

土浦市【開発行為 中高層 共同住宅】事前協議 チェックリスト

R7.4

※該当する指導要綱に○

申請者記入事項	申請者名			
	申請地			
	申請面積			目的(用途)
	着手予定日			代理人氏名 ・連絡先

事業計画に関係のある課のチェックを受けること。以下は関係課記入欄のため、申請者は記入しないこと。

関係課		事前確認事項※1		事前協議申出書による協議※2	備考欄※3	日付	担当者
○	チェック内容	関係課意見					
1	建築指導課	適・不適	有・無	要	関係課のチェックを受けて、最後に建築指導課のチェックを受けること		
2	都市計画課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
3	公園・施設管理課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
4	道路管理課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
5	道路建設課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
6	下水道課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
7	環境衛生課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
8	環境保全課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
9	生活安全課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
10	市民活動課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
11	農林水産課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
12	農業委員会事務局	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
13	文化振興課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
14	学務課	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
15	水道課	適・不適	有・無	不要・個別協議			
16	消防総務課	適・不適	有・無	不要・個別協議			
	(予備欄)	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			
	(予備欄)	適・不適	有・無	要・不要・個別協議			

※1 関係課は、申請者が記入した関係課事前確認事項等を確認し、関係課意見欄に必要事項を記入したうえで、その結果により「チェック内容」欄・「関係課意見」欄の該当に○を記入すること。その際、必要図面のコピー等は適宜行うこと。

※2 原則として、開発許可の32条同意・協議（公共公益施設の利用・設置等がある場合）が必要な場合は「要」、当該チェックリスト以降の協議が必要な場合は「個別協議」とすること。

※3 事前協議申出書受付時・協議完了時の情報提供（図面等）、完了検査時立会を希望する場合はその旨記入すること。

《関係課事前確認事項等》

【作成方法】

以下に記載されている市関係課からの事前確認事項を熟読のうえ、**チェックを行ってください。**（確認欄：確認した場合は「✓（レ点）」、該当有欄：該当がある場合は「○」）。記載されている事項はすべて確認・チェックしてください。
（「※関係課意見欄」には記入しないでください。）

**確認・該当有の欄は、
申請者がチェックすること。**

1 建築指導課（本庁舎4F） 所在 土浦市大和町9番1号 TEL 029-826-1111(代)

協議事項		事前打ち合わせ、事前協議申請から完了までの総括的窓口	
		〈事前確認事項〉	
		確認	該当有
1	敷地境界は確定していますか？		
2	周辺住民説明について、不在・ポスティング対応等で報告がある場合は引き続き意見聴取に努め、説明済みの住民からも含め新たな意見等があった場合は随時報告願います。		
3	各課へ図面等を新たに提出した場合には当課にも提出願います（原則、データ）。		
4	消防本部・水道課とは、別途協議願います。 (事前確認事項のチェックは要。個別協議のうえ、同意書を取得してください。)		
5	【開発行為】申請区域以外で事業計画と関連する整備等（駐車場等）を行う計画がある場合は説明願います（該当がある場合は任意様式で添付）		
6	【開発行為】雨水処理について敷地内浸透の計画の場合は、オーバーフローを含め放流の検討をしてください（検討結果は添付書類に記載）		
7	【開発行為】申請区域内及び隣接地との境界において、高低差が50cm以上となる部分については、擁壁を設置するか、のり面（勾配30度以下、横断図に図示）としてください。		
8	【開発行為】公共公益施設の帰属手続きがある場合は、完了検査済証の交付までに行ってください。		
9	宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要する場合は、別途所管課と協議してください。※開発許可を伴う場合はみなし許可扱いとなるため、当課が窓口になります。		
10	事業に関する開発許可以外の法令手続はありますか？※工事許可、占用許可、放流同意、残土条例等（あれば下に具体的な内容（法令等名称、手続き名称、手続き先名、手続き状況）を記入）		
11	申請区域内に以下の区域が含まれますか？（該当事項をチェック） ・浸水想定区域（想定浸水深：3m未満、3m以上） ・土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域） ・その他、ハザード区域（急傾斜地崩壊危険区域、その他（ ））		
12	【市街化調整区域の場合】事前相談手続は行っていますか？		
13	事前確認事項のチェックを受ける関係課に不足はありませんか？ チェックを受けない課からの事前確認事項についても確認・チェックを行っていますか？		
14	添付書類は揃っていますか？ 建築指導課以外の関係課チェックの際と計画、添付資料等に変更はありませんか？		
※関係課意見欄			

