の提出後、32 条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前 変更	事前 結果	32 条	32 条 変 更	35 条 の 2	29 条	35 条 の 2	摘 要	チ ェ ッ ク
9	申請理由書 (別紙となる場合)	△	—	—	—	—	△	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域の場合は、事前、法 29 条時に添付すること。 申請者から市長あての文書とし、申請理由、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"/>
10	変更理由書	—	○	—	—	○	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> 申請者から大津市長あての文書とし、日付、申請者の住所、氏名を記入すること。(押印は不要) 変更内容及び変更理由を記入すること。事業内容の変更が生じた時点で取り交わしている開発事業協議書(※様式は別紙①を参考のこと)の変更項目をすべて記入すること。 	<input type="checkbox"/>
11	誓約書 (様式 5)	—	—	—	—	—	○	△	—	<ul style="list-style-type: none"> 日付を記入し、押印(実印でなくて可)のあるものを添付すること。 設計者は個人印とすること。(設計者が法人の代表者の場合は、法人の代表印でも可とする。) 工事監理者は個人印とすること。(工事監理者が法人の代表者の場合は、法人の代表印でも可とする。) 開発区域及び関連区域に含まれる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)」と記載し別紙を添付すること。 面積は、開発区域及び関連区域それぞれを小数第 2 位まで記入すること。 用途及び内容は、設計説明書の「開発の目的」と整合させること。 	<input type="checkbox"/>
12	法 34 条の 各号説明資料	○	△	—	—	—	○	△	—	<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"/>
13	許可通知書	—	—	—	—	—	—	○	—	<ul style="list-style-type: none"> 開発許可通知書の写しを添付すること。(割り印のある許可条件、別紙等も添付すること。) 開発事業協議書がある場合は、その写しを添付すること。 	<input type="checkbox"/>
14	設計説明書 (様式 10) (様式 10-1) 関連区域がある場合は、 右肩に(関連区域)とし、 別途作成すること。	○	○	—	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 目的は、下記を参考に事業完了後に民有地となる区画をすべて記入すること。 ※「分譲住宅用地○区画」、「自己居住用住宅用地○区画」、「分譲(又は賃貸)共同住宅用地○区画(予定戸数○戸、○階建、○棟)」、「店舗用地○区画」、「工場用地○区画」、「隣接譲渡地○区画」、「隣接造成地○区画」、「返還宅地(又は返還農地)○区画」、「駐車場用地○区画」、「未利用地○区画」等と記入すること。 基本方針は、別紙②記載例を参考に①道路計画(接する道路(市道名、幅員)、接続先道路(市道名、幅員)、区画道路(幅員))、②造成計画(切盛土最大高さ、擁壁(種別、全高さ、見え高さ、任意擁壁の有無))、③雨水排水計画、④ライフライン計画(下水道、水道、ガス)、⑤公共施設等計画(公園・緑地、消防施設、ごみ集積所その他公共施設等)、⑥民有地計画(住宅・店舗・工場用地以外について、その利用目的や管理者等)、⑦駐車場・駐輪場の台数等、⑧関連区域及び造成協力地の計画などについてコメントすること。 その他の欄には、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。申請書(鏡)と整合させること。) 計画人口は、3 人/戸(戸建、ファミリータイプマンション)、1 人/戸(ワンルームタイプマンション 25 m²以下)とすること。 人口密度単位は、人/ha とし、数値は小数点以下第 2 位まで表示すること。 記入の必要のない欄は斜線を引くこと。 様式 10-1 について、土地利用計画平面図及び求積図と整合させること。 	<input type="checkbox"/>

