

記入例 29 条開発許可

開発行為等事前相談書

相談概要									
相談日	令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日				対応者				
相談者	住所	茨城県〇〇市〇〇〇1 丁目 2 番地 3 号							
	氏名	〇〇〇〇ホーム			連絡先	000 (0000) 0000			
申請者	住所	茨城県〇〇〇市〇〇123 番地 45 〇〇〇アパート 201 号室							
	氏名	〇〇 〇〇							
相談内容	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法上の判断 <input type="checkbox"/> その他 ()								
相談地所在	筑西市〇〇〇〇字〇〇〇〇123 番を分筆予定				区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 市街化区域 ()			
地目・地積	地目	畑			地積	499 m ²			
予定建築物	自己用住宅			申請区分	<input checked="" type="checkbox"/> 29 条 <input type="checkbox"/> 43 条 <input type="checkbox"/> 60 条証明 <input type="checkbox"/> その他 ()				
立地基準等	法 34 条 12 号 (既存集落)			区域指定	号 第 種集落	洪水ハザード 3m <input type="checkbox"/> 以上 <input checked="" type="checkbox"/> 未満			
相談地概要									
道路	<input checked="" type="checkbox"/> 市道 路線名: 〇〇-〇〇号 <input type="checkbox"/> その他				幅員	3.8m 建築基準法上の取扱い: 法 42 条 2 項 号			
排水処理	<input checked="" type="checkbox"/> 合併浄化槽→敷地内処理 <input type="checkbox"/> 合併浄化槽→側溝等放流 <input type="checkbox"/> 農業集落排水 <input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> その他								
雨水処理	<input checked="" type="checkbox"/> 小規模開発行為で標準浸透枳による敷地内処理 <input type="checkbox"/> 浸透施設で敷地内浸透 <input type="checkbox"/> 水路等へ放流								
盛土・切土	<input type="checkbox"/> 盛土・切土はしない <input type="checkbox"/> 整地程度 <input checked="" type="checkbox"/> 盛土: 0.8 m <input type="checkbox"/> 切土: m								
土留・擁壁	<input type="checkbox"/> 設置しない <input type="checkbox"/> 土留め GL から天端まで: m <input checked="" type="checkbox"/> 擁壁 GL から天端まで: 0.6 m								
判断資料	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画図 <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 公図 <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 給排水図 <input checked="" type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 住民票の写し <input type="checkbox"/> 法人登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> チェックリストからの判断資料								
相談理由・質疑等									
申請者は現在借家に住んでおり、子どもが生まれて手狭になり独立を検討している。									
家族会議の結果、親族が線引き前から所有している畑を贈与で譲り受けられることになり、そこに自己用住宅を建てることを希望している。なお、実家については兄弟が継承することになっている。									
申請地は市街化調整区域内の畑であり、建築物の建築にあたり開発許可が必要であると考えられるが、既存集落の許可を得ることができるか相談したい。									
相談結果									
<input type="checkbox"/> 申請可能 <input type="checkbox"/> 条件を満たして申請可能 <input type="checkbox"/> 継続協議 <input type="checkbox"/> 茨城県開発許可等連絡調整会議等で協議 <input type="checkbox"/> その他									
連絡日	令和 年 月 日				連絡方法	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 直接			
決裁	課長	課長補佐			係長		係員		担当

※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。

記入例 29 条開発許可

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 ☑大字境図 ☑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 □大字境図 □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下さい。

