

開発行為・宅地造成における事前相談

500㎡以上の一団の敷地で建築行為の計画をする場合、都市計画法第29条に定める**開発行為（注1）**の許可に該当するかの判断が必要になります。また、盛土規制法の許可対象になるかについてもこの事前相談の中で判断します。

建築確認申請書の提出の前に必ず下記の事前相談書の提出をお願いします。

提出書類

	図 書 名	内 容
1	事前相談書（様式1）	計画の概要を記入し、表紙にしてください
2	区画関係調査票（様式2）	下記区画関係窓口A及びBで確認した内容を記入
3	位置図	計画地がわかる案内図（1／2，500程度）
4	公図	計画地を赤線で囲み、作成（写した）者、作成年月日を明記
5	土地の登記事項証明書	最新のもの（写しでも可）
6	実測図	作成者・作成年月日等を記入したもの
7	現況図	既存建物、地盤の高低差を記入した配置図等 ※上記6の実測図と兼ねても良い
8	地盤造成平面図	現況と計画の高さの比較 切土、盛土面積の記載 （P.3記載例参照）
9	建築計画図	建築概要、配置図、各階平面図、立面図（2面以上）、断面図（2面以上）等
10	その他	必要に応じて道路位置指定図等

区画関係窓口

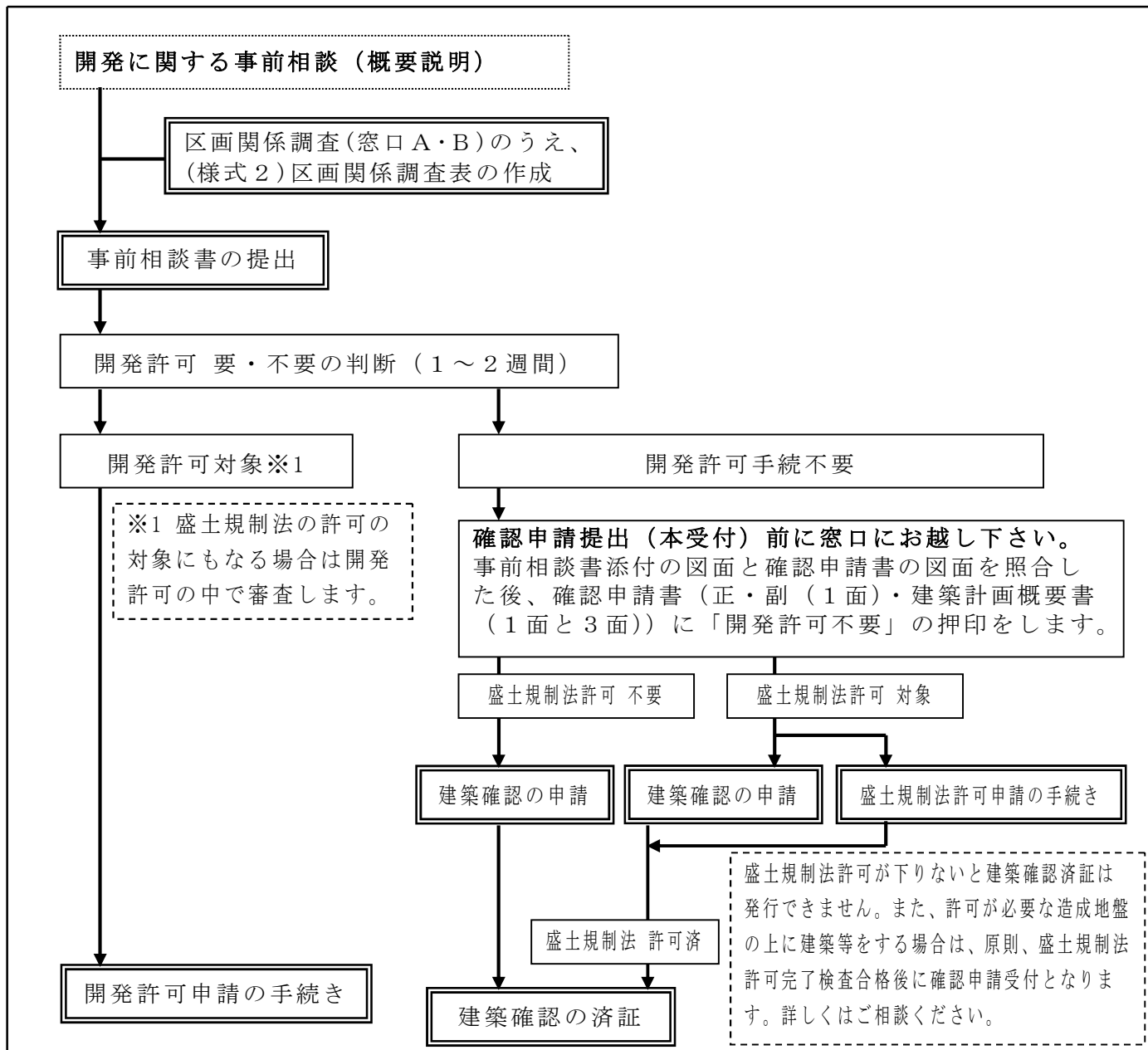
	調 査 項 目	相 談 窓 口
A	道路・水路等の確認 官民境界確定の確認	目黒区 都市整備部 土木管理課 境界係 （目黒区総合庁舎6階） 5722-9467（直通）
B	建築基準法の道路種別 建築基準法42条2項後退距離、 道路位置指定等の確認	目黒区 都市整備部 建築課 調査係 （目黒区総合庁舎6階） 5722-9638（直通）