【次頁へ続く】

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32 条は「事前結果」の提出後、32 条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32 条	32 条変更	29 条	35 条の 2	摘 要	チ ェ ッ ク
23	法人税／ 所得税納税証明書	—	—	—	—	—	○	—	・国税事務所発行の法人税または所得税の納税証明書（原本）を 2 カ年分添付すること。 ・過去 2 カ年に大津市に納税実績がある場合、大津市発行の納税証明書（原本）を添付すること。（滞納がないことを確認のため） ・宅地建物取引業者免許証の写しを添付すること。 ・宅地建物取引業の免許を有していない場合は、事業に伴う宅地の取り引き等を宅建業法に抵触しないよう行う旨を記した書面を添付すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
24	法人登記簿謄本 （履歴事項全部証明書）／ 住民票記載事項証明書	—	—	—	—	—	○	—	・法人の場合は、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（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。 ・個人の場合は、住民票記載事項証明書（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。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
25	事業経歴書	—	—	—	—	—	△	—	・法人の場合は、会社概要、事業内容、事業実績等がわかるものを添付すること。	<input type="checkbox"/>
26	工事施行者の工事能力 調書（様式 1 5）	—	—	—	—	—	○	△	・自己居住用、自己業務用（1 ha 未満）は不要とする。 ・宅地造成工事等施行経歴は直近の経歴を記入すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
27	建設業登録証明書	—	—	—	—	—	○	△	・建設業の種類が土木工事業であることが確認できるもの（有効期限内のもの）を添付すること。	<input type="checkbox"/>
28	相談書（回答）	△	—	—	—	—	—	—	・相談書の手続きをした場合、写しを添付すること。	<input type="checkbox"/>
29	事前協議事項通知書	—	—	○	—	—	—	—	・事前協議事項通知書の写しを添付すること。	<input type="checkbox"/>
30	事前協議 要件処理一覧表 （様式 4 - 1）	—	—	○	—	—	—	—	・「付加要件」及び「措置事項」欄の記載内容は、各課協議事項協議書と整合させること。 ・「法第 3 2 条同意協議の要否」欄には、各課協議事項協議書に合わせて「要」または「否」を記入すること。 ・「備考」欄には、各課協議事項協議書の「協議完了確認日」および「関係法令手続き及び完了日、番号（該当するものがあれば）」を記入すること。 ・開発調整課の各課協議事項協議書は不要とし、処理内容を記入すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
30 -1	事前変更協議 要件処理一覧表 （様式 4 - 1）	—	—	△	—	—	—	—	・事前変更協議を行なった場合に添付すること。	<input type="checkbox"/>
31	各課協議事項協議書 （様式 4）	—	—	○	○	△	—	—	・各課協議事項協議書（関係課長等の確認印があるもの）の写しを添付すること。 ・法 3 2 条は担当課に関連する図書のみ添付すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
31 -1	各課協議事項 変更協議書	—	—	△	—	△	—	—	・事前変更協議を行なった場合に添付すること。	<input type="checkbox"/>
32	各課協議事項協議書 添付図書	—	—	—	○	—	—	—	・法 3 2 条は担当課に関連する図書のみ添付すること。	<input type="checkbox"/>
32 -1	各課協議事項 変更協議書添付図書	—	—	—	—	△	—	—	・事前変更協議を行なった場合に添付すること。	<input type="checkbox"/>
33	関係法令許可書	—	—	—	○	△	○	△	・関係法令の許認可が必要な場合は、写しを添付すること。 ・同時許可となるものは、許可申請書の写しを添付すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
34	官民境界確定協議書	—	—	△	△	△	—	—	・官民境界がある場合は、官民境界確定協議書の写しを添付すること。 ・法 3 2 条は担当課に関連する図書のみ添付すること。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32条は「事前結果」の提出後、32条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32条	32条変更	29条	35条の2	摘 要	チ ェ ッ ク	
40	利害関係人等同意書	—	—	—	—	—	△	△	<ul style="list-style-type: none"> 同意の日付を入れること。（権利者が記入すること。） 押印及び本人確認書類等を添付すること。（同意書に必要となる本人確認書類等は別紙③を参照のこと。） 様式は任意とするが、同意者の押印等のほか土地の所在、同意を求める内容を記載すること。（参考様式として別紙④を示す。） 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
41	事前周知結果報告書 （様式2） ／ 説明会実施参加者名簿 （様式2-1） ／ 事前周知結果報告書に関する チェックリスト	—	—	○	○	△	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民等の代表者は、開発区域が属する連合会及び自治会の代表者並びに開発区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでの道路の地域が属する自治会の代表者とし、申請者による該当地域の住民等への説明が完了したのちに、その説明状況及び内容を代表者に確認してもらった上で日付及びサインを記入してもらうこと。（内容確認であり、同意ではないことをしっかり説明すること。）（自己居住用住宅の場合は不要） 近隣住民、地元自治会等の周知者名簿を添付すること。 必要に応じて近隣の小・中学校、幼稚園、保育園や農業関係者等へ説明を行うこと。 説明時の議事録を添付すること。いつ、だれが、だれに、どのような内容を説明したかを明確に記入すること。また、相手方から質問や意見があった場合は、その回答内容を明確に記入すること。直接十分な説明を行うことを原則とするが、留守の場合は、複数回訪問するように努め、全ての訪問日を記入すること。） 周知対象者が分かるように、開発区域から水平距離20m及び開発区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでの道路を明示した地図を添付すること。また、周知者名簿、議事録と照合しやすいよう、地図には周知対象者の氏名や番号等を表示すること。 説明時に使用した資料や図面等を添付すること。 工事車両の搬入搬出経路及び交通安全対策を示した図を添付すること。 住民理解が十分でない場合は、説明を重ねること。 対象者の漏れがないよう、「事前周知結果報告書に関するチェックリスト」において、各項目をチェックしたものを添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
42	水理計算書	区域内	○	△	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 区域内の水理計算を行うこと。 原則、流出係数は0.9を使用すること。 水路の排水勾配は、0.5%以上を確保すること。 雨水排水計画平面図の縮小図を添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		区域外	—	—	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域外の100倍程度の流域での流末の水理計算を行うこと。 大津市開発許可制度に関する基準第8章-I-5雨水排水施設に従い、所要の資料を添付すること。 法32条は担当課に関連する図書のみ添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
43	放流先経路図 縮尺 1/2,500 程度	○	△	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 雨水排水の経路図（開発区域から主要河川に至る経路がわかるもの）を作成し添付すること。（位置図を使用しても可とする。） 法32条は担当課に関連する図書のみ添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
44	カタログ	—	—	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 二次製品（擁壁、土留側溝、調整池等主要構造物）はカタログの写しを添付し、該当箇所を着色表示すること。 プレキャスト擁壁、ブロック積で大臣認定品を使用する場合は、カタログに加えて、宅造認定証及び製造工場の認証証明書等の写しを添付すること。なお、宅地造成工事規制区域では、必ず大臣認定品を使用すること。 擁壁透水マットで擁壁用透水マット協会認定品を使用する場合は、カタログに加えて、協会認定証の写しを添付すること。なお、宅地造成工事規制区域内では、必ず協会認定品を使用すること。 法32条は担当課に関連する資料のみ添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（書類）

