|  |
| --- |
| **相談概要** |
| 相談日 | 令和　　　 年　　　 月　　　 日 | 対応者 |  |
| 相談者 | 住所 |  |
| 氏名 |  | 連絡先 | 　　 　（　　　　） |
| 申請者 | 住所 |  |
| 氏名 |  |
| 相談内容 | □新築　□増改築　□用途変更　□都市計画法上の判断　□その他（　　　　　　　　　　　　　） |
| 相談地所在 | 筑西市 | 区域区分 | □市街化調整区域□市街化区域（　　　　　　　） |
| 地目・地積 | 地目 |  | 地積 | 　　　　　㎡ |
| 予定建築物 |  | 申請区分 | □29条　□43条　□60条証明　□その他（　　 　　） |
| 立地基準等 | 法34条　号（　　　　　　　） | 区域指定　号　第　種集落　 | 洪水ハザード 3m □以上　□未満 |
| **相談地概要** |
| 道路　　　 | □市道 路線名：　　　　　　□その他　 | 幅員：　　m　建築基準法上の取扱い：法　条　項　号 |
| 排水処理　 | □合併浄化槽→敷地内処理　□合併浄化槽→側溝等放流　□農業集落排水　□公共下水　□その他 |
| 雨水処理　 | □小規模開発行為で標準浸透桝による敷地内処理　□浸透施設で敷地内処理　□水路等へ放流 |
| 盛土・切土　　　　　　 | □盛土・切土はしない　□整地程度　□盛土： 　　　m　□切土：　　 　m |
| 土留・擁壁 | □設置しない　□土留めGLから天端まで：　 　 m　□擁壁GLから天端まで：　 　 m |
| 判断資料 | □都市計画図　□案内図　□公図　□土地登記事項証明書　□土地利用計画図　□給排水図□造成計画断面図　□住民票の写し　□法人登記事項証明書　□チェックリストからの判断資料 |
| **相談理由・質疑等** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **相談結果** |
| □申請可能　□条件を満たして申請可能　□継続協議　□茨城県開発許可等連絡調整会議等で協議　□その他 |
| 連絡日 | 令和 　　年　　　月　　　日 | 連絡方法 | □ 電話　　□ 直接 |
| 　決　裁 | 課長 | 課長補佐 | 係長 | 係員 | 担当 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

筑西市土木部宅地開発課

**開発行為等事前相談書**

※事前相談は開発許可等の申請手続きをスムーズに進めるために行っています。

※相談書の提出がされてから、現地調査と内部協議を経て、おおよそ2週間程度で相談への回答をします。

※判断資料の提供が無い場合や、協議の過程で必要な判断資料等が発生した場合は、回答までに時間を要する場合があります。

※相談内容によっては、茨城県開発許可等連絡調整会議等に諮る場合もあり、回答に時間を要する場合があります。

※相談の回答については、電話や窓口において口頭で行います。

筑西市土木部宅地開発課

**開発行為等判断資料チェックリスト**

|  |  |
| --- | --- |
| **該当条項等** | **立地基準ごとの判断資料** |
| □法34条1号　□令36条1項3号イ | □公益上必要な建築物 |
| □連たん図　□資格等　□事業計画　□その他必要な資料 |
| □日常生活のため必要な店舗等 |
| □連たん図　□資格等　□事業計画　□申立書　□その他必要な資料 |
| □法32条12号□令36条1項3号ハ | □既存集落（市条例6条1項3号） |
| □連たん図　□大字界図　□親族戸籍事項証明書（全部）　□親族戸籍附票謄本　□理由書　□婚約証明書　□婚約申立書　□借家賃貸契約書　□持家売買契約書・専任媒介契約書等　□診断書　□異動証明書　□退職証明書　□運用基準第26条第2項に規定する「やむを得ないと認められる」資料　□その他必要な資料 |
| □小規模既存集落（市条例6条1項4号） |
| □連たん図　□大字界図　□親族戸籍事項証明書（全部）　□親族戸籍附票謄本　□理由書　□婚約証明書　□婚約申立書　□借家賃貸契約書　□持家売買契約書・専任媒介契約書等　□診断書　□異動証明書　□退職証明書　□運用基準第26条第2項に規定する「やむを得ないと認められる」資料　□その他必要な資料 |
| □世帯分離（市条例6条1項5号） |
| □親族戸籍事項証明書（全部）　□親族戸籍附票謄本　□母屋家屋所在証明書　□母屋建築計画概要書の写し　□母屋農業を営む者の証明　□その他必要な資料 |
| □敷地拡張（市条例6条1項6号） |
| □開発・建築許可書・60条証明書　□建築計画概要書の写し　□その他必要な資料 |
| □位置指定道路（市条例6条1項7号） |
| □連たん図　□道路位置指定証明　□その他必要な資料 |
| □公共移転（市条例6条1項8号） |
| □移転補償契約書　□その他必要な資料 |
| □法34条14号□令36条1項3号ホ | □一身専属的許可を受けて建築した住宅の譲渡及び増改築（包括承認基準4） |
| □開発・建築許可書　□建築計画概要書の写し　□基準第2の適用の範囲を判断する資料　□基準第3の必要性を判断する資料　□その他必要な資料 |
| □線引日前から宅地である土地における一戸建住宅の建築許可（包括承認基準18） |
| □連たん図　□既存宅地の確認　□建物登記事項証明書　□家屋所在証明書　□線引き前の空中写真　□建築計画概要書の写し　□建築確認通知書　□農地転用許可　□その他必要な資料 |
| □施行規則60条証明 | □線引き前からある建築物の増改築（法43条1項） |
| □家屋所在証明書　□建物登記事項証明書　□建築計画概要書の写し　□線引き前の空中写真　□建物全部事項証明書　□建築年度が判断できるもの　□公的な証明等で線引き前からの立地が判断できるもの　□既存宅地の確認　□その他必要な資料 |
| □農家住宅・農業用施設（法29条1項2号） |
| □農業を営む者の証明　□農業所得証明書　□耕作地明細　□耕作地位置図　□農業経営計画書　□その他必要な資料 |

※判断資料は、茨城県宅地開発関係資料集《立地基準編（法34条）》及び筑西市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例・規則・運用基準等をもとに掲載しています。

※判断資料は代表的なものを掲載しています。相談内容によっては必要の無い場合や、その他の判断資料を求める場合もありますのでご相談ください。

※チェックリストに無い立地基準の判断資料は個別にご相談ください。

※事前相談時は証明書等の判断資料はコピーでかまいません。許可等の申請時には、証明書そのものや一部の判断資料は原本が必要になります。証明書は交付から3ヶ月以内であれば相談時に取得したもので申請可能です。