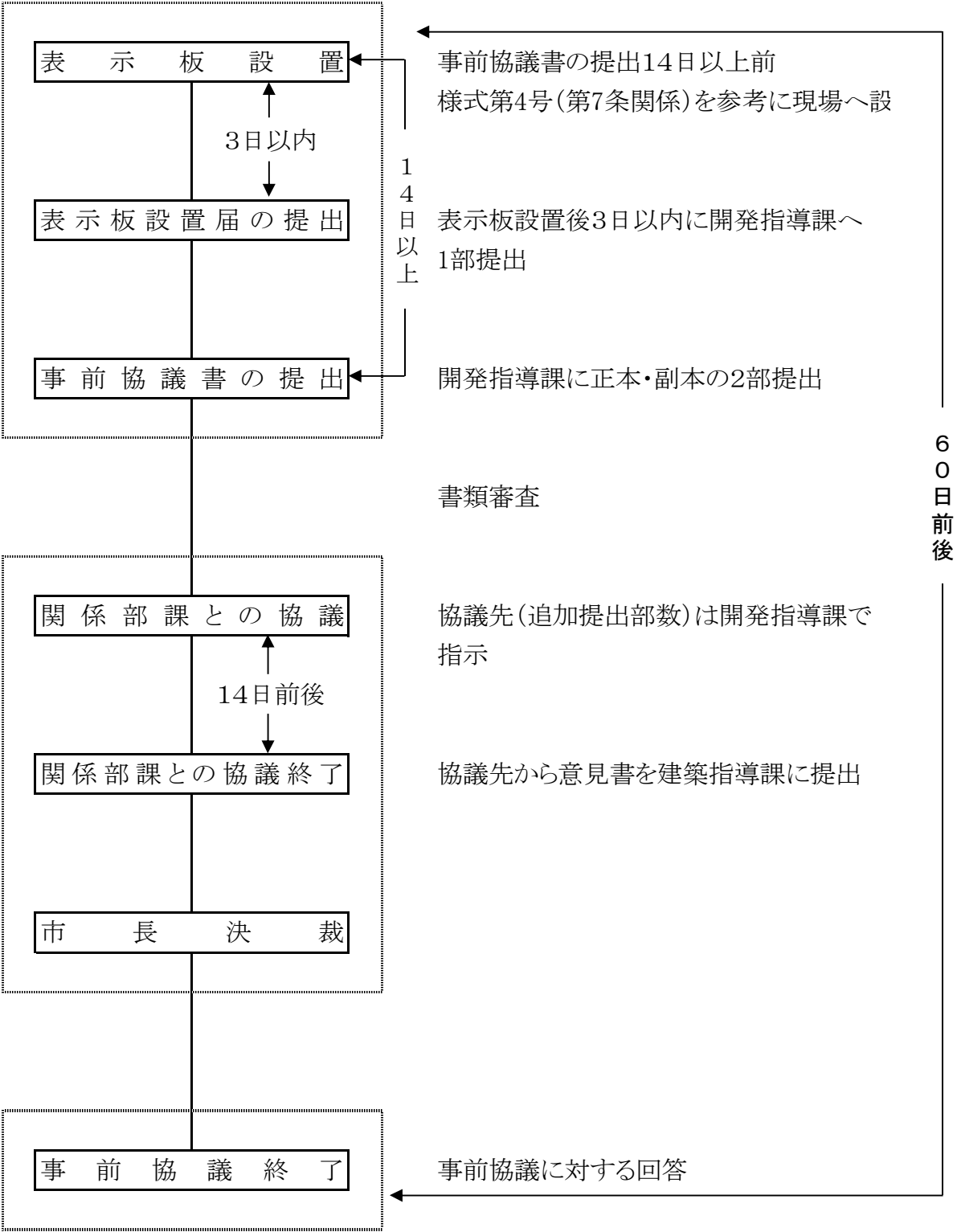


宅地開発計画に関する ハンドブック（手順及び様式）

令和 6 年 8 月 9 日

高 崎 市

高崎市宅地開発指導要綱に基づく手順



* 周知活動等の開始時期は特に定めません

様式第 1 号（第 6 条関係）

宅地開発事業計画事前協議申出書

年 月 日

（宛先）高崎市長

住 所
氏 名

高崎市宅地開発指導要綱第 6 条第 1 項の規定により、下記開発事業について事前協議の申出をします。

記

事業区域の位置	高崎市 町 番				
事業区域の面積	㎡				
市街化区域	内	・	外	用途地域	
事業の目的					
事業の種類	第 2 条第 号該当				
予定建築物	構造 階数 用途				
計画戸数	戸	区画数	戸	区画面積	㎡
工事施工者	住所 氏名 担当者名				
予定工事期間	年 月 日から 年 月 日まで				
農地法申請の有無	有（許可・届出）・無				
その他必要な事項					

開発事業計画書／建築計画書

事業主		住所						
		氏名						
事業区域	位置							
	用途地域							
	防火地域		防火・準防火・指定なし	面積				m ²
設計の方針								
事業目的		(区画数：)						
地目別の概要		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	合計	
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%	%	%
建築物の概要	建築物の名称							
	使用形態及び戸数		住宅／ワンルーム	店舗	事務所	その他	計	
		分譲	戸／戸	戸	戸	戸	戸	戸
		賃貸	戸／戸	戸	戸	戸	戸	戸
		その他	戸／戸	戸	戸	戸	戸	戸
		計	戸／戸	戸	戸	戸	戸	戸
	構造		造	最高の高さ	地上			m
	階数		地上	階	地下	階		
	建築面積		m ²	延床面積				m ²
	建蔽率		%	容積率				%
	駐車施設		敷地内	台	敷地外	台		
	設計者	事務所名						
所在地								
氏名		電話 ()						
施工者	事務所名							
	所在地							
	氏名		電話 ()					
代理人	事務所名							