* 32条は「事前結果」の提出後、32条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図書名	事前	事前変更	事前結果	32条	32条変更	29条	35条の2	摘要	チェック
45	構造計算書	-	-	-	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造物、タイプごとにインデックスを付けること。 ・ 現場打ち擁壁については、構造計算書を添付すること。 ・ 大臣認定品以外のプレキャスト擁壁については、構造計算書を添付すること。なお、大臣認定品においても設計条件が認定を受ける条件と異なる場合には、構造計算書を添付すること。 ・ 宅地擁壁について、設計に用いる載荷重は、実状に応じた適切な荷重とすること。（参考：木造2階建 $q=10\text{kN/m}^2$ 程度）。 ・ 任意擁壁の構造計算書は添付不要とする。安全性については事業者において責任をもって確認すること。 ・ 土留式可変側溝についても、構造計算書を添付すること。 ・ 法32条は担当課に関連する資料のみ添付すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
46	土量計算書	△	△	-	-	-	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ $A=1\text{ha}$ 以上の造成又は切土、盛土の面積が $3,000\text{m}^2$ 以上の場合に添付すること。 	<input type="checkbox"/>
47	防災計画書	△	△	-	-	-	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ $A=1\text{ha}$ 以上の造成時に添付すること。 ・ 防災計画書作成要領に沿って作成すること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
48	盛土全体の安定性の検討	-	-	-	-	-	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模盛土造成地では造成の規模により盛土全体の安定性の検討を行うこと。（「盛土等防災マニュアルの解説〔I〕」（R5.11.20発行）P.210参照のこと。） 	<input type="checkbox"/>
49	工程表	-	-	-	-	-	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工期は、申請書と整合させること。 ・ 作成者氏名を記入すること。 ・ 様式は、バーチャートとすること。 ・ 具体的な日付ではなく、○ヶ月表示とすること。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
50	現況写真	○	△	-	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域（赤線）、関連区域（緑線）、造成協力地（任意色線）を表示すること。 ・ 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"/>
51	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"/>
52	その他	△	△	-	△	△	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可を必要とする理由が、形の変更のうち、「崖面を生じさせない高さ2mを超える盛土」又は「0.3mを超える切盛土の面積が 500m^2 を超えるもの」のみに該当する場合は、根拠資料を添付すること。 ・ 地盤改良を行う場合は、計画及び根拠資料を添付すること。なお、擁壁等の基礎地盤の地盤改良の場合は、「地盤改良工のチェックリスト」を参照すること。 ・ 既存擁壁を使用する場合は、既存擁壁の安全性を示す資料を添付すること。 ・ その他必要と思われる資料の提出を求められることがある。 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