注1 開発行為

500㎡以上の一団の敷地で下記の行為を伴う建築計画は、都市計画法第29条に基づく区長の許可が必要です。

区画の変更……道路の新設、あるいは道路・水路等の廃止
 形質の変更……土地の造成行為（1mを超える切土・盛土）
 農地等（田・畑）の宅地化

開発事前相談の流れ



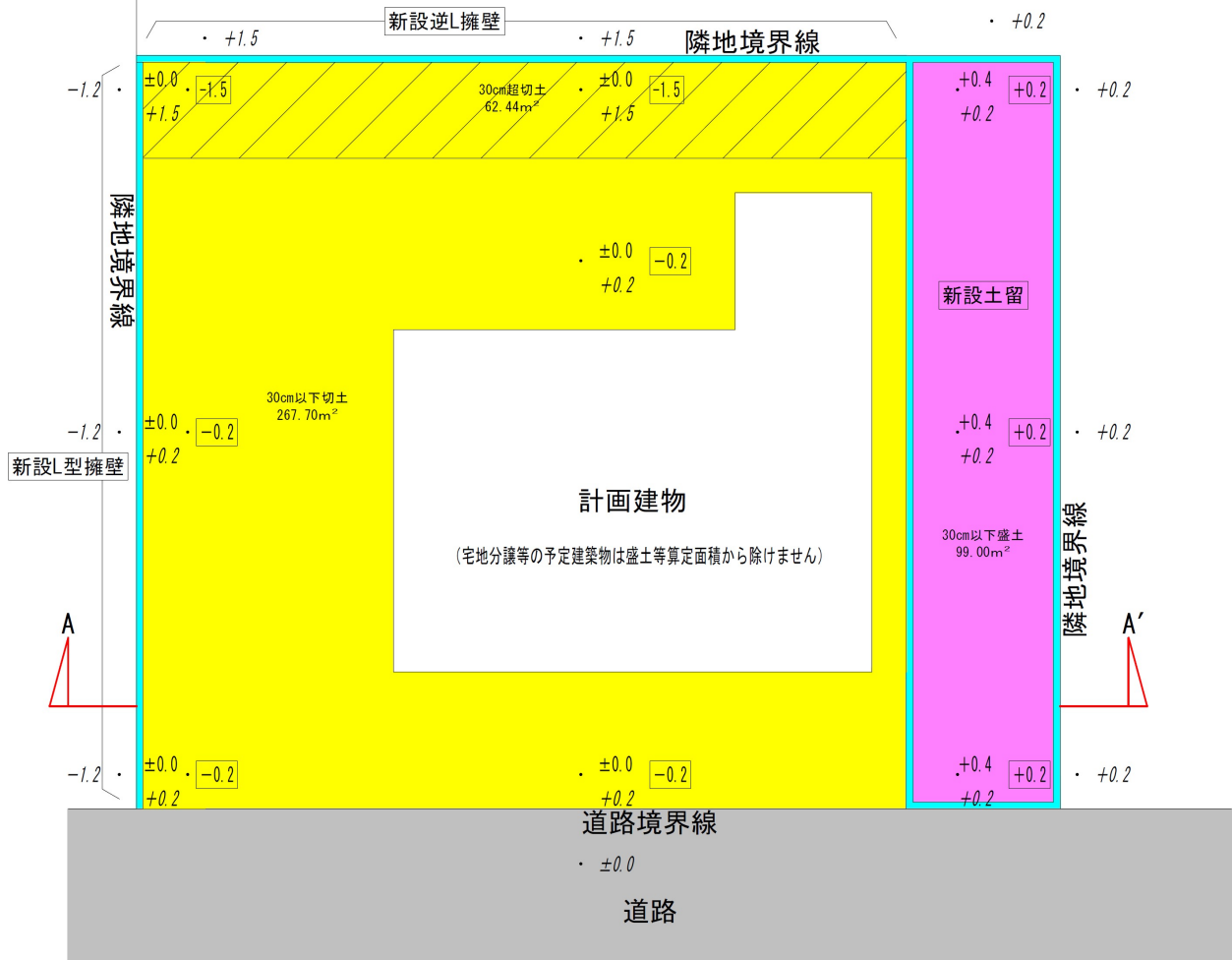
事前相談についての注意事項

- ◎事前相談書の提出にあたっては提出書類と図面（基本的に図面サイズは A 3 で提出）を A 4 版ファイル等にまとめ、インデックスを付けてください。
- ◎事前相談書の提出は 1 部のため、返却はできません。
- ◎敷地面積が 5 0 0 m²未満でも事前相談書の提出をお願いすることがあります。
