

市街化区域・非線引き都市計画区域  
における建築物の建築に係る事前協議書

年 月 日

米子市長 様

協議者 住 所  
氏 名  
連絡先



(市街化区域・非線引き都市計画区域)における建築物の建築について、下記のとおり計画しておりますが、都市計画法第29条による開発許可が必要か否か回答願います。

記

- 1 建築予定地
- 2 敷地面積
- 3 建築物用途

4 添付書類

別添のとおり

- ◇位置図（都市計画図等）
- ◇土地の登記事項証明書（写し）
- ◇現況図（住宅地図等）
- ◇配置図
- ◇造成計画平面・断面図（現況・造成レベル記載）
- ◇現地写真（敷地に赤線）
- ◇その他（必要と認める資料）

年 月 日

## 開発行為事前協議申請書

米子市開発行為指導要綱第3条第1項の規定により、下記のとおり事前協議を申請します。

米子市長

様

申請者 住所

氏名

印

記

1	開発区域の位置				
2	開発区域の現況	地目	宅地 ・ 畑 ・ 田 ・ 山林 ・ 原野 ・ 雑種地 その他 ( )		
		面積			
3	都市計画区域 内外の別等	・都市計画区域内 (市街化区域・市街化調整区域・非線引き区域) ・都市計画区域外 用途地域 ( )			
4	予定建築物等	用途		区画数	
5	設置される 公共施設等				
6	その他必要事項				

管理予定課との協議経過書

開発区域の位置		
公共施設・公益施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果
設計		
管理方法		
土地及び施設の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日	開発行為申請者 (代理人) 住所 氏名 <span style="float: right;">印</span>	
年月日	協議指導課 (管理予定課) 担当課名 <span style="float: right;">印</span>	

年 月 日

### 開発行為に関する公共施設等の同意協議書

都市計画法第32条の規定に基づく同意を得たく協議を申請します。

米子市長

様

申請者 住所  
氏名



#### 記

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域の位置	
	2 開発区域の面積	
	3 予定建築物の用途	
	4 設置される公共施設等	
	5 工事施行者住所氏名	
	6 工事着手予定年月日	
	7 工事完了予定年月日	
受 付 そ の 他		

## 開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条の規定により開発行為の許可を申請します。 年 月 日 米子市長 様 許可申請者 住 所 氏 名 <span style="float: right;">印</span>		※手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発行為に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者の住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの 自己の業務のように供するもの その他のものの別	
	8 法第34条の該当号 及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日	第 号
※ 許可に付した番号		
※ 許可番号	年 月 日	第 号

- 備考1 ※印のある欄は記載しないこと。
- 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 3 「その他必要な事項」の欄は、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、許可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

連絡先（代行者） 記入欄	氏名(法人名)
	担当者名
	電話番号

## 開発行為許可申請に必要な書面一覧

	書類名	備考	非自己用 ・ 自己業務用 大	自己 業務用 小	自己 居住用
1	開発行為許可申請書				
2	公共施設等管理者同意書	法第32条 写しを添付			
3	道路工事施工承認書	道路法第24条 写しを添付			
4	下水道工事設計施工承認書 物件設置許可申請書	下水道関係 写しを添付			
5	設計説明書 その1・その2・その3	その3は、公共施設がある場合に添付(従前の公共施設と新設・付替等に係る公共施設を対照させたもの)			×
6	開発行為に関する権利者調書	開発区域内権利者、隣接土地所有者			
7	開発行為の施行等に関する同意書	開発区域内権利者(印鑑証明書を添付) 隣接土地所有者(同意書又は工事説明の経過がわかるもの) 自治会等(必要がある場合)			
8	排水同意書	必要がある場合			
9	土地登記簿謄本	開発区域内の土地、建物登記簿謄本			
10	資金計画書	造成工事の資金担保を証明するもの (残高証明、融資証明等)		×	×
11	資力・信用調書	法人登記簿謄本(個人の場合は住民票) 事業経歴書 納税証明書(法人税又は住民税)		×	×
12	工事施行者調書	法人登記簿謄本 事業経歴書 建設業許可書の写し		×	×
13	設計者資格調書	1ha以上の場合に必要 資格免許等の写し 事業経歴書		×	×
14	位置図	1/20,000以上(赤色で区域を表示したものの)			
15	区域図	1/2,500以上(赤色で区域を表示したものの)			
16	公図の写し				
17	求積図	1/1,000以上			
18	公共施設(新旧)対照図	1/1,000以上(公共施設がある場合)			
19	現地写真				
20	その他市長が必要と認める書面				
21	設計図面等	設計図面等の一覧のとおり			