- 注1 表中、「事前」 は、事前協議
「事前結果」 は、事前協議結果報告書
「32条」 は、都市計画法第32条に基づく協議
「29条」 は、都市計画法第29条に基づく許可申請
「35条の2」は、都市計画法第35条の2に基づく変更許可申請
- 注2 表中、○印は、必要 -印は、不要 △印は、場合によっては、必要
尚、事前変更、法第32条変更、法第35条の2の△印は、計画変更により当初から変更があった場合に必要。
- 注3 変更の場合
・ 変更前後が1枚で表示できる場合
変更前 「赤色」、
変更後 「黒色」 の2段書き表示とし、様式の右肩にも凡例表示する。
・ 変更前後が2枚での表示となる場合
変更前 「赤色」 右上肩に「変更前」、
変更後 「黒色」 右上肩に「変更後」と表記する。

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（図面）

* 32 条は「事前結果」の提出後、32 条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32 条	32 条変更	29 条	35 条の 2	摘 要	チ ェ ッ ク
全体		○	○	—	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・図面は、図面袋に入れること。（A 3 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。 ・区域界を明確に（実線で太く）表示すること。（開発区域（赤線）、関連区域（緑線）、造成協力地（任意色線）） ・図面名、図番、作成日、作成者等を記入すること。 ・各種平面図において、現況道路名、有効道路幅員、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 表示で作図すること。 	<input type="checkbox"/>
1	現況平面図 縮尺:1/250 程度	○	○	—	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・排出先構造物、取水・排水施設を図化すること。 ・開発区域及び関連区域内は、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。「事前」で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。 ・造成協力地がある場合は、区域を表示すること。（凡例表示含む） ・事前変更、法 32 条変更、法 35 条の 2 の場合は、変更がなくても添付し、図枠内に「変更なし」と表示すること。 	<input type="checkbox"/>
2	土地利用計画平面図 縮尺:1/250 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。 ・任意擁壁がある場合は、その箇所を引出表示すること。 ・造成協力地がある場合は、区域を表示すること。（凡例表示含む） ・事前結果には、A 3 版（見えにくい場合は大判）の図面を位置図の次に添付すること。 ・法 29 条には、大津市建築基準条例第 2 条に規定するがけに近接する建築物として建築計画の確認等が必要となる宅地がある場合は、その旨を表示すること。 ・法 29 条、法 35 条の 2 は、閲覧用として使用するため 1 部追加すること。（2 部提出） ・事前変更、法 32 条変更、法 35 条の 2 の場合は、変更がなくても添付し、図枠内に「変更なし」と表示すること。 <p style="text-align: right;">【次頁へ続く】</p>	<input type="checkbox"/>

