

都市計画課用

第2号様式（用紙規格 J I S A 4）

添付図面・協議経過書
 ・位置図（当該地着色、場所が明確に判断できるもの）
 ※1/2500 地形図推奨
 ・土地利用計画図
 ・建築概要（構造、階数、敷地面積、建築面積、延床、面積等を記載）
 ・その他必要に応じて平面図（造成計画）、求積図など
以上のものをそれぞれ3部提出して下さい。
 ・宅地開発事業等に関する事前相談書のコピー（1部提出）

協議経過書

事業者名	〇 〇 〇 〇	事業目的	〇 〇 〇 〇
事業地の所在	松戸市 〇 〇 〇 〇		

担当部署名	都市計画課	協議完了年月日	(提出時は空欄) 年 月 日	
協議事項	協議年月日	事業者担当者名	担当部署担当者名	確認事項
用途地域等について	〇月〇日	〇〇	〇〇	・用途地域 ・建ぺい率・容積率 ・高度地区 ・防火・準防火地域 ・(「絶対高さ 10m」) 等
駐車施設の附置等に関する条例について	〇月〇日	〇〇	〇〇	
都市計画施設（道路等）について	〇月〇日	〇〇	〇〇	
駐車場法の届出について	〇月〇日	〇〇	〇〇	
地区計画について	〇月〇日	〇〇	〇〇	
景観について	〇月〇日	〇〇	〇〇	
都市再生特別措置法の届出について	〇月〇日	〇〇	〇〇	

※赤字を記入します。

確認事項欄記入例

用途地域について

- 用途地域、建ぺい率・容積率については、それぞれ記入します。
 「〇〇地域」「建ぺい率〇〇%・容積率〇〇%」
- 高度地区、防火・準防火地域については、指定がない場合もその旨を記入します。
 「例：高度地区指定なし、防火・準防火地域指定なし」
- 絶対高さについては、該当する場合のみ記入します。
 「例：絶対高さ 10m」
- 複数の用途地域のまたがりがある場合は、用途境を記入し、各々の用途地域を、確認事項に記入します。(☆)
 「例：北側道路端より 25mまでは〇〇地域、建ぺい率・・・、
 25mを超える所は△△地域、建ぺい率・・・等」
- 調整区域の場合は
 「市街化調整区域」「線引きの日付 S. 〇〇. △. □□」を記入します。

駐車施設の附置等に関する条例について

- ①駐車場整備地区以外で商業地域及び近隣商業地域以外の場合か、②駐車場整備地区以外で、商業地域及び近隣商業地域内に集合住宅を建てない場合か、③商業地域及び近隣商業地域で集合住宅を計画するが、特定用途+非特定用途/2 ≤ 1000 m²の場合は「該当なし」と記入します。
- 駐車場整備地区であるが、面積要件を満たさない場合は
 「駐車場整備地区であるが、面積要件を満たさないため、届出なし」と記入します。
 (面積要件がぎりぎりの場合は、参考までに、算定面積を記入します。)
- 駐車場整備地区が敷地の一部にかかっているが、敷地の過半に満たない場合は(☆)
 「駐車場整備地区が敷地の一部にかかっているが、敷地の過半に満たないため、届出なし」と記入します。
- 駐車場整備地区であり、面積要件も満たす場合は(☆)
 「届出が必要。駐車場附置義務条例に則り計画する。建築確認申請前に届出書を提出すること」と記入します。(建築確認申請に受理通知書が必要)
 ※計画が確定後、速やかに届出書を提出する事が望ましい。
- 駐車場整備地区外の商業地域及び近隣商業地域で集合住宅を計画し、特定用途+非特定用途/2 > 1000 m²の場合は(☆)
 「宅地開発条例施行規則に基づき、特定用途 m²、非特定用途 m²、台を附置する」と記入します。

都市計画施設（道路等）について（※市街地開発事業の施行区域内についても同様）

- 都市計画施設（道路等）が敷地にかかっている場合は「該当なし」と記入します。
- 都市計画施設（道路等）が敷地にかかっているが、建築物を計画線より離して計画している場合は(☆)
 「計画施設（道路）計画線より離して建築物を建築予定のため、都市計画法第53条の許可は不要」と記入します。
- 都市計画施設（道路等）が建築物にかかっている場合は(☆)
 「計画施設（道路）名称」「都市計画法第53条の許可が必要、宅地開発条例の事前協議申請前に許可申請書を提出すること」と記入します。(事前協議申請に許可書の写しが必要)
- 都市計画施設（道路等）が敷地にかかっているが、事業目的が宅地分譲等で建築物の建築を伴わない計画である場合は(☆)
 「建築物を建築する際には、都市計画法第53条の許可が必要」と記入します。