2 都市計画課（本庁舎 4F）

協議事項	大規模土地開発事業、都市計画（用途地域、地区計画、都市計画施設等）、立地適正化計画、景観計画等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（5ha以上の大規模土地開発事業等）に基づく事前協議の申出について協議を行うこと。		
2	都市計画施設等の区域内における建築許可申請書を提出すること、及び都市計画施設等の整備がある場合は当課及び事業予定者と十分に協議すること。		
3	都市再生特別措置法（土浦市立地適正化計画）に基づく届出を提出すること。		
4	土浦市景観条例（土浦市景観計画）に基づく届出を提出すること。		
5	土浦市屋外広告物条例に基づく許可申請書を提出すること。 ※自家用広告物であっても許可地域では10m ² 、禁止地域では5m ² を超える場合は許可申請が必要になります。屋外広告物の許可申請については別途協議してください。		一
※関係課意見欄	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域等（下段：建ぺい率・上段：容積率） ・地区計画： ・都市計画施設等：許可（要・不要・済） ・立地適正化計画：届出（要・不要・済） ・景観計画に基づく地区：一般地区・重点地区（届出（要・不要・済）） <p>※開発区域内に複数の用途地域や都市計画道路等が位置している場合には、その計画線等を配置図に記載してください。</p>		

3 公園・施設管理課（本庁舎 4F）

協議事項	公園施設計画、移管、帰属等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	公園の設置がある場合は別途協議してください。		
※関係課意見欄			

4 道路管理課（本庁舎4F）

協議事項		道路施設の計画・構造の調整、工事承認、出入口の設置、排水施設への流入許可、道路境界立会、道路の付替、払下協議、移管、帰属等	確認	該当有
〈事前確認事項〉				
1	工事車両の搬入・搬出及び工事施工時に市道部分への破損があった場合は、事業者の責任において修繕すること。			
2	市道に関する工事が発生するときは、当課と協議のうえ、道路法第24条の規定に基づく道路工事承認申請の手続きをとること。			
3	敷地・開発区域内の雨水が市道に流れ出ないように措置を講ずること。			
4	雨水を道路管理課管理の排水施設へ流入する場合は、排水施設への流入申請の手続きをとること。			
5	開発道路等の帰属がある場合は当課と十分に協議すること。			
6	開発道路や道路構造物を設ける場合には、道路整備技術基準を遵守すること。			
7	その他市道のことについては、当課と協議すること。			
※関係課意見欄				
地籍 業務係	路線名： 境界立会：確定・未確定・その他 道路幅員： m			
管理係	流入申請 届出（要・不要・済）・許可（要・不要・済） 占用許可 申請（要・不要・済）・許可済 工事承認申請 申請（要・不要・済）・承認済			

5 道路建設課（本庁舎4F）

協議事項		公共工事との調整	確認	該当有
〈事前確認事項〉				
1	道路改良工事等の有無について窓口で確認してください。			
※関係課意見欄	改良予定（有・無） 予定幅員 m			

6 下水道課（本庁舎4F）

協議事項		公共下水道及び都市下水路への接続計画等	確認	該当有
〈事前確認事項〉				
1	下水道事業区域について確認し、区域外流入については当課と協議すること。			
2	下水道に接続する際には関係法令等を遵守し、必要な申請、届出を行うこと。 (排水設備計画確認申請、下水道法第16条申請、除害施設設置届、特定施設設置届等)			
3	排水設備工事を行うときは土浦市指定の工事店にて実施し、完了後検査を受けること。			
4	公共污水栓上に構造物等を設置しないようにすること。			
5	事業区域で公共下水道事業受益者負担金について確認すること。 (排水計画が無い場合を含む。)			
6	雨水はできる限り敷地内にて処理を行うこと。			
7	雨水を敷地外に放流等する際には、関係管理者等と調整すること。			
8	当課管理の公共物の使用・占用について協議すること。			
※関係課意見欄				
維持係	区域外流入申請 放流同意申請 工事施工承認	申請（要・不要・済）・承認済・要協議 申請（要・不要・済）・承認済・要協議 申請（要・不要・済）・承認済・要協議		
工務係	下水道法第16条申請(本管)	申請（要・不要・済）・承認済・要協議		
管理係	占用許可申請	申請（要・不要・済）・承認済・要協議		