（敷地が一団の土地の一部である場合など ※例：隣地に駐車場・空地等がある場合）
- ◎開発許可の要・不要の判断は、事前相談書の提出から 1～2 週間程度かかりますので、確認申請までの必要期間としてご承知おきください。
- ◎建築確認申請において計画変更が生じる場合、再度「開発許可不要」の押印をします。計画変更確認申請（本受付）前に窓口にお越し下さい。
- ◎別紙 2 については 3 ヶ月以内に作成したものを添付してください。
- ◎「盛土規制法許可不要」の押印は行いません。

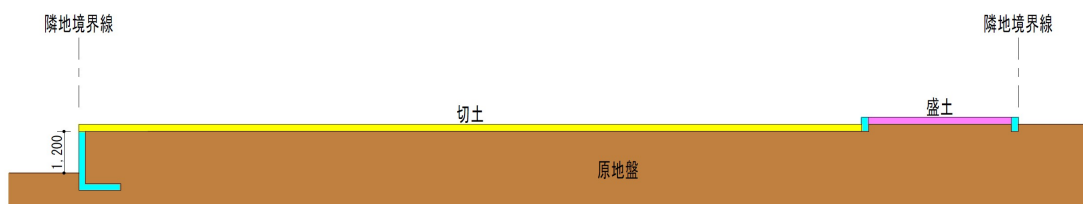
問合せ先：目黒区 都市整備部 都市整備課 開発係
TEL 5 7 2 2 - 9 7 1 5（直通）

