地区計画の案等に関する申出にかかる土地利用計画事前審査願　作成要領

（１）申請図書

添付順序	名称	様式等	記入要領
1	地区計画等の案等に関する申出にかかる土地利用計画事前審査願	様式２－１	□ 願出者の氏名には、ふりがなを記入すること。 □ 土地利用の目的は、地区計画としての土地利用目的を明記すること。 □ 区域の位置および名称欄には、登記簿どおりに地名、地番を記入すること（筆数が多い場合は、〇〇番外〇筆とし、別紙に全ての地名地番を記載し添付すること）。 □ 区域の面積は、実測面積を記載すること（小数点第３位以下を切捨て、小数点第２位まで記載すること）。 □ 設計者の連絡先は、電話番号およびＦＡＸ番号またはメールアドレスを記入すること。
2	委任状	任意様式	□ 申請者以外の者が手続をする場合は添付すること。 □ 代理人の住所、会社名、氏名、連絡先および委任事項を記入すること。 □ 願出者の住所および氏名を記入し、押印すること。
3	土地利用計画説明書	任意様式	□ 本地区において地区計画の策定が必要な理由を詳細に記入すること。 □ 地区計画区域設定の考え方（原則として地形・地物等で区分された街区単位とし、それによらない場合はその理由）を詳細に記入すること。 □ 土地利用計画（開発目的、造成計画、排水計画）について詳細に記入すること。 □ 分譲宅地開発を目的とする場合、宅地の販売計画（分譲時期、分譲価格帯、収支見込み等）を詳細に記入すること。 □ 案の申出、地区計画決定、開発申請および許可、開発工事の着手および完了の予定（希望）スケジュールを記載すること。 □ 願出者の住所、氏名、連絡先を記載すること。また、願出者と開発事業者が異なる場合は、開発事業者の住所、氏名、連絡先も明記すること。
4	設計説明書	様式２－２ 様式２－３	□ 基本方針には、当該区域を選定した理由、開発区域設定の考え方および造成計画、排水計画等について明記すること。 □ 区域内の土地の現況は、地区計画区域内の現況を記載すること。 □ 土地利用計画は、地区計画区域のうち開発区域の土地利用計画を記載すること（開発区域外の既存宅地等は含まない）。 □ 空欄は「－」等を記載し、全ての欄を埋めること。

添付順序	名称	様式等	記入要領
5	地区計画申出事前相談願（写し）		□ 事前相談願の結果通知および事前相談願の鑑（受付印を押印したもの）の写しを添付すること。
6	自治会との協議録等	任意様式	□ 事前審査願提出に先立ち、関係自治会、開発事業者および設計者、市による協議の場を開発事業者または設計者において設定し、協議を行った後、その協議録を添付すること。 □ 事前審査願提出時点における自治会および区域内の土地の権利者の同意見込みを記載すること。 □ まちづくり委員会等による願出の場合は、構成する委員の名簿（自治会役員、土地の権利者など利害関係のわかるもの）を作成し添付すること。
7	現況写真	地区計画区域および周辺部	□ できる限り上部から撮影し、多方向から撮影すること。 □ 道路、排水路等の状況を撮影すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 写真の撮影年月日（申請日より３か月以内とすること。）を記入すること。 □ 撮影した写真の位置および向きを地図上（現況図と併用可）で示すこと。
8	字限図	地区計画区域および周辺部	□ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 里道は赤色、水路は青色に着色すること。 □ 区域内の地番、地目、所有者名を明記すること。 □ 隣接地の地番、地目、所有者名を明記すること。 □ 調査者名、調査年月日を記入すること。 □ 公図が所在する法務局名を明記すること。
9	土地の所有者等一覧表	様式１－２	□ 土地､建物の所有者および他の権利者について明記すること。
10	土地の登記事項証明書	地区計画区域内のもの	□ 土地の所有者等一覧表と同一順序に添付すること。 □ 申請日より３か月以内のものを添付すること。 □ 写しまたはオンライン登記情報提供サービスによるものでも可とする。

（２）申請図面

※図中の標高は、T.P.（東京湾中等潮位）で表示すること。

添付順序	名称	縮尺	記入要領
11	位置図	1/10,000	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線で明示すること。
12	付近見取図	1/2,500	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 周辺の道路は茶色、河川（水路）は青色に着色すること。
13	現況平面図	1/500 以上	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 道路、河川名および現況幅員を明記すること。 □ 建築基準法上の道路種別を明記すること。 □ 官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記すること。地籍調査実施済みである場合は、その旨を明記すること。 □ 区域内の土地の地番、地目、所有者名、地盤高を記載すること。 □ 隣接地の土地の地番、地目、所有者名、地盤高を記載すること。 □ 既設の建築物を明示し、解体する場合は除却と明記すること。 □ 既設の構造物の位置、種類、高さおよび延長を記載すること。 □ 既設の構造物を利用する場合は既設、除却する場合は除却と明記すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
14	土地利用計画平面図	1/500 以上	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 道路、河川名および現況幅員を明記すること。 □ 建築基準法上の道路種別を明記すること。 □ 官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記すること。地籍調査実施済みである場合は、その旨を明記すること。 □ 地区施設として定める箇所を明確に表示すること。 □ 施設区分別に薄く着色し、凡例を記載すること。 宅地－黄、道路－茶、公園－黄緑、緑地－緑、 水路・調整池－青、その他公益用地－赤 □ 公共施設（道路、公園、消防施設、ごみ集積所用地等）の位置、形状を明示すること。 □ 各施設別の面積を記載すること。 □ 宅地（一区画）面積を記載すること。 □ 宅地、公共施設ごとの計画地盤高を明示すること。