都市計画法（開発許可）のチェックリスト（図面）

* 32条は「事前結果」の提出後、32条変更は「開発協議書」の提出後に開発調整課の承諾を得て各施設管理者に直接提出すること

番号	図 書 名	事前	事前変更	事前結果	32条	32条変更	29条	35条の2	摘 要	チ ェ ッ ク
11	擁壁展開図 鉛直縮尺:1/50以下 水平縮尺:1/200～ 1/250	○	△	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ・全高、見え高、根入れを表示すること。 ・宅地番号、擁壁天端高、擁壁底面高を表示すること。 ・主要地点の擁壁前面地盤高を表示すること。（造成計画平面図及び造成計画横断面図と整合させること。） ・隅角部補強の位置を表示すること。また、隅角部の折れ点から目地までの距離を表示すること。（規定長以上を確保すること。） ・目地位置を表示すること。また、目地の厚さを表示すること。 ・擁壁の折点について、隅角部（135度以下）かどうか判断しづらい箇所は、角度を表示すること。 ・見え高が1m以下であることを確認するために、任意擁壁についても展開図を作成すること。また、任意擁壁であることを表示すること。 	<input type="checkbox"/>
12	求積図 縮尺 1:250 程度 （土地利用計画図と縮尺を合わせる。）	○	△	—	○	△	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、座標求積とすること。（関連区域及び造成協力地はCAD求積で可とする。） ・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"/>
13	土量求積図 縮尺 1:250 程度 （土地利用計画図と縮尺を合わせる。）	△	△	—	—	—	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・A = 1 ha 以上の造成又は盛土、切土の面積が 3,000 m²以上の時に作成すること。 ・盛土（赤）、切土（黄）毎に着色すること。（関連区域及び造成協力地含む） ・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"/>
14	防災計画図 （平面・構造図）	△	△	—	—	—	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・A = 1 ha 以上の場合作成すること。 ・防災計画書の内容と整合させること。 	<input type="checkbox"/>
15	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）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"/>
16	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"/>
17	その他	△	△	—	△	△	△	△	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤改良を行う場合は、計画図を添付すること。なお、擁壁等の基礎地盤の地盤改良の場合は、「地盤改良工のチェックリスト」を参照すること。 	<input type="checkbox"/>

注1 表中、「事前」 は、事前協議 「事前結果」 は、事前協議結果報告書
「32条」 は、都市計画法第32条に基づく協議
「29条」 は、都市計画法第29条に基づく許可申請
「35条の2」は、都市計画法第35条の2に基づく変更許可申請

注2 表中、○印は、必要 —印は、不要 △印は、場合によっては、必要
尚、事前変更、法第32条変更、法第35条の2の△印は、計画変更により当初から変更があった場合に必要。

注3 変更の場合 ・変更前後が1枚で表示できる場合
変更無 「黒色」 変更前 「黄色」 変更後 「赤色」
構造図新規 「赤色」で変更箇所を表示し、タイトルに「赤色」で「新規」と表記
構造図廃止 「黄色」で「×」で消去
・変更前後が2枚での表示となる場合
変更前 「黄色」で変更箇所を表示し、タイトルに「黄色」で「変更前」と表記
変更後 「赤色」で変更箇所を表示し、タイトルに「赤色」で「変更後」と表記

