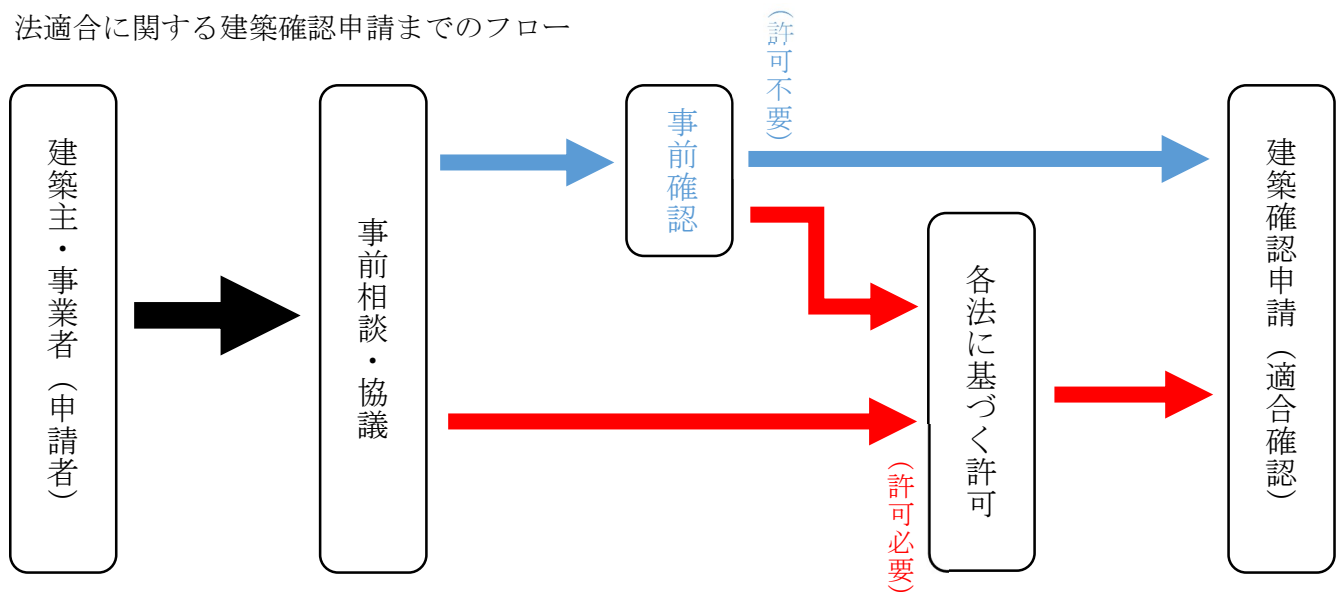


『宅地造成及び特定盛土等規制法・都市計画法に関する事前協議書』のご案内

1. 『宅地造成及び特定盛土等規制法・都市計画法に関する事前協議書』とは

- ・本書は建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の建築確認申請に必要な関係規定の適合確認の一助として、宅地造成及び特定盛土等規制法、都市計画法の適合有無についての簡易判定を目的とする任意願出様式です。
- ・都市計画法施行規則第60条の証明書に代わるものとして、建築確認申請時に本書と添付図書を添付し確認を受けてください。（但し本計画の開発行為、開発規模等に変更が生じた場合は使用できません）
- ・法第29条許可（開発許可）がある場合は、「開発工事検査済証」の写し
- ・法第42条許可・43条許可（建築許可）がある場合は、「許可通知書」の写し
- ・法による開発許可及び建築許可が不要な場合は、3. 【添付資料】で定める必要書類

法適合に関する建築確認申請までのフロー



2. 提出及び受取方法

①提出

- ・事前協議書 1部を窓口に設置してある専用箱に提出してください

（添付書類などは3. 【添付資料】を参照）

※提出資料で確認ができない場合、追加資料の提出をお願いする場合があります。

※郵送での受取希望の場合は、返信用封筒（レターパック等）を添付して下さい。

②交付（受取）

- ・返却に際しては、窓口にお越しください。

※標準処理期間はおおむね1週間です。

※事前協議書の有効期間は発行後1年間です。

3. 提出書類一覧

(○：必要 △：計画内容により必要)

番号	計画内容 提出書類	市街化調整区域以外	農林漁業用施設	農林漁業者用住宅	公益上必要な建築物	非常災害のため必要な 応急措置など	通常の管理行為、軽易 な行為など	既存適法建築物の建替 など
1	事前協議書	○	○	○	○	○	○	○

【添付書類】

2	確認申請書（1面～4面）	○	○	○	○	○	○	○
3	位置図	○	○	○	○	○	○	○
4	現況平面図	○	○	○	○	○	○	○
5	計画平面図（配置図）	○	○	○	○	○	○	○
6	現況・計画縦横断面図	○	○	○	○	○	○	○
7	予定建築物各階平面図	○	○	○	○	○	○	○
8	予定建築物立面図	○	○	○	○	○	○	○
9	現況写真	○	○	○	○	○	○	○
10	農業者証明書等		○	○				
11	関係法令の根拠資料など				○	△	△	
12	建物登記事項証明書 （閉鎖謄本）							△
13	家屋台帳							△
14	・都市計画法に基づく開発工事 検査済書又は建築許可通知書 ・建築確認を受けたことを証明 する書類（建築計画概要書等）	△					○	△
15	土地登記事項証明書 （閉鎖謄本）							△
16	土地台帳 既存宅地証明							△
17	公図							△