【地盤造成平面図 記載例】 ※あくまで一例です。記載方法については
ご相談ください。

【地盤造成平面図】



【地盤造成断面図 A-A' (必要に応じて)】



凡 例			
	30cm以下の切土		30cm以下の盛土
	30cm超 の切土		30cm超 の盛土
	擁壁・土留		
	計画レベル	現況レベル	現況からの高低差
			(単位 m)

様式 1

500㎡以上の土地における開発行為・宅地造成の事前相談書

課 長	係 長	担 当

整理番号	—	号	経過	収 受	年 月 日	起 案	年 月 日
住宅地図	P	—		現場実査	年 月 日	結果連絡	年 月 日
相談者 住所・氏名 (担当者所属・氏名)			TEL () —				
事業主 住所・氏名 (担当者所属・氏名)			TEL () —				
建築行為 (地名地番) 等の場所 (住居表示)			目黒区 目黒区		丁目 丁目	番 番	他 筆 号
建築計画の概要	用途地域・地区等	一低・一中・二中・一住・二住・近商・商業・準工 ()		法定建ぺい率	%	法定容積率	%
	建築物の主な用途	共同住宅・専用住宅・店舗・事務所・その他 ()		地 目		建物構造	
	工事種別	新築・増築・ ()		階 数	F/B	高 さ	m
	区域面積 (敷地)	(内. 敷地面積 m ² m ²)		住戸又は宅地の数		戸 (区画)	
	建築面積	m ²		駐 車 場	台/屋内 台・屋外 台		
	延床面積	m ²		駐 輪 場	台	確認申請	区・他
備 考							
区域内の区画形質の変更 (開発)	区画の変更	新設道路	無・有 (延長 m・幅員 m)				
		既設道路	無・有 (延長 m・幅員 m) 廃止・変更・その他				
		水路等	無・有 (延長 m・幅員 m) 廃止・変更・その他				
	形質の変更	切 土	無・有 (最大 m)				該当・否
		盛 土	無・有 (最大 m)				該当・否
		農地転用等	無・有 [農地・山林・その他 ()]				該当・否
	事業主体		法第29条第1項 1・3・4・5・6・7・8・10・11 その他 適用外				
判 定			開 発 許 可 手 続 不 要 ・ 許 可 対 象				
備 考			確認申請予定 月/上・中・下 、 確認申請済				
許 可 不 要 押 印 欄 (確認申請押印年月日)							
土地の形質の変更 (盛土規制法)	<input type="checkbox"/> 盛土で高さ1m超の崖を生じるもの <input type="checkbox"/> 切土で高さ2m超の崖を生じるもの <input type="checkbox"/> 盛土と切土を同時に行い2m超の崖を生じるもの			<input type="checkbox"/> 盛土で高さが2m超となるもの <input type="checkbox"/> 30cm超の盛土・切土をする面積が500㎡超 <input type="checkbox"/> 対象外			該当・否
判 定			盛土規制法 許 可 手 続 不 要 ・ 許 可 対 象				

※ 太線の枠内のみ記入して下さい。
事業者・相談者等の押印は必要ありません。

様式 2 区画関係調査表

	調査項目	相談窓口	相談日	区担当者	相談者	指導・協議内容	対応内容等	備考
						○敷地内の水路や認定外道路の有無 (ある・ない) ○前面道路の認定幅員 ○官民境界確定の有無 道路：東側(確定済・未確定) 西側(確定済・未確定) 南側(確定済・未確定) 北側(確定済・未確定) 水路：(確定済・未確定) ○その他		
A	道路・水路等の確認及び官民境界確定	都市整備部土木管理課境界係（本館6階）						

	調査項目	相談窓口	相談日	区担当者	相談者	指導・協議内容	対応内容等	備考
						○敷地内の道路（位置指定道路や42-2項道路）の有無 (ある・ない) ○敷地に隣接した道路（位置指定道路や42-2項道路）の有無 (ある・ない) ○その他	○ある場合の後退方法 ・中心振分け ・一方後退 ・後退済み ・その他	
B	建築基準法42-2項道路・位置指定道路	都市整備部建築課調査係（本館6階）						