開 発 事 業 協 議 書

発議者	<input type="checkbox"/> 大津市 <input type="checkbox"/> 申請者	発議年月日	令和 年(年) 月 日
発議事項	<input type="checkbox"/> 指示 <input type="checkbox"/> 協議 <input type="checkbox"/> 通知 <input type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> 提出 <input type="checkbox"/> 報告 <input type="checkbox"/> 届出 <input type="checkbox"/> その他 ()		
許可番号		申請者	
(内容)			
(変更理由)			
添付書類			
処 理 ・ 回 答	大津市	上記について <input type="checkbox"/> 指示・ <input type="checkbox"/> 承諾・ <input type="checkbox"/> 協議・ <input type="checkbox"/> 通知・ <input type="checkbox"/> 受理 します。 <input type="checkbox"/> その他 () <div style="text-align: right;">令和 年(年) 月 日</div>	
	申請者	上記について <input type="checkbox"/> 了解・ <input type="checkbox"/> 協議・ <input type="checkbox"/> 提出・ <input type="checkbox"/> 報告・ <input type="checkbox"/> 届出 します。 <input type="checkbox"/> その他 () <div style="text-align: right;">令和 年(年) 月 日</div>	

※下記を参考に計画実態に合わせて記載すること

開発区域

①道路計画について

- ・接する道路は、市道■●●●●号線（有効幅員 $W=○m\sim○m$ ）であり、開発基準にある有効幅員 $○m$ 以上となるよう拡幅します。
- ・当該開発地に至る接続先道路は、付近の幹線道路である国道●号から市道▼■●●■号線、市道■●●●●号線であり、すべての区間において開発基準にある有効幅員 $○m$ 以上が確保されています。（※必要に応じて道路台帳図又は現地計測写真を添付すること）
- ・区画道路は、開発基準にある有効幅員 $○m$ で市道■●●●●号線から市道●◆◆◆◆号線を結ぶ計画とします。（2方向接道パターン）
- ・区画道路は、開発基準にある有効幅員 $○m$ で市道■●●●●号線から開発区域北側の隣接地（農地）へ突き抜け形状で計画します。また、道路延長が交差点から $40m$ を超えるため、先端に転回広場を計画します。（隣接地突き抜けパターン）
- ・区画道路は、開発基準にある有効幅員 $○m$ で市道■●●●●号線から配置し、開発区域隣接地に接続できる道路及び農地等の空閑地がないため、行き止まり形状で計画します。また、道路延長が交差点から $40m$ を超えるため、先端に転回広場及び有効幅員 $2m$ の避難通路を計画します。避難通路の接続先は里道となりますが、歩行者の通行が可能であり、里道を経由して市道●■●●■号線まで避難が可能です。（行き止まり道路パターン）
- ・開発地への進入については、市道■●●●●号線から1箇所（ $W=○m$ ）を計画しています。（区画道路を計画しない一団地開発パターン）

②造成計画について

- ・接する道路高に合わせた宅地高となるよう、切土（最大 $H=○m$ ）、盛土（最大 $H=○m$ ）を行います。
- ・宅地盤と隣接地に高低差が生じる箇所に以下のとおり擁壁を設置します。

区域北側	重力式擁壁	全高 $H=○m\sim○m$ 、見え高 $h=○m\sim○m$ （一部任意擁壁あり）
区域西側	L型擁壁	全高 $H=○m\sim○m$ 、見え高 $h=○m\sim○m$

③雨水排水計画について

- ・区域内の雨水排水は、区域内に新設する道路側溝（又は雨水調整池）を介して、市道■●●●●号線に排水します。

④ライフライン（下水道、水道、ガス）計画について

- ・下水道は市道■●●●●号線内にある本管に接続し排水します。
- ・水道、ガスは市道■●●●●号線内にある本管から供給を受けます。

⑤公園、緑地について、

- ・区域中央部に開発区域面積の●%にあたる面積 $A=●m^2$ の公園を整備します。
- ・緑地については、自主管理緑地として開発区域面積の●%にあたる $A=●m^2$ の植栽を計画します。（共同住宅、商業用地、工業用地等パターン）

⑥消防施設について

- ・消火栓を1箇所設置します。(標識用地面積 A=●m²)
- ・耐震性貯水槽を1箇所設置します。(用地面積 A=●m²)

⑦ごみ集積所について

- ・ごみ集積所を●箇所 (A=●m²) 設置します。(基準値 A=●m²)
- ・ごみ処理については、民間事業者へ委託し処理します。

⑧民有地計画について

(※住宅・店舗・工場用地以外の用地について、その用地毎に利用目的や管理者等を記載)