7 環境衛生課（本庁舎2F）

協議事項		ごみ集積場、受水槽、浄化槽設置届、移管、帰属等		
〈事前確認事項〉			確認	該当有
1	建設工事及び施設から排出される廃棄物は廃棄物処理法に基づき適正に処理してください。			
2	廃棄物処理計画の策定、ごみの減量・リサイクル(特に紙類及び食品ごみ)に努めてください。(事業系開発行為の場合)			
3	井戸水を使用する場合、使用水量等によっては、市に届出が必要となる可能性がありますので、事前にご相談ください。			
4	ごみ集積場の設置がある場合は別途協議してください。			
5	浄化槽の新設・変更がある際は、届出が必要となります。			
6	有効容量5m ³ 以上の受水槽から飲用水を供給する場合は(小)簡易専用水道の届出が必要となります。			
※関係課意見欄				

8 環境保全課（本庁舎2F）

協議事項		公害対策等		
〈事前確認事項〉			確認	該当有
1	以下の各項目について計画内容を記入してください。 ・事業用途は何ですか。 () ・給水方法は何ですか。 () ・汚水の処理方法は何ですか。 () ・雨水の放流先はどこですか。 () ・計画面積は何m ² ですか。 ()			
2	公害関係法令に規定する特定施設等を設置する場合や特定建設作業(杭打ち等)を実施する場合等については、事前に届出を提出してください。			
3	工事に際しては、周辺住宅等に配慮(騒音・振動・ほこり等)して施工してください。			
4	可能な範囲で省エネルギー、自然エネルギーの利用、敷地の緑化に配慮してください。			
5	搬入する土砂等については、周辺の土壤及び地下水の汚染を未然に防止する為に、土浦市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例における土砂等の有害物質による汚染の基準を遵守してください。			
6	外部から申請地に土砂を搬入する場合は、茨城県の条例に基づき、茨城県廃棄物規制課へ事前届出が必要になります。また、事業主及び土砂発生元の業者に書類の交付義務が、土砂運搬業者に書類の携帯義務が、それぞれ課されます。 届出が必要かどうか茨城県廃棄物規制課に確認してください。			
7	(計画面積900m ² 以上の場合のみ) 土地の形質を変更しようとする場合、土壤汚染対策法に基づく届出が必要となることがあります。届出が必要かどうか茨城県県南県民センター・環境保安課と事前協議を実施してください。(上下水道の配管工等で掘削を行う場合、形質の変更に該当する恐れがありますので、協議時に説明してください。)			
8	(搬入土で盛土行う面積が3,000m ² を超える場合のみ) 茨城県条例に基づく許可が必要となります。茨城県廃棄物規制課と事前協議を実施してください。			
9	(開発許可以外の場合のみ) 盛土又は切土を行う場合、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要になるおそれがあります。 茨城県県南県民センター建築指導課に確認を行ってください。			
※関係課意見欄				

9 生活安全課（本庁舎2F）

協議事項	駐車場、交通安全施設等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	工事車両運行については、朝・夕の通勤・通学時間帯を避けること。		
2	工事に際しては、事故等のないよう誘導員の配置等をすること。		
3	必要に応じて、停止線（破線等）の交通安全施設を設置すること。		
4	路上駐車等近隣に迷惑の及ぶことのないよう管理徹底すること。		
5	駐車場、駐輪場が必要な場合は、設置基準以上の台数を整備すること。なお、設置基準に満たない場合には、必ず理由書（確約書）等を提出すること。		
6	住居系開発行為の場合、防犯灯の設置について、当該区域の地区長と協議願います。		
※関係課意見欄			

10 市民活動課（本庁舎2F）

協議事項	自治会組織、集会所等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	住居系開発行為の場合、町内会加入について、当該区域の地区長と協議願います。また、協議された日時、場所、結果についても報告願います（地区長情報については窓口等でご案内しています）。		
2	事業系開発行為の場合、工事着工から運営に至るまでに様々な影響が考えられることから、周辺の町内会の地区長とは適切な協議をお願いいたします。		
※関係課意見欄			