	所在地							
	氏名		電話 ()					

様式第 2 号（第 6 条関係）

宅地開発事業計画変更協議書

年 月 日

（宛先）高崎市長

住 所
氏 名

高崎市宅地開発指導要綱第 6 条第 2 項の規定により、宅地開発事業計画の変更について下記により協議します。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式第 3 号（第 6 条関係）

宅地開発事業計画変更届出書

年 月 日

（宛先）高崎市長

住 所
氏 名

高崎市宅地開発指導要綱第 6 条第 2 項の規定により、宅地開発事業計画の変更について下記のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

		90cm以			
		上			
開発事業計画についてのお知らせ					
事業区域の位置					
事業区域の面積		m ²			
		┌ 道路面積		m ²	
		└ 公園面積		m ²	
		└ その他公共施設		m ²	
事業目的					
予定工事期間		年	月	日から	年 月 日まで
事業主 (住所)					
(氏名)		電話			
設計者 (住所)					
(氏名)		電話			
施工者 (住所)					
(氏名)		電話			
代理人 (住所)					
(氏名)		電話			
標 識 設 置		年	月	日	

90cm以上

様式第5号（第7条関係）

表 示 板 設 置 届

年 月 日

（宛先）高崎市長

住 所
事 業 主 氏 名

高崎市宅地開発指導要綱に基づき届け出ます。

事業計画の概要

事業区域の位置	高崎市 町 番地				
事業区域の面積	m ²				
市街化区域	内	・	外	用途地域	
事業の目的					
事業の種類	第2条第 号該当				
予定建築物	構造 階数 用途				
計画戸数	戸	区画数	戸	区画面積	m ²
予定工事期間	年 月 日から 年 月 日まで				
設計者住所氏名			(〒 -) 電 話()		
施工者住所氏名			(〒 -) 電 話()		
代理人住所氏名			(〒 -) 電 話()		

表示板設置位置図〔敷地の形状、方位、道路、表示板設置個所を明記〕

表示板設置日

年 月 日

写真撮影日

年 月 日

添付図書

1 案内図(1/2,500)

