

2 事前届出

相談内容が開発許可を要するか否かを判断するため、事業者は、下記フローに基づく必要書類を添付のうえ、開発行為、建築行為等に係る事前届出書を提出してください。市は、受付後、現地調査等を行い事業者が開発許可の要否についてお答えします。

市街化調整区域内においては、開発行為のみならず、建築行為（用途変更を含む）についても法による制限がありますので、事前届出書の提出前に、土地利用計画についてあらかじめ相談してください。

なお、開発行為又は建築行為の許可を必要とすることが明らかな場合については、事前届出を省略することができます。



必要書類一覧（各1部ずつ）		必要書類パターン				
		1	2	3	4	5
1	開発行為、建築行為等に係る事前届出書（様式第51号）	○	○	○	○	○
2	位置図（付近見取図）	○	○	○	○	○
3	配置図または土地利用計画図（建築確認申請に提出するものと同一のもの） ※配置図には建築物の用途を記入し、除却する建築物は破線で表記すること	○	○	○	○	○
4	土地の造成計画図 ※現況地盤高及び計画地盤高を示すこと ※表面排水及び側溝・管渠の勾配を→で示すこと ※敷地内の排水は、隣接地及び道路に溢水しないようにして下さい。	○	○	○	○	○
5	土地の公図または土地測量図（地番図、分筆図等の最新のもので写しも可）		○	○	○	○
6	土地の登記事項証明書または現地目証明書（農業委員会による）			○	○	○
7	現況写真（敷地全体が見渡せるように数枚）			○	○	○
8	理由書（建築物の利用目的や既存建築物を除却する時期を明記すること） ※理由書には、押印もしくは本人確認書類の添付が必要となります。				○	○
9	平面図及び立面図（建築確認申請に提出するものと同一のもの） ※建築物の延べ床面積を明記すること（既存部分含む）				○	○
10	申請者が農業者であることを証明する下記のいずれかの書面 ・3,000㎡以上の耕作証明（農業委員会）または農業経営者証明（農業協同組合） ・従事日数60日以上農業従事者証明（農業協同組合） ・畜産農業を営んでいる場合は家畜飼養確認書（農業振興課農畜産係）					○
適宜	建物の登記事項証明書または家屋新增改築証明（税制課諸税係）				○	
	農地転用許可書（建築する土地が農地の場合）				○	○
	戸籍謄本、住民票等（建築主と既存建築物の所有者又は土地所有者が異なる場合）				○	○