- ・隣接譲渡地…宅地を目的に造成した敷地を隣接所有者に譲渡します。(管理は隣地所有者)
- ・隣接造成地…宅地造成に伴い隣接地の一部敷地を造成します。完成後は宅地として利用されます。(管理は隣地所有者)
- ・返還宅地(又は返還農地)…造成地を開発区域内の権利者に返還します(管理は返還者)

⑨駐車場数及び駐輪場数について

- ・駐車場台数及び駐輪場台数は、それぞれ●台、●台を計画しています。台数は計画戸数以上を確保しています。(又は、●●●●の基準に準拠した台数となります。)

⑩造成協力地について (※箇所毎に内容を記載)

- ・造成協力地①…隣接地境界部にくぼ地ができるために盛土を行います。
- ・造成協力地②…隣接地境界部を開発地と擦り付けるために切土を行います。

関連区域

関連区域について (※箇所毎に内容を記載)

- ・関連区域1…市道■●●●●号線の下水道、水道、ガス管の接続のための工事及び舗装復旧
- ・関連区域2…里道への水路設置及び土間コンクリートの施工

書類 38：開発行為施行同意書

①権利者が所有権を有する者（全部事項証明書の甲欄記載の権利者）

（個人） 例 1）実印＋印鑑登録証明（原本）

例 2）認印＋運転免許証、マイナンバーカードなどの氏名、住所、顔写真がわかるもののコピー又は写真

（法人） 例 1）実印＋印鑑登録証明（原本）

②権利者が所有権以外の権利を有する者（全部事項証明書の乙欄記載の権利者）

（個人） 例 1）認印＋運転免許証、マイナンバーカードなどの氏名、住所、顔写真がわかるもののコピー又は写真

（法人） 例 1）法人・組織名が確認できる代表者印

例 2）法人・組織名が確認できない代表者印等＋印鑑登録証明（原本）などの代表者印等が法人・組織の公的な印であることがわかる書類

書類 40：利害関係人等同意書

「公共施設等を管理している土地改良区、財産区等」、「開発区域の排水を受ける土地の権利者等（排水同意）」、「造成協力地の権利者等」など

（個人） 例 1）認印＋運転免許証、マイナンバーカードなどの氏名、住所、顔写真がわかるもののコピー又は写真

（法人） 例 1）法人・組織名が確認できる代表者印

例 2）法人・組織名が確認できない代表者印等＋印鑑登録証明（原本）などの代表者印等が法人・組織の公的な印であることがわかる書類

※上記について、

①認印について、氏名が署名である場合には、認印を省略することができる。

②マイナンバーカードについて、個人番号記載面（裏面）のコピーは添付しないこと。

利害関係人等同意書

年 月 日

開発行為をしようとするものの
住所及び氏名又は名称

様

住 所
氏 名

印

私が権利を有する次の物件について、都市計画法の規定による開発行為に伴う以下の行為を行うことに同意します。

(行為)

- ・造成協力地として開発区域との境界部に盛土（又は切土）を行う。
- ・開発区域内の雨水を私所有の水路に排水する。

同意を求める
内容を記載する
こと

物件の種類	所在地及び地番	面積	権利の種類別	摘要

※現場状況及び計画に応じて該当する項目を記載のこと

施工上の留意事項

- ・有害な沈下を防ぐため、盛土工の着手前に次のことに留意すること。
 1. 樹木の根、既設構造物がある場合は除去及び処分について適切な処理を行うこと。
 2. 現地調査、土質調査等によって原地盤の把握を行い、軟弱地盤対策や湧水等による排水対策が必要な場合は、事業者もしくは設計者に報告のうえ、対策工を検討すること。
- ・盛土材料は、購入土（良質土・砂質土）とし、次のことに留意すること。
 1. 一回の敷均しを概ね0.3 m以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均すこと。
 2. 盛土材料、工法等に応じた適切な締め固めを行うこと。
- ・現況地盤面から深さ0.3 mまでの表土は、剥ぎ取り又は改良を行うこと。
- ・既存擁壁の水抜穴部が盛土により埋まる場合は、吸い出し防止材や透水材（RC等）により、閉塞しない処理を行うこと。
- ・現況地盤面の勾配が 15° （1：4.0）以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合には、盛土の滑動及び沈下が生じないように原地盤の表面土を十分に除去するとともに、段切りを行うこと。