※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。

記入例 43 条建築許可

開発行為等事前相談書

相談概要									
相談日	令和 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日				対応者				
相談者	住所	筑西市○○○12 番地 3							
	氏名	行政書士 ○○ ○○			連絡先	000 (0000) 0000			
申請者	住所	筑西市○○456 番地							
	氏名	○○ ○○							
相談内容	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増改築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法上の判断 <input type="checkbox"/> その他 ()								
相談地所在	筑西市○○字○○○456 番の一部				区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 市街化区域 ()			
地目・地積	地目	宅地			地積	789 m ²			
予定建築物	自己用住宅			申請区分	<input type="checkbox"/> 29 条 <input checked="" type="checkbox"/> 43 条 <input type="checkbox"/> 60 条証明 <input type="checkbox"/> その他 ()				
立地基準等	法 34 条 12 号 (世帯分離)			区域指定 12 号 第 3 種集落	洪水ハザード 3m <input type="checkbox"/> 以上 <input checked="" type="checkbox"/> 未満				
相談地概要									
道路	<input checked="" type="checkbox"/> 市道 路線名 : ○○-○○号 <input type="checkbox"/> その他			幅員 : 4.7m 建築基準法上の取扱い : 法 42 条 1 項 1 号					
排水処理	<input type="checkbox"/> 合併浄化槽→敷地内処理 <input type="checkbox"/> 合併浄化槽→側溝等放流 <input checked="" type="checkbox"/> 農業集落排水 <input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> その他								
雨水処理	<input type="checkbox"/> 小規模開発行為で標準浸透枳による敷地内処理 <input type="checkbox"/> 浸透施設で敷地内浸透 <input type="checkbox"/> 水路等へ放流								
盛土・切土	<input type="checkbox"/> 盛土・切土はしない <input checked="" type="checkbox"/> 整地程度 <input type="checkbox"/> 盛土 : m <input type="checkbox"/> 切土 : m								
土留・擁壁	<input checked="" type="checkbox"/> 設置しない <input type="checkbox"/> 土留め GL から天端まで : m <input type="checkbox"/> 擁壁 GL から天端まで : m								
判断資料	<input type="checkbox"/> 都市計画図 <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 公図 <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 給排水図 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 住民票の写し <input type="checkbox"/> 法人登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> チェックリストからの判断資料								
相談理由・質疑等									
申請者は現在親族と同居しているが、生活スタイルの違い等から母屋の敷地内の一部を分割し、自己用住宅を建てる計画をしている。世帯分離による 43 条建築許可を得ることができるか相談したい。なお、実家は農家を営んでおり、申請者の親族は農業を営む者の証明が出る農業従事者であることを農業委員会で確認している。									
相談結果									
<input type="checkbox"/> 申請可能 <input type="checkbox"/> 条件を満たして申請可能 <input type="checkbox"/> 継続協議 <input type="checkbox"/> 茨城県開発許可等連絡調整会議等で協議 <input type="checkbox"/> その他									
連絡日	令和 年 月 日			連絡方法	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 直接				
決裁	課長	課長補佐		係長		係員			担当

※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。

記入例 43 条建築許可

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 □大字境図 □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 □大字境図 □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がありますのでご相談下さい。

※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。

記入例 60条証明

開発行為等事前相談書

相談概要									
相談日	令和〇〇年〇〇月〇〇日				対応者				
相談者	住所	筑西市〇〇〇〇321番地							
	氏名	〇〇工務店			連絡先	000 (0000) 0000			
申請者	住所	筑西市〇〇5番地4							
	氏名	〇〇 〇〇							
相談内容	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増改築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 都市計画法上の判断 <input type="checkbox"/> その他()								
相談地所在	筑西市〇〇字〇〇5番4				区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 市街化区域()			
地目・地積	地目	宅地			地積	1,234 m ²			
予定建築物	一戸建て専用住宅			申請区分	<input type="checkbox"/> 29条 <input type="checkbox"/> 43条 <input checked="" type="checkbox"/> 60条証明 <input type="checkbox"/> その他()				
立地基準等	法34条号()		区域指定11号 第1種集落		洪水ハザード3m <input type="checkbox"/> 以上 <input checked="" type="checkbox"/> 未満				
相談地概要									
道路	<input checked="" type="checkbox"/> 市道() <input checked="" type="checkbox"/> その他(県道)		幅員:7.2m 建築基準法上の取扱い:法42条1項1号						
排水処理	<input type="checkbox"/> 合併浄化槽→敷地内処理 <input type="checkbox"/> 合併浄化槽→側溝等放流 <input type="checkbox"/> 農業集落排水 <input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> その他								
雨水処理	<input checked="" type="checkbox"/> 小規模開発行為で標準浸透柵による敷地内処理 <input type="checkbox"/> 浸透施設で敷地内浸透 <input type="checkbox"/> 水路等へ放流								
盛土・切土	<input checked="" type="checkbox"/> 盛土・切土はしない <input type="checkbox"/> 整地程度 <input type="checkbox"/> 盛土: m <input type="checkbox"/> 切土: m								
土留・擁壁	<input type="checkbox"/> 設置しない <input type="checkbox"/> 土留めGLから天端まで: m <input type="checkbox"/> 擁壁GLから天端まで: m								
判断資料	<input type="checkbox"/> 都市計画図 <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 公図 <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 給排水図 <input checked="" type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 住民票の写し <input type="checkbox"/> 法人登記事項証明書 <input checked="" type="checkbox"/> チェックリストからの判断資料								
相談理由・質疑等									
住宅の老朽化のため、建て替えを検討している。建築確認を出すにあたり、建築主事から施行規則60条証明を求められている。									
現敷地は国土調査で宅地と登記されているが、線引き前は山林であった。敷地内には住宅以外に付属建物があり、家屋所在証明書によると、それぞれが線引き前に新築と課税されている。また、国土地理院の線引き前の空中写真によると、それらの建築物が現敷地内に確認できる。施行規則60条証明が可能かどうか相談したい。									
相談結果									
<input type="checkbox"/> 申請可能 <input type="checkbox"/> 条件を満たして申請可能 <input type="checkbox"/> 継続協議 <input type="checkbox"/> 茨城県開発許可等連絡調整会議等で協議 <input type="checkbox"/> その他									
連絡日		令和 年 月 日			連絡方法		<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 直接		
決裁	課長	課長補佐		係長		係員			担当

※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。

記入例 60 条証明

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 □大字境図 □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 □大字境図 □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下さい。

※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。