2 近隣住民への説明資料

3 表示板設置状況写真

イ 遠景写真は設置個所がわかるように鮮明にしてください。

ロ 近景写真は標識の文字が読めるように鮮明にしてください。

上水道関係添付図書

この用紙は、宅地開発及び中高層建築に関する事前協議申出の際に必ず水道局用に添付してください。

※ 関係書類

(1) 配置図

(2) 給水施設計画平面図 (配置図、設備図)

(3) 給水引込計画図 (1 日当り使用水量、給水引込管径)

(4) 給水方式 (直結式、タンク式)

(5) タンク式については (タンク詳細図、配管系統図)

詳細の問い合わせ先

料金課 給水担当 (電話) 0 2 7 - 3 2 1 - 1 2 8 5

下水道関係添付図書

この用紙は、宅地開発及び中高層建築物の建築に関する事前協議申出の際は、必ず下水道局用にこの用紙と以下の関係図書を添付してください。

関係図書一覧

- ① 配置図
- ② 給水引込計画図（一日当り使用水量）
- ③ 排水施設計画平面図（屋内外排水設備図）
- ④ 排水系統図
- ⑤ 排水計画縦断図（宅地開発用）
- ⑥ 排水方式区分
 - ☐ 公共下水道
 - ☐ 浄化槽
 - ☐ その他

※ ③④は、形状・規格・寸法を図示してください。

※ 寄付行為が伴う場合は③にその区間を明示してください。

詳細の問い合わせ先

維持管理課 排水設備担当（電話） 0 2 7 - 3 2 1 - 1 2 9 0

添 付 書 類 一 覧 (宅 地 開 発)

添 付 書 類	
申請書 ^{※1} ／協議書	地番は昇順 ※書式はHPからダウンロードできます ※協議書は不要になりました
開発事業計画書／建築計画書	設計方針欄に造成・給排水計画、雨水処理について記入 ※書式はHPからダウンロードできます
委任状	代理者の資格、登録番号、連絡先を明記
土地の登記事項証明書 ^{※2}	正本については原本を添付(3か月以内)/登記情報提供サービスによる不動産登記情報(全部事項)でも可(1か月以内)
法人登記事項証明書 ^{※2} ／住民票 ^{※2}	申請者のもの / 申請者が個人の場合は住民票 / 正本は原本を添付(3か月以内)/法人は登記情報提供サービスの登記情報でも可(1か月以内)
関係者同意書 ^{※2} ／印鑑証明 ^{※2}	区域内の所有者、抵当権者、地役権者等のもの 事前協議のみの場合は開発区域内権利者一覧表のみでも可 ※書式はHPからダウンロードできます
現況写真	2方向以上添付 / 申請地が分かるように区域境界を朱線で明示 カラー写真で現況が確認できるもの
都市計画図	1/10,000 または 1/20,000 / 方位、縮尺、タイトル記入 まっぷdeたかさきの使用可
位置図／消防水利	1/2,500 / 方位、縮尺、タイトル記入 / 白地図を使用 / まっぷdeたかさき(都市計画参考図)の使用可
公図写し ^{※3}	道は赤、水路は青で着色 / 申請地の地目、面積、所有者記入(自己用住宅以外は隣地についても記入) / 作成日記入 / 区域境界を朱線で明示
求積図 ^{※3}	座標又は三斜、後退がある場合はその部分の面積
現況図 ^{※3}	 別紙の概念図を参照
土地利用計画図 ^{※3}	
給水計画平面図 ^{※3・※4}	
排水計画平面図 ^{※3・※4}	
造成計画断面図 ^{※3}	
建物平面図 ^{※3}	延床面積・建築面積
建物立面図 ^{※3}	建築物の最高高さ
公共施設新旧図 ^{※3}	公共施設として帰属するものがある場合
公共施設構造図 ^{※3}	公共施設として帰属するものがある場合
流量計算書(1,000㎡以上) ^{※3・※5}	計画雨量量に対して新設及び既設の雨水施設が流下できる能力があるかの検討
集水区域図 ^{※3}	流量計算書の集水区域を明示するもの
近隣住民への周知を確認する書類	事業の周知方法、近隣住民からの意見・経過等を報告(任意様式) / 近隣住民関係図と対照できるよう記載