駐車場法の届出について(☆)

- 駐車場の駐車ますの面積の合計が 500 m²未満（目安としては 40 台前後）の場合は
 「該当なし」と記入します。
- 駐車場の駐車ますの面積の合計が 500 m²以上、かつ不特定多数の人が利用する（物販店舗等）、しかし料金は徴収しない場合は
 「届出は不要だが、路外駐車場の技術的基準に則り計画する」と記入します。
 ※駐車場に関する図面の添付が必要。(路外駐車場の技術的基準に則った計画であるか確認するため)
- 駐車場の駐車ますの面積の合計が 500 m²以上、かつ不特定多数の人が利用する（物販店舗等）かつ料金を徴収する（コインパーキング等）場合は
 「届出が必要。路外駐車場の技術的基準に則り計画する。供用開始前までに届出書を提出すること」と記入します。※計画が確定後、速やかに届出書を提出する事が望ましい。

地区計画について

- 地区計画の区域でない場合は「該当なし」と記入します。
- 地区計画の区域である場合は(☆)
 「地区計画の届出が必要。〇〇地区地区計画に則り計画する。建築確認申請前で、かつ工事着手の 30 日前までに届出書を提出すること」と記入します。(建築確認申請に適合通知書が必要)
 ※建築確認申請が必要な行為以外にも届出が義務付けられる行為があるので注意。
 ※計画が確定後、速やかに届出書を提出する事が望ましい。

次ページ参照

次ページ参照

☆については、内容（ライン、台数など）を土地利用計画図に記入します。

景観について

- 表1に該当する場合
「事前協議書の提出が必要、工事着手30日前までに景観法に基づく届出を提出すること」と記入します。
 (事前協議書3部を都市計画課・景観班に提出し、その承認後、届出を提出してください。
 なお、宅地開発条例承認の前に、景観の事前協議の承認が必要となります。)
- 表1に該当しない場合
「事前協議書、景観法に基づく届出は必要ないが、ガイドラインに沿って景観に配慮すること」と記入します。

表1 景観に関する事前協議・届出が必要となる行為

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる建築物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（建築物の建築等）	<ul style="list-style-type: none"> ●地盤面からの高さが15mを超える建築物 ●延べ面積が1,000㎡を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる工作物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（工作物の建設等）	<ul style="list-style-type: none"> ●高さが2mを超える擁壁で長さが30mを超えるもの ●門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ30mを超えるもの ●煙突、高架水槽その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの ●鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの ●製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの ●機械式駐車場で、築造面積が300㎡を超えるもの
開発行為	●都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、面積が500㎡以上のもの

都市再生特別措置法の届出について

誘導施設を計画している場合

- 都市機能誘導区域内の場合は「該当なし」と記入します。
 (各都市機能誘導区域により、設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設があります。)
- 表2の行為に該当しない場合は「該当なし」と記入します。
- 表2の行為に該当する場合は
「届出が必要。都市再生特別措置法に基づく、開発行為届出および建築等行為届出を、それぞれの行為着手30日前までに提出すること」と記入します。

住宅等を計画している場合

- 居住誘導区域内の場合は「該当なし」と記入します。
- 表3の行為に該当しない場合は「該当なし」と記入します。
- 表3の行為に該当する場合は
「届出が必要。都市再生特別措置法に基づく、開発行為届出および建築等行為届出を、それぞれの行為着手30日前までに提出すること」と記入します。

※ただし、1戸又は2戸の1,000㎡以上の住宅等の開発を行う場合は、建築等行為届出が必要ありません。
「届出が必要。都市再生特別措置法に基づく開発行為届出を、行為着手30日前までに提出すること」と記入します。

表2 都市機能誘導区域外における届出が必要となる行為

対象区域	対象行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	●誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為（都市計画法第4条第12項）
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ●誘導施設を有する建築物を新築する場合 ●建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ●建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

表3 居住誘導区域外における届出が必要となる行為

対象区域	対象行為	
居住誘導区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅等の建築目的の開発行為（都市計画法第4条第12項） ●1戸又は2戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅等を新築しようとする場合 ●建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合