

稲城市宅地開発等指導要綱申請書類作成の手引き

番号	提出書類	記載方法及び留意事項	確認
1	事業計画事前審査願又は事業計画承認申請書（同意・協議申請書）	①申請日は、受付時に記入すること ②都市計画法第29条に基づく開発許可が必要な事業については、申請書類及び協議書の申請者印は実印で統一し、印鑑証明書を添付すること	
2	委任状	①申請地の所在地は開発区域のすべての地番（一筆の一部がある場合は「～の一部」と記載し、無地番の筆は「○番地先」と記載）を記載すること。 土地区画整理事業区域内については、申請地の底地番を記載し、土地区画整理事業名、街区番号・画地番号等を併記すること ②事業の目的は、「開発行為（位置指定道路）による宅地造成（一戸建ての住宅〇戸）」「集合住宅の建設（〇戸）」「中高層建築物の建設（店舗）」のように記載すること ③代理人欄は各課協議の際の担当者を記載すること（申請代行の場合は、その連絡先も記入すること）	
3	計画説明書	①集合住宅・中高層建築物の場合建築面積、延べ面積などが分かる建物の面積表を添付すること ②敷地面積については、土地区画整理事業区域内の場合、仮換地指定面積と実測値を併記し、緑化割合、建ぺい率、容積率については仮換地面積を基準に算定すること また、道路後退が必要な場合、道路後退前と道路後退後の面積を併記し、緑化割合、建ぺい率、容積率については道路後退後の面積を基準に算定すること ③開発行為又は位置指定道路の申請においては、開発区域の全体面積と個々の敷地の積み上げ面積が異なる場合、「3. 区域面積」は全体面積を記載し、「7. 土地利用計画」の合計欄に全体面積と積み上げ面積を併記すること ④関連工事区域がある場合、開発区域との別が分かるよう、「2. 申請地」に地番を、「3. 区域面積」に関連工事区域面積を併記すること ⑤所在地は委任状記載の地番と同様に記載すること	
4	単身者用集合住宅に関する説明書	①所在地は委任状記載の地番と同様に記載すること	
5	誓約書	①工事施工者については、決定していない場合、未定と記入し、決定後に施工者部分のみの誓約書を別途提出すること ②所在地は委任状記載の地番と同様に記載すること	
6	関係各課協議結果報告書（事前審査回答書(写) 添付）	①議事録作成例に倣って議事録を作成し添付すること ②A3サイズで作成すること ③右側上部に「関係各課協議結果報告書」と明記すること（枚数分） ④事前審査回答書の内容と比較できるように、回答ごとに協議結果報告を記載すること	
7	標識板設置届	①工事施工者については、決定していない場合、未定と記入し、決定後に看板及び標識板設置届に追記し、看板の写真を再提出すること ②事業計画承認後、承認年月日を看板及び標識板設置届に追記し、看板の写真を再提出すること ③承認申請前に届を提出された場合、承認申請時に改めて添付する必要はありません	
8	地番表(土地所有者一覧表)隣接地共	①開発区域については、土地、建築物及び工作物の全権利者(抵当権や地上権なども含む)を記載すること ②隣接地については、所有権者及び同意が必要な全権利者(造成協力地などの場合)を記載すること ③開発区域の内外を明確にすること	
9	工事実施の妨げとなる権利者の同意又は承諾を証する書面(印鑑証明書添付)	①申請者と土地所有者が異なる場合、開発区域に抵当権が設定されている場合、隣接地に造成協力地がある場合、申請地に申請者以外が所有する建築物・工作物がある場合などに提出すること なお、開発許可が必要な事業の場合、多摩建築指導事務所へ提出する同意書・印鑑証明書の写しで構いません	
10	事業用借地権による事業を証する書面(印鑑証明書添付)	①当該地が事業用借地の場合添付すること	
11	土地及び工作物等の登記簿謄本	①開発区域、関連工事区域、開発区域内の建築物・工作物及び隣接地の登記事項証明書を添付すること（申請日時点で最新のもの） ②事業地が、土地区画整理事業中の場合、仮換地指定証明書及び従前地の登記事項証明書を添付すること（申請日時点で最新のもの） （保留地の場合は保留地証明書のみ添付すること）	
12	テレビ電波障害の事前調査報告書	①中高層建築物の場合は添付すること	