※1 申請の際は、正副2部用意してください。

※2 29条許可を受ける場合は、写しを可とします。

※3 作成者の資格・登録番号・氏名を記載してください。

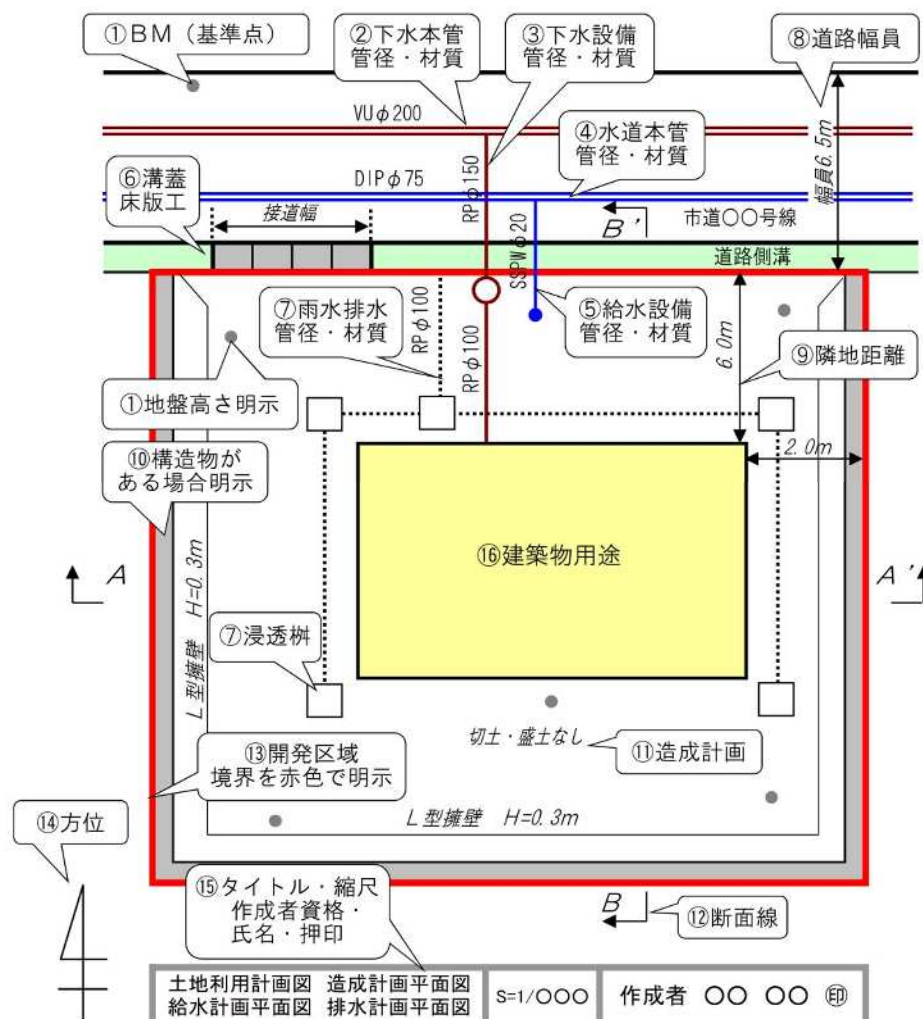
※4 水道局、下水道局用に別添資料を参照し、必要な図書を添付してください。

※5 開発許可制度の手引き 第3章 8 排水施設に関する基準に準じてください。

＜土地利用計画図・造成計画平面図・排水計画平面図・給水計画平面図＞

- ① BM(基準点位置)及び、地盤の高さを明示(現況及び計画地盤高)
※必要に応じて個別に高さを明示していただくことがあります。
- ② 下水道処理区域の場合、下水道本管の径・材質を明示。
- ③ 排水引込み管の径・材質、合併浄化槽の場合は位置と人槽を明示。(別途構造図添付)
- ④ 水道本管の径・材質を明示。
- ⑤ 給水引込み管の径・材質を明示。
- ⑥ 側溝のサイズを記入。※占用等の別途許可の有無を確認し、明示。
- ⑦ 雨水排水の場合は径・材質を明示。※放流先別許可等の有無の確認。
※宅内浸透の場合は、その旨を記入し浸透柵を明示。(別途構造図添付)
- ⑧ 道路幅員、道路番号。建築基準法上の道路の扱い、2項道路の場合は後退線、道路中心線、後退後の幅員を明示。
- ⑨ 建物と境界線との距離を明示。
- ⑩ 構造物がある場合明示。根入れを除いた高さが1m以上の擁壁は構造計算書が必要。
- ⑪ 切土、盛土がある場合は色塗り(盛土→赤 切土→黄)。無い場合は「切土・盛土なし」と明示。
- ⑫ 造成計画断面図の断面線は最低2方向、その他に敷延部も必要(敷延部の幅も記入)。法面勾配を明示。
- ⑬ 開発区域境界を朱線で明示。
- ⑭ 方位を明示。
- ⑮ 図面タイトル、縮尺を明示し作成者資格・氏名と押印が必要。
- ⑯ 予定建築物の用途を明示。
- ⑰ 開発区域外承認工事がある場合は、その内容と場所を明示。

概 念 図



関係部課

部	課	場 所	協 議 事 項
建設部	開 発 指 導 課	11階	開発行為全般に関すること。
	建 築 指 導 課		建築行為全般に関すること。
	管 理 課	8階	道路・水路・雨水排水・駐車場出入口等に関すること。 (道路・水路の管理及び占用に関する指導)
	道 路 維 持 課		道路舗装工事、道水路に関する公共物の管理に関すること。
	土 木 課		道路・水路等の新設・改良工事に関すること。