11 農林水産課（本庁舎3F）

協議事項	森林法、農用地、水路等の境界立会、占用・工事許可、放流同意等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	水路等に係る占用・工事・放流等がある場合は別途協議してください。		
※関係課意見欄			
振興係	農用地区域（区域内・区域外）・除外申請（要・不要・済） 地域森林計画区域（区域内・区域外）・伐採届（要・不要）		
農村 整備係	水路等境界立会（確定・未確定・その他） 土地改良区区域（区域内・区域外）		

12 農業委員会事務局（本庁舎3F）

協議事項	農地転用等		
〈事前確認事項〉		確認	該当有
1	農地の転用がある場合は、当課と十分に協議すること。		
※関係課意見欄			

13 文化振興課（ウララⅡビル7F） 所在 土浦市大和町 9 番 2 号 TEL 029-826-1111(代)

協議事項	埋蔵文化財や指定文化財等の調査、保存		
〈事前確認事項〉			確認
1	埋蔵文化財や指定文化財等の有無について確認してください。 窓口に来られる場合は事業予定地の位置図や配置図及び工事内容（主に土地の掘削など）の分かる平面図・断面図等を記した資料をお持ち下さい。 また、担当者の不在や内容確認等のためその場で回答ができない場合もございますので、その場合は後日確認状況や担当課意見などをご連絡いたします。		
※関係課意見欄			

14 学務課（ウララⅡビル7F）

協議事項	学校施設、学区等への影響		
〈事前確認事項〉			確認
1	学校敷地に隣接、または学校敷地に隣接する周辺道路で建築等を行うもの		
2	学校周辺に風俗施設の建築等を行うもの		
3	児童生徒数を大幅に増加させる可能性があるもの（100区画又は100戸以上）		
※関係課意見欄			

15 水道課（大町庁舎） 所在 土浦市大町 11 番 38 号 TEL 029-821-6237

協議事項	給水施設等の設置、譲渡予定管等、給水施設管理者の開発同意		
〈事前確認事項〉			確認
1	給配水施設工事については、水道法等、関係法令を遵守すること。		
2	給配水施設工事については、土浦市指定給水装置工事業者に依頼すること。		
3	配水管が未布設ではないか、給水が可能か確認すること。		
4	譲渡予定管のある場合には、別途個別協議を行うこと（担当：工務係）。		
5	消防本部との協議の結果、消火栓設置が必要な場合は別途個別協議を行うこと（担当：工務係）。		
6	個別協議に当たり、事前に来庁日時を調整すること。		
※関係課意見欄		受水槽設置 (要・不要) 給水方式事前協議申請 (要・不要)	

16 消防総務課（消防本部） 所在 土浦市田中町 2083 番地 1 TEL 029-821-0119(代)

協議事項	消防施設等の設置、移管等、消防長の開発同意		
〈事前確認事項〉			確認
1	同意書取得について、事前に協議してください		
※関係課意見欄			

◎17 以降の関係課については、15までの関係課と比較して協議を要する事業計画が限られます。ご不明な場合は建築指導課にご相談ください。

17 商工観光課（本庁舎3F）

協議事項	国定公園、商業施設(大規模店舗)等		
	〈事前確認事項〉		
1		確認	該当有
※関係課意見欄			

18 政策企画課（本庁舎3F）

協議事項	総合的土地利用の調整等		
	〈事前確認事項〉		
1		確認	該当有
※関係課意見欄			

19 総務課（本庁舎3F）

協議事項	住居表示、字区域変更等		
	〈事前確認事項〉		
1		確認	該当有
※関係課意見欄			

20 防災危機管理課（本庁舎3F）

協議事項	災害対応		
	〈事前確認事項〉		
1		確認	該当有
※関係課意見欄			

21 高齢福祉課（本庁舎1F）

協議事項	社会福祉施設の立地		
	〈事前確認事項〉		
1		確認	該当有
※関係課意見欄			

22 予備欄（課名：）

協議事項			
〈事前確認事項〉			確認
1			
※関係課意見欄			

23 予備欄（課名：）

協議事項			
〈事前確認事項〉			確認
1			
※関係課意見欄			

24 予備欄（課名：）

協議事項			
〈事前確認事項〉			確認
1			
※関係課意見欄			