※計画内容によっては、上記に掲げる添付書類以外を求める場合があります。

4. 作成要領

番号	提出書類	内容・作成要領
1	事前協議書 1部提出	・ 建築主は、建築確認申請の申請者と同一としてください（添付書類） ・ 2～17（その他、計画内容で異なります）

【添付書類】

○原則として添付が必要となる書類

2	確認申請書（1面～4面）									
3	位置図	・ 直近の住宅地図等で敷地境界、申請敷地及び周辺の建物外壁ライン等が確認できるもの ・ 敷地境界の明示（赤）								
4	現況平面図	・ 申請敷地および周辺敷地の既存建物や構造物等を確認できるもの ・ 現況写真の撮影方向・番号を記載 ・ 敷地境界の明示（赤）								
5	計画平面図（配置図）	・ 道路種別・幅員 ・ 計画建物、外構（増築工事の場合は工事内容と増築部分を明示） ・ 敷地内外の高低差および地盤高（現況高および計画高を併記） ・ 擁壁（種別・高さ） ・ 敷地境界の明示（赤） ・ 以下、該当があれば着色し、切土盛土については面積を記載（建築物の範囲は着色不要） <table><tr><td>色塗</td><td>切土</td><td>盛土</td><td>新設擁壁</td></tr><tr><td></td><td>（黄）</td><td>（緑）</td><td>（茶）</td></tr></table>	色塗	切土	盛土	新設擁壁		（黄）	（緑）	（茶）
色塗	切土	盛土	新設擁壁							
	（黄）	（緑）	（茶）							
6	現況・計画縦横断面図	・ 既存建築物および予定建築物の外壁線を表示 ・ 敷地境界の明示（赤） ・ 切土（黄）・盛土（緑）・新設擁壁（茶）がある場合は、着色してください。								
7	予定建築物各階平面図									
8	予定建築物立面図	2面以上								
9	現況写真 （カラー）	・ 敷地内外の状況（擁壁・法面、道路） ・ 敷地境界の明示（赤） ・ 撮影年月日の明示、写真番号の記載								
	（必要に応じて）従前建物の直近の建築概要書等	・ 建築計画概要書は建築指導課へご相談ください。								

※その他、確認に必要な資料を求める場合があります。

5. 都市計画法の許可が不要となる主な計画内容

計画内容	概要	該当条項
農林漁業用施設	農業用倉庫、畜舎、堆肥舎、農機具等収納施設など	法第29条第1項第2号 法第43条第1項
農林漁業者用住宅	農家住宅他	法第29条第1項第2号 法第43条第1項
公益上必要な建築物	駅舎、図書館、公民館、変電所など	法第29条第1項第3号 法第43条第1項
非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為など		法第29条第1項第10号 法第43条第1項第2号
通常の管理行為、軽易な行為など	車庫・物置等附属建築物、仮設建築物など	法第29条第1項第11号 法第43条第1項第3号及び第5号
既存適法建築物の建替など	同一敷地における同規模（延床面積1.5倍以下）・同構造・同用途の改築または増築の場合	法第34条第14号

【添付書類】

○農林漁業施設、農業者用住宅の場合に必要な書類

10	農業者証明書	・農業委員会事務局へご相談ください。
	漁業従事者確認通知書	・開発指導室へ事前の申請が必要です。

○公益上必要な建築物などの場合に必要となる書類

11	関係法令による根拠資料など	(例) 特別積合わせ貨物運送事業の場合に運輸局が発行する認可書など
----	---------------	-----------------------------------

○既存建築物の適法性を確認する場合に必要な書類

以下、線引き前に建築された既存建築物の適法性を確認する場合に必要な書類 (どの資料が必要となるかについてはご相談ください。)		
12	建物登記事項証明書 (※閉鎖謄本)	※閉鎖謄本が必要な場合 線引き時(S46.3.31)に存在していた建築物の場合などで、電子化された建物登記事項証明書で経緯を確認できないとき
13	家屋台帳	・建築推定年、課税年数が記載されたもの ※市民税課へご相談ください。
14	都市計画法に基づく開発工事検査済書又は建築許可通知書 建築確認を受けたことを証明する書類(建築計画概要書など)	

15	土地登記事項証明書 (閉鎖謄本)	※閉鎖謄本が必要な場合 線引き時(S46.3.31)に存在していた建築物の場合などで、電子化された土地登記事項証明書で経緯を確認できないとき
16	土地台帳・既存宅地証明書	※市民税課へご相談ください。
17	公図	※公図が必要な場合 地番の確認が必要な場合建築敷地ラインを赤実線で囲んでください

※当室に12～17の書類を提出済で既存建築物の適法性を確認済の場合、添付書類から省略できる場合があります。

6. 窓口（問い合わせ先）

佐世保市役所 都市整備部 開発指導室

T E L : 0956-24-1111（内線2892、2893、2894）