※現場状況及び計画に応じて該当する項目を記載のこと

擁壁全般

- ①「擁壁基礎地盤の地耐力をスクリーウエイト貫入試験（必要地耐力が120KN/m²超の場合は平板載荷試験）等で確認すること。確認の結果、地耐力が確保できておらず地盤改良が必要となる場合には、事前に改良工法、改良範囲、改良材配合量（六価クロム溶出確認含む）等を検討し設計者と協議すること。また、改良体の強度は一軸圧縮試験により確認し、供試体の採取状況は工事写真で記録すること。（詳細は「地盤改良工のチェックリスト」を参照）」
- ②「擁壁背面及び擁壁基礎地盤の土（材料が変わる場合には材料毎）において三軸圧縮試験等を行い、内部摩擦角、摩擦係数及び裏込土の単位体積重量が設計条件を満たしているかを確認すること。また、土の採取状況は工事写真として記録すること。」

現場打ち鉄筋コンクリート擁壁

- ①「鉄筋の継手長は、鉄筋直径の40倍以上とすること。また、定着長及びフック長は、それぞれ鉄筋直径の35倍以上、15倍以上とすること。」
- ②「鉄筋組立の施工にあたっては、擁壁規格毎に断面本数、ピッチ、かぶり、定着長、重ね継ぎ手長、鉄筋径（ロールマーク）を適切に管理し、工事写真として記録すること。特に隅角部については、配筋状況及び定着長等が確認できるよう、遠景・近景及び計測写真等を記録しておくこと。」
- ③「スペーサーについては、本体コンクリートと同等程度以上の品質を有するモルタル製またはコンクリート製を用いること（縦壁、底版共）。底版上面鉄筋を支える組立筋についても底面側にはスペーサー等を使用するなどし、組立筋が直接、基礎コンクリートに接することが無いよう施工すること。」
- ④「擁壁縦壁の施工にあたって擁壁底版の上面に浮き止め筋を設置した場合は、擁壁の埋め戻し前に浮き止め筋をコンクリート表面で切断し、切断箇所に防錆材の塗布、モルタル等による穴埋め等の防錆処理を行うこと。また、その状況を工事写真で記録しておくこと。」
- ⑤「見え高が2.0mを超える区間の現場打ち鉄筋コンクリート擁壁は、市による中間検査が必要となることから、事前に設計者と協議すること。なお、中間検査は鉄筋組立完了時に、基礎（地盤改良がある場合は改良を含む）及び鉄筋組立の施工状況等を現地及び書類（自主検査報告書、施工写真、品質試験結果報告書等）で確認を受けるものであり、必要となる書類等を事前に整理しておくこと。」

プレキャスト L 型擁壁

- ① 「水抜穴は擁壁前面地盤に埋設しない位置に配置し、加工は工場で行うこと。」
- ② 「吊金具等の穴埋めはモルタル等で適切に行うこと。」
- ③ 「製品の連結部には土砂等の流出を防止するため、擁壁背面継目縦方向全面に吸出防止材等を設置すること。」

隅角部補強図（現場打ち鉄筋コンクリート擁壁の場合）

- ① 「隅角部における擁壁本体の配力鉄筋（ダブル鉄筋の場合は、擁壁前面側配力鉄筋）の重ね継手は隅部をはさむ二等辺三角形の部分には設けないこと。また、隅角部補強鉄筋の重ね継手部より 2.5d 以上離れた位置に設けること。」
- ② 「隅角補強鉄筋は、重ね継手とせずに、1 本もので加工すること。」
- ③ 「補強部の配筋（ピッチ）は、一般部の擁壁の主筋及び配力筋に準じて配筋すること。」