は必ず添付、 は内容によって添付、×は添付不要

「自己居住用」とは、開発行為を施行する主体が自ら生活の本拠として使用する住宅をいう

「自己業務用」とは、開発行為を施行する主体が当該建築物内において、継続的に自己の業務に係る経済活動を行うものをいう。

「業務用小」とは、開発区域面積1ha未満、「業務用大」は開発面積1ha以上をいう。

設計図面等一覧

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
現況図	1/2,500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域の境界（赤線で区域を表示したもの）</li> <li>2 地形 <ul style="list-style-type: none"> <li>・等高線は、2メートルの標高差を示すもの</li> </ul> </li> <li>3 開発区域内及びその周辺の公共施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設、その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・公益施設の位置及び形状（官公署、文教施設等）</li> </ul> </li> <li>4 令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況（規模が1ha以上の開発行為について記載すること）</li> <li>5 令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（規模が1ha以上の開発行為について記載すること）</li> </ol>
土地利用計画図	1/1,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域の境界（赤線で区域を表示したもの）</li> <li>2 公共施設の位置及び形状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設、その他の公共施設の位置、形状</li> </ul> </li> <li>3 敷地に係る予定建築物等の敷地の形状</li> <li>4 敷地に係る予定建築物等の用途</li> <li>5 公益的施設の位置</li> <li>6 樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>7 緩衝帯の位置及び形状</li> </ol>
造成計画平面図	1/1,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域の境界（赤線で区域を表示したもの）</li> <li>2 切土又は盛土をする土地の部分 <ul style="list-style-type: none"> <li>・表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること</li> </ul> </li> <li>3 がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配</li> </ol>
造成計画断面図	1/1,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 切土又は盛土をする前後の地盤面（造成後の地盤面を赤線で表示したもの） <ul style="list-style-type: none"> <li>・高低差の著しい箇所について作成すること</li> </ul> </li> </ol>
排水施設計画平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域の境界（赤線で区域を表示したもの）</li> <li>2 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称</li> <li>3 汚水排水施設については、下水道設計施工承認を受けたものの図面を添付すること</li> </ol>
給水施設計画平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置（排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい）</li> </ol>
ガス施設計画平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ガス施設の位置、形状、内のり寸法</li> </ol>

が け の 断 面 図	1/20 ~ 1/50	<ol style="list-style-type: none"> <li>1  がけの高さ、勾配及び土質 (土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ)</li> <li>2  切土又は盛土をする前の地盤面</li> <li>3  がけ面の保護の方法 (切土をした土地の部分に生ずる高さが2 mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1 mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2 mを超えるがけについて作成すること)</li> </ol>
擁 壁 の 断 面 図	1/20 ~ 1/50	<ol style="list-style-type: none"> <li>1  擁壁の寸法及び勾配</li> <li>2  擁壁の材料の種類及び寸法</li> <li>3  裏込めコンクリートの寸法</li> <li>4  透水層の位置及び寸法</li> <li>5  擁壁を設置する前後の地盤面</li> <li>6  基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法</li> </ol>
排 水 施 設 構 造 図	1/20 ~ 1/50	<ol style="list-style-type: none"> <li>1  排水施設の構造詳細図(開渠、暗渠、集水桝、吐口等)</li> <li>2  排水施設展開図(道路側溝等必要な場合)</li> <li>3  汚水排水施設については、下水道工事設計施工承認を受けた図面を添付すること</li> </ol>
道 路 縦 断 図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1  現況地盤高</li> <li>2  計画地盤高</li> <li>3  縦断勾配</li> <li>4  埋設管の位置</li> </ol>
道 路 標 準 横 断 図	1/20 ~ 1/50	<ol style="list-style-type: none"> <li>1  幅員</li> <li>2  横断勾配</li> <li>3  舗装構成</li> <li>4  道路側溝の位置</li> <li>5  埋設管の位置</li> </ol>
そ の 他 の 構 造 詳 細 図		<ol style="list-style-type: none"> <li>1  道路の構造物詳細図</li> <li>2  公園・緑地・広場等の構造物詳細図</li> <li>3  ゴミ置場の構造物詳細図</li> <li>4  その他必要なもの</li> </ol>
各 種 計 算 書 等		<ol style="list-style-type: none"> <li>1  鉄筋コンクリート擁壁、重力式擁壁、その他橋梁等の構造物についての安定計算書</li> <li>2  流量計算書(排水系統図を添付)</li> <li>3  地盤調査資料等</li> <li>4  2次製品構造物の性能を証する資料</li> </ol>