番号	提出書類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	確認
(1)	位置図	1/2500程度	①方位 ②開発区域 ③既設道路 ④河川及び水路	②関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③公道と私道の別が分かるよう色塗り ④河川及び水路が分かるよう色塗り	
(2)	区域図	1/500以上	①開発区域 ※現況平面図との兼用可	①敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示	
(3)	実測図	1/500以上	①開発区域 ②敷地の区割り ③求積表、求積計算	①敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ②宅地、新設道路、後退道路、公園、調整池など ③敷地全体の面積と区割り面積の積み上げ面積が異なる場合併記	
(4)	現況平面図	1/500以上	①方位 ②開発区域 ③行政界、都市計画区域界 ④既設道路 ⑤河川及び水路 ⑥工作物及び建築物 ⑦等高線 ⑧現況地盤高	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ④名称、種別、幅員を記載し、公道と私道の別が分かるよう色塗り ⑤名称を記載し、河川及び水路が分かるよう色塗り ⑥用途・高さ・構造など ⑦1m標高差	
(5)	公図の写し	原本と同縮尺	①方位 ②開発区域 ③権利者氏名 ④既設道路、河川及び水路	②関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③開発区域内及び関連工事区域の全権利者及び隣接地の所有者 ④色塗り	
(6)	公共用地境界査定図	原本と同縮尺	①公共用地との境界	①開発区域と公有地の境界を赤線表示	
(7)	土地利用計画図	1/300以上	①方位 ②開発区域 ③既設道路 ④河川及び水路 ⑤開発区域内道路 廃止道路 ⑥公園、広場、緑地 ⑦貯水施設、浸透施設 ⑧未利用地 ⑨予定建築物 ⑩駐車場、駐輪場 ⑪ゴミ置場 ⑫消防施設 ⑬給水、排水施設	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③名称、種別、幅員を記載し、公道と私道の別が分かるよう色塗り ④名称を記載し、河川及び水路が分かるよう色塗り ⑤幅員、延長、勾配、隅切り辺長など記載し、道路範囲を色塗り 名称、種別、幅員など記載し、道路範囲を色塗り ⑥辺長、面積、出入口など記載し、施設範囲を色塗り ⑦形状、面積、施設範囲を色塗り ⑧辺長、面積など ⑨形状、用途など ⑩形状、寸法、台数、関係法令による必要台数計算を記載し色塗り ⑪形状、設置面積、必要面積及び計算を記載し、施設範囲を色塗り ⑫形状、範囲など記載し、施設範囲を色塗り ⑬取出し位置、凡例など	
(8)	公共施設の管理等に関する図面	1/300以上	①方位 ②開発区域 ③新設、廃止、変更される公共施設	②関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③図面と公共施設の管理及び用地の帰属に関する一覧表の対比が出来るよう面積、寸法、数量を記載	
(9)	区域に編入する公共施設の新旧対照図	1/300以上	①方位 ②開発区域 ③面積、管理者、所有者	②関連工事区域との別が分かるよう赤線表示	
(10)	公共施設構造図 (縦・横断面図を含む)	1/50以上	①新設道路、後退道路 ②下水道施設 ③浸透施設 ④貯水施設 ⑤その他施設	①縦断面図、横断面図、断面図、舗装、排水施設など ②縦断面図、断面図、人孔、公共汚水ます、管渠など ③断面図、形状など ④形状、寸法など ⑤形状、寸法など	

番号	提出書類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	確認
(11)	公園・緑地平面図（構造図等含む）	1/300以上	①施設 ②公園、緑地	①施設の種類 ②公園、緑地の範囲、面積、寸法	
(12)	敷地内緑化平面図・求積図	1/300以上	平面図：①方位 ②開発区域 ③敷地内緑化、接道緑化範囲 求積図：④求積図	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③敷地内緑化、接道緑化を色塗り ④緑化範囲の三斜、緑化面積計算及び必要面積の計算、接道部緑化延長及び必要延長の計算 （幅50cmに満たない緑地部分については緑化面積の算定から除く） ※東京都における自然の保護と回復に関する条例の手続きが必要な場合、計算式を併記すること	
(13)	排水施設（設備）計画平面図	1/300以上	①方位 ②開発区域 ③排水施設（雨水・污水） ④浸透施設 ⑤凡例	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③管渠、U字溝、人孔、ます、放流先、内径、延長、勾配、深さなど ④形状、寸法、計算書など ⑤既存施設と新設施設の別が分かるよう記載	
(14)	給水施設（装置）計画平面図	1/300以上	①方位 ②開発区域 ③給水施設 ④凡例	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③管渠、内径、取水地点、メーター、消火栓など ④既存施設と新設施設の別が分かるよう記載	
(15)	給水装置計画立面図 （給水装置計画系統図）	1/300以上	①給水施設	①管渠、内径、取水地点、メーター、消火栓など	
(16)	造成計画平面図、断面図	1/300以上	平面図：①方位 ②開発区域 ③切土、盛土の範囲 断面図作成箇所 断面図：④切土、盛土の範囲、擁壁、勾配 法面高、排水施設	②敷地辺長を記載し、関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ③切土（黄色）、盛土（赤色）で色塗り A-A断面など ④切土（黄色）、盛土（赤色）で色塗り	
(17)	がけの断面図	1/50以上	①開発区域 ②断面図	①関連工事区域との別が分かるよう赤線表示 ②がけの角度、保護の方法など	
(18)	擁壁の断面図、背面図、展開図	1/50以上	①断面図 ②背面図 ③展開図	①位置、種類、高さ、水抜き穴、透水層、配筋図、地盤改良、杭 ③基礎幅、擁壁全高、造成計画高、地盤高	
(19)	鉄筋コンクリート又は無筋コンクリート造 擁壁応力算定及び構造計算書	-	①設計条件 ②転倒、滑動、沈下に対する安定 ③各部断面の検討 ④基礎杭の検討		
(20)	土質の安定計算書	-			
(21)	防災計画図面	-	①防災施設	①名称、位置、形状、寸法、設置時期など	
(22)	建物配置図、立面図	1/300以上	①立面図	①建築確認申請上の最高高さ	
(23)	各階平面図	1/300以上	①部屋ごとの用途、面積		
(24)	日影図	-	①時間日影及び等時間日影		
(25)	現況写真（事業地及び周辺状況）	-	①写真	①敷地全景、隣地境界、官民境、道路付、写真撮影位置を記載した現況図平面図を添付	

注意事項

- ・提出書類について、A4ファイルに綴って下さい。
- ・添付書類の目次を作成し、目次に合わせたインデックスを付けて下さい。