添付順序	名称	縮尺	記入要領
14	土地利用計画平面図	1/500 以上	□ 開発区域内道路の幅員、延長、中心線、勾配および交差点の計画高、隅切り長を明示すること。 □ 公共下水道の場合は汚水枡の位置を、合併浄化槽を設置する場合は位置、形状、人槽および放流管を明示すること。 □ 構造物（擁壁等）の位置、種類、高さおよび延長（既設構造物を含む）を記載すること。 □ 既設構造物を利用する場合は、その旨を明示すること。 □ 排水管の管種、管径、勾配および流末の排水量を明示すること。 □ 遊水池（調整池）の位置および形状を明示し、容量等を記載すること。 □ 法面（がけを含む）の位置、形状および勾配を明示すること。 □ 他法令等において施工される構造物の位置、形状寸法等を記載すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
15	造成計画平面図	1/500 以上	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 切盛土部別に薄く着色し、凡例を明示すること。 切土部－黄、盛土部－赤 □ 宅地、公共施設ごとの計画地盤高を明示すること。 □ 構造物（擁壁等）の位置、種類、高さおよび延長（既設構造物を含む）を記載すること。 □ 既設構造物を利用する場合は、その旨を明示すること。 □ 法面（がけを含む）の位置、形状および勾配を明示すること。 □ 断面図の位置を明示し、対照可能な記号番号を明示すること。 □ 遊水池（調整池）の位置および形状を明示すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
16	排水計画平面図	1/500 以上	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 排水区域の区域界を明示し、区域ごとの集水面積を明記すること。 □ 宅地、公共施設ごとの計画地盤高を明示すること。 □ 道路側溝その他の排水施設の位置、形状寸法を記載すること。 □ 排水管の管種、管径、勾配および流末の排水量を明示すること。 □ 遊水池（調整池）の位置および形状を明示し、容量等を記載すること。

添付順序	名称	縮尺	記入要領
16	排水計画平面図	1/500 以上	□ 水の流れの方向を詳細に明示すること。 □ 公共下水道の場合は、汚水枡の位置と汚水管を明示すること。 □ 合併浄化槽を設置する場合は、位置、形状、人槽および放流管を明示すること。 □ 他法令等において施工される構造物の位置、形状寸法等を記載すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
17	給水計画平面図	1/500 以上	□ 方位を記載すること。 □ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 給水施設の位置、形状、内のり寸法を記載すること。 □ 取水方法を明示すること。 □ 消火栓、防火水槽の位置を明示すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
18	造成計画断面図	1/200 以上	□ 地区計画区域を緑線、開発区域を赤線で明示すること。 □ 境界線名（敷地・道路）を明示すること。 □ 官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記すること。地籍調査実施済みである場合は、その旨を明記すること。 □ 切土または盛土をする前後の地盤面を明示すること。 □ 計画地盤高を明示（端部、変化点等）すること。 □ 切土部は黄色、盛土部は赤色で薄く着色すること。 □ 断面は 20m間隔とし、変化点では、適宜明示すること。 □ 断面は予定建築物を２方向通る位置とし、予定建築物を明示すること。 □ 法勾配、法長を記載すること。 □ 断面は断片的でなく、全体を表すこと。 □ 開発区域境界部の構造物を明示すること。 □ 構造物が既設の場合は、その旨明示のこと。 □ 図面の作成者名を記入すること。
19	構造図	1/50 以上	□ 他図（平面図、断面図）との併記は認めない。 □ 擁壁の寸法および勾配を明示すること。 □ 擁壁のメーカー、材料、種類を明示すること。 □ 擁壁の裏込めコンクリートおよび透水層の位置寸法を明示すること。 □ 擁壁を設置する前面・背面の地盤面を明示し、見え高および根入れ長を明記すること。 □ 擁壁の基礎地盤の土質、擁壁を設置する際に求められる地耐力

添付順序	名称	縮尺	記入要領
19	構造図	1/50 以上	および現場での確認事項を明示すること。 □ 擁壁の水抜穴の位置および寸法を明示すること。 □ 鉄筋コンクリート擁壁の配筋図を添付すること。 □ 擁壁の鉄筋の位置、径および間隔、かぶり厚さを明示すること。 □ 擁壁に対する地盤改良や基礎杭等の位置、材料および寸法を記載すること。 □ 雨水排水構造物の形状寸法を記載すること。 □ 雨水排水枡等の泥溜めの深さを明示すること。 □ 構造図の枚数が多い場合は、系統別（排水施設、擁壁）に記載すること。 □ 各構造物の記号は、造成計画平面図の記号と対照可能なものとすること。 □ 既設構造物についても作成し、既設であることを記載すること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
20	求積図	1/500 以上	□ 開発区域全体の丈量を添付すること。 □ 宅地別丈量を添付すること。 □ 公共公益施設用地および道路用地の丈量を添付すること。 □ 求積表はできる限り同一図面に記載すること。 □ 外周長（辺長）を記入すること。 □ 道路後退がある場合は、道路後退後の求積も明示すること。 □ 緑地がある場合は、緑地面積がわかるようにすること。 □ 図面の作成者名を記入すること。
21	建築物平面図・立面図	1/100 以上	□ 予定建築物がある場合は添付すること。 □ 配置図、各階平面図および二面以上の立面図を記載すること。 □ 建築面積、延床面積を明示すること。 □ 面積表を明示し、その根拠が分かるように記載すること。 □ 立面図に最高高さを明示すること（分譲宅地は除く。）。 □ 図面の作成者名を記入すること。