# 設 計 説 明 書

団 地 名  
設計者氏名

印  
年 月 日作成

(その1)

設 方 計 の 針	事 業 の 目 的	区域選定の理由								
	設計上特に配慮した事項	(区域内の土地利用計画、公共施設計画、公益的施設についての基本構想(特に区域外との関係について))								
他法令による許認可等		国有財産法	道路法	河川法	農地法	農振法	そ の 他			
工 事 費 の 概 算		千円								
工 区 区 分	区 分	第 工 区		第 工 区		第 工 区		計		
	工区に含まれる地域の名称									
	面 積 ( m <sup>2</sup> )									
	着工・完了予定年月日									
	工 事 施 工 者									
開 発 区 域 内 の 土 地 の 現 況	地 域 区 域	区 域 区 分			用 途 地 域			そ の 他 の 地 域 地 区		
		<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引都市計画区域								
	地 目 概 別 要	区 分	宅 地	農 地	山 林	公 共 施 設 用 地	そ の 他	計		
		面 積 ( m <sup>2</sup> )								
		比 率 ( % )								
	上 有 記 別 の 概 所 要	公有地 ( m <sup>2</sup> )								
		申請者の所有地 ( m <sup>2</sup> )								
		その他 ( m <sup>2</sup> )								
	その他									
	土 地 利 用 計 画	土 利 地 用 の 計 画 用 途 別	区 分	建 築 物 の 敷 地			公 共 施 設 用 地	そ の 他	計	
			一 般 住 宅	公 益 施 設 用 地						
面 積 ( m <sup>2</sup> )										
比 率 ( % )										
区 画 設 定		区 画 の 規 模	100m <sup>2</sup> 未 満	100m <sup>2</sup> 以 上 150m <sup>2</sup> 未 満	150m <sup>2</sup> 以 上 200m <sup>2</sup> 未 満	200m <sup>2</sup> 以 上 250m <sup>2</sup> 未 満	250m <sup>2</sup> 以 上 300m <sup>2</sup> 未 満	300m <sup>2</sup> 以 上	計	
	区 画 数									
公 共 施 設 の 整 備 計 画	用 分 途 類 の	区 分	道 路	河 川 ・ 運 河 ・ 水 路	公 園	緑 地 ・ 広 場	消 防 用 貯 水 施 設	下 水 道	計	
		面 積 ( m <sup>2</sup> )								
	整 備 の 概 要									
そ の 他										

(その2)

地形土質	概要			擁壁	高さ	(最高)	m
	土質試験の実施項目及びその結果				勾配	(最高)	%
切盛土量	切土	高さ m~ m	量 m <sup>3</sup>	雨水排水計画	集水区域	h a	
	盛土	高さ m~ m	量 m <sup>3</sup>		降雨強度		
長大法面	切土	高さ	勾配 m		到達時間		
	盛土	高さ	勾配 m		流出係数		
	標準断面				排水方法	側溝・管渠 その他 ( )	
	法保面護				放流先の河川・水路等の状況	名称	
道 路	幅員	最大	最小			管理者	
	勾配	(最高)			改善の有無		
道 路	構造				断面		
					汚水処理計画		
					工事中の防災計画		
				その他			

(その3)

区分	施行前							施行後							付替後の 従前の公 共施設用 地の帰属	摘要		
	名称	設計図に 付した新 旧対照番 号	形状寸法			管理者	所有者	新設計替 存続改良 の別	名称	設計図に 付した新 旧対照番 号	形状寸法			整備 計画			管理する こととな る者	用地の 帰属
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)						幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)					
道 路	街 路	小計																
	通 路	小計																
河川 運河 水路		小計																
公園		小計																
緑地 広場		小計																
消防用 貯水 施設		小計																
下水道		小計																
その他		小計																
		合計						合 計										