			交通安全施設に関すること。
都市整備部	都 市 計 画 課	11階	都市計画に関すること。(区域区分、地域地区等)
	景 観 室		景観法、屋外広告物法に関すること。
	都 市 施 設 課		都市計画道路の用地買収等に関すること。
	公 園 緑 地 課	10階	敷地内緑化に関すること。(規模、施設、帰属、管理等)
	市 街 地 整 備 課		土地区画整理事業に関すること。(市街地)
	区 画 整 理 課		土地区画整理事業に関すること。(周辺部)
総務部	企 画 調 整 課	7階	町内会に関すること。
	防 災 安 全 課		浸水想定区域、土砂災害警戒区域に関すること。
市民部	地 域 交 通 課	9階	交通安全対策に関すること。
環境部	環 境 政 策 課	2階	環境衛生、公害、清掃に関すること。
	一 般 廃 棄 物 対 策 課		一般廃棄物、浄化槽に関すること。
	産 業 廃 棄 物 対 策 課		産業廃棄物に関すること。
	清 掃 管 理 課		乗 附 町 2747-3 ごみ集積場の設置基準に関すること。
農政部	農 林 課	14階	農業振興地域に関すること。
	田 園 整 備 課		農地及び農業用施設に関すること。
農業委員会			
教育委員会	文 化 財 保 護 課	15階	文化財保護に関すること。
水道局	料 金 課	18階	上水道施設に関すること。
下水道局	維 持 管 理 課	19階	下水道施設に関すること。
	整 備 課		公共下水に関わる雨水排水に関すること。
支 所		各支所	地域の総合的意見に関すること。
高崎市等広域消防局	警 防 課	高崎市等 広域消防局 八千代町1-13-10	消防施設、災害防御等に関すること。 (位置、構造、管理等)

※計画内容により、下記担当課等と協議が必要な場合があります。

福祉部	保 育 課	1階	保育所、認定こども園に関すること。
	長 寿 社 会 課	2階	高齢者福祉施設等に関すること。
	障 害 福 祉 課		障害者福祉施設等に関すること。
保健医療部	保健医療総務課	総合保健 センター4階 高松町5-28	医療機関等に関すること。
	生活衛生課		生活衛生、宿泊施設等に関すること。
商工観光部	産業課政策課	13階	産業振興に関すること。
	商工振興課		商工業振興に関すること。
教育委員会教育部	教育総務課	15階	学校施設に関すること。
	学校教育課	16階	学校施設の防災等に関すること。