備考 1 工区に分けた場合は、工区ごとに作成すること。

2 「整備計画」欄は、各種別ごとに次の事項を記入すること。

(1) 歩車道区分のある街路については、標準断面を記入すること。

(2) 街路については、平均切盛高、最高切盛高、舗装種別、植樹の内容、側溝の種類及び規模等を記入すること。

(3) 公園については、平均切盛高、最高切盛高、植樹の内容及び主要な公園施設の種別を具体的に記入すること。

(4) 水路については、標準断面、構造等を具体的に記入すること。

### 開発行為に関する権利者調書

物件の 種類	所在及び 地番	地目又は用途	面積又は延べ 面積	権利の 種類	権利者の 氏名	同意の 有無	摘要	同意書 に付した 番号

備考 「物件の種類」欄には、土地又は工作物の別を記載すること。

第 号

### 開発行為の施行等に関する同意書

住所  
開発行為者  
氏名 様

私が権利を有する下記の物件について、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を  
施行し、及び当該開発行為に関する工事を実施することに同意します。

年 月 日

住所  
権利者  
氏名 印

〔法人にあつては、名称及び  
代表者の氏名〕

物件の 種 類	所在及び地番	地目又 は用途	面積又は 延べ面積	権利の種類	摘 要

備考 「物件の種類」欄には、土地又は工作物の別を記載すること。

## 資金計画書 (その1)

### 1 収支計画

(単位：千円)

科 目		
収     入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	自 己 資 金	
	借 入 金	
	補 助 負 担 金	
	計	
支           出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

## 資金計画書 (その2)

2 年度別資金計画

(単位：千円)

年度		年度	年度	年度	年度
科目					
支          出	事業費				
	用地費				
	工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
	借入金償還金				
	計				
収          入	自己資金				
	借入金				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	補助負担金				
	計				
借入金の借入先					

資 力 ・ 信 用 調 書

設立（業務開始） 年月日							
関係法令による 登録等							
概 要	資 本 金	千円	資 産 総 額		千円		
	前年度事業量	千円	主たる取引 金融機関				
	前年度又は 前年の納税額	法人税又は所得税		事業税		千円	
	従業員数	人（うち土木技術者 人 建築技術者 人）					
工事監理者住所氏名							
役 員 略 歴	職 名	氏 名	年齢	在社 年数	資格・免許・学歴等		
宅 地 造 成 経 歴	工 事 名	工事施行者名	工事施行場所	面 積	許認可番号 年 月 日	着工・完成 年 月 日	
<p>上記のとおり相違ありません。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">住所 申請者 氏 名 <span style="float: right;">印</span> (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)</p>							



## 工 事 施 行 者 調 書

設立（業務開始） 年月日								
関係法令による 登録等								
事 業 概 要	資 産 総 額	千円		主たる取引金融機関				
	前年度又は 前年の納税額	法人税又は所得税 千円			事業税 千円			
	従 業 員 数	事 務	技 術				労 務	合 計
			土 木	建 築		そ の 他		
	人	人	人	人	人	人	人	
建設業法第26条 による主任技術者 住所氏名								
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 等			
宅 地 造 成 工 事 等 施 行 経 歴	注 文 主 名	工 事 名	工 事 施 行 場 所	面 積	元 請 ・ 下 請 の 別	許 認 可 番 号 年 月 日	着 工 ・ 完 成 年 月 日	
<p>上記のとおり相違ありません。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">住所 工事施行者 氏 名 <span style="float: right;">印</span> (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)</p>								

## 設 計 者 資 格 調 書

資格に関する最終学歴	学 校 名		所 在 地		
	学部名及び専攻学科名		修 業 年 月	年 月 卒業 年 中退	
資格免許等	資 格 内 容		取得年月日	登 録 又 は 合 格 の 番 号	
	<input type="checkbox"/> 技 術 士 ( 部 門 ) <input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> そ の 他 ( )				
建設大臣が同等以上と認めた事項	認定講習会	名 称	修了年月日	修 了 証 書 番 号	
			年 月 日		
	その他				
実務経歴	勤務先の名称	所 在 地	在職期間 ( 年 月 ~ 年 月 )	職名	職務内容
			~		
			~		
			~		
			~		
			通 算 年 月		
設計経歴	事 業 主 名	工事施行者名	工 事 施 行 場 所	面積	設計年月
※該当資格	第1号 イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト 都市計画法施行規則第19条 第2号				
都市計画法第31条に規定する設計者の資格については、上記のとおり相違ありません。  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">           年 月 日             設計者            氏 名         </div> <div style="text-align: center;">           住 所             氏 名         </div> <div style="text-align: center;">           印         </div> </div>					

備考

- 1 印については、該当のものにチェックをすること。
- 2 ※印の欄は、記入しないこと。