

※同一所有者の敷地が500㎡以上の場合は、事前相談書を提出してください。

## 開発行為・宅地造成等の事前相談について

令和8年3月23日

目 次	
I 都市計画法による開発許可制度の趣旨	1
II 都市計画法による開発許可の基準(抜粋)	1
III 都市計画法による開発行為に関する申請手続きの流れ	4
IV 都市計画法による開発許可協議先等一覧表	5
V 盛土規制法による宅地造成等許可制度の趣旨	6
VI 盛土規制法による宅地造成等に関する工事の手続き(抜粋)	6
VII 盛土規制法による許可に関する申請手続きの流れ	7
VIII 盛土規制法の許可の要否の概要	8
IX 盛土規制法と他法令の関係	11
X 開発行為・宅地造成等の事前相談	12

### I 都市計画法による開発許可制度の趣旨

開発許可制度は、都市計画上、土地の利用を公共の利益のため、一定の制限のもとに置くべきであるという基本理念のもとに、都市計画法上の制度として創設されたものであります。宅地開発に際しては、最低限の公共施設を併せて整備する等、宅地としての一定の水準を保つことが必要となっています。

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます(都市計画法第4条第12項)。具体的には次のような場合です。

- 1 区画の変更：道路、河川、水路等の廃止、付替、あるいは新設等により、一団の土地の利用形態を変更するとき
- 2 形の変更：切土、盛土等による土地の造成をするとき  
(切土が2mを超える場合、盛土が1mを超える場合、切土及び盛土を同時に行うときに生じるがけの高さが2mを超える場合、50cm以上の切土又は盛土であって当該切土又は盛土をする土地の面積の合計が500㎡を超える場合)
- 3 質の変更：宅地以外の土地を宅地とするとき

開発行為を行う土地の面積が500㎡以上ある場合は、事前に区長の許可を得なければ工事はできません(都市計画法第29条)。

### II 都市計画法による開発許可の基準(抜粋)

開発許可を受ける際の設計は、都市計画法第33条第1項に規定する基準(道路、公園、排水、雨水流出抑制施設、宅地の安全性等の基準)及び同法第33条第3項、第4項並びに同法施行令(以下「令」という。)第23条の3に基づく世田谷区都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例(以下「条例」という。)に規定する基準に適合しなければなりません。ここでは、道路、公園、樹木の保存、排水、建築敷地の最低限度の基準の一部を掲載します。詳細は、「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準(以下「審査基準」という。)をご覧ください。

1 道路の基準等(令第25条第2号、第4号、第5号、第6号)

(1)既存道路(審査基準 P40~46)

開発区域に接する既存道路及び開発区域内の主要な道路が接続する既存道路は、原則として建築基準法第42条に規定する道路で、次表の幅員以上とする。

予定建築物の用途	住宅(道路の新設なし) 住宅以外(1,000㎡未満)	住宅(道路の新設あり)	住宅以外(1,000㎡以上)
道路の幅員	6m	6.5m	9m

ただし、予定建築物が住宅で安全上支障がないと特に認められる場合は、現況幅員が3.6m(開発区域面積が3,000㎡以上の場合は4m)以上の既存道路を通じ6m(道路を新設する場合は6.5m)以上の道路に通じさせること。

(2)開発区域に接する道路の拡幅(審査基準 P47~51)

予定建築物が住宅の場合は、道路の反対側から一方後退6m(開発区域面積が3,000㎡未満の場合は、道路の中心線から3m)後退すること。地区計画等に定められた道路がある場合については、あわせて整備すること。

(3)道路新設時の接続先道路の拡幅(審査基準 P52~54)

予定建築物が住宅の場合は、道路の反対側から一方後退6.5m(開発区域面積が3,000㎡未満の場合は、道路の中心線から3.25m)後退すること。地区計画等に定められた道路がある場合については、あわせて整備すること。


(4)新設道路の幅員(審査基準 P55~57)

予定建築物の用途が住宅で、開発面積が小規模(※1)で街区及びその周辺の状況などにより交通上支障がない場合は、下表によることができる。

道路延長 道路幅員	35m以下のもの	35mをこえ 60m以下	60mをこえ 120m以下	120mをこえるもの
通り抜け型	4.5m以上	4.5m以上	5m以上	6m以上
行き止まり型Ⅰ	4.5m以上	4.5m以上	5m以上	6m以上
行き止まり型Ⅱ	5m以上(※2)	5m以上	5.5m以上	6m以上

※1 小規模とは、開発面積が3,000㎡未満をいう。

※2 開発面積が1,000㎡未満のときは、4.5m以上とする。

※3  部分は、道路延長と幅員に応じて別途転回広場が必要である。

○通り抜け型：新設道路の両端が、いずれも接続先道路に接続するもの。

○行き止まり型Ⅰ：行き止まり道路の終端部に、既存道路又は公園等に通じる幅員2m以上の避難通路があるもの。

○行き止まり型Ⅱ：「行き止まり型Ⅰ」以外の行き止まり道路であるもの。

(5)転回広場(審査基準 P60~63)

開発区域内の道路は、公道から公道へ通り抜けることを原則とする。やむを得ず行き止まりとするときは、下表に基づき転回広場(本線と同一幅員で、奥行き5.5m、隅切り)を設置すること。

道路幅員 ↳ 転回広場	6m未満	6m以上
転回広場の設置が 必要な道路延長	35mをこえる場合	120mをこえる場合
転回広場の設置間隔	35～60mに1箇所	120mごとに1箇所 (設置間隔60～120m)

(6) 隅切り(審査基準 P63～65)

隅切りは、一方の道路幅員が7m未満の場合、交叉角が90度前後で3mを標準とすること。なお、両隅切りを原則とするが、やむを得ず片隅切りとするときは、4mとすること。

2 公園の面積基準(令第25条第6号、第7号、令第29条の2第1項第5号、第6号、条例第3条、審査基準 P66～71)

開発区域の面積が3,000㎡以上の場合、開発区域に開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、開発区域面積が6,000㎡以上の場合、開発区域の規模に応じて4%～6%とし、公園等の1箇所当たりの最低面積は、開発区域の規模に応じて90㎡以上～300㎡以上とする。

3 樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発規模(令第23条の3、条例第5条、審査基準 P92、93)

都市計画法第33条第1項第9号の政令で定める規模は1ヘクタールとする。ただし、風致地区内においては、0.3ヘクタールとする。

4 排水の基準(都市計画法第33条第1項第3号、審査基準 P74～86)

排水施設等が下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺地域に溢水等による被害が生じないように設計すること。

雨水流出について、「世田谷区豪雨対策行動計画」に基づき、流域対策として単位対策量600m<sup>3</sup>/haの雨水流出抑制施設の設置を行うこと。

5 建築敷地の最低限度(都市計画法第33条第4項、条例第4条、審査基準 P95、96)

商業系用途地域を除くすべての用途地域において、当該地域に関する都市計画において定められた建蔽率により、下表に定める基準面積以上とすること。

建蔽率	40%	50%	60%以上
建築敷地の最低限度	100㎡以上	80㎡以上	70㎡以上

6 宅地の安全性

(都市計画法第33条第1項第7号、令第28条、都市計画法施行規則第23条、第27条、審査基準 P87～91)

開発区域の周辺を含め、崖が生じる部分については、擁壁等を設置し、開発区域内の安全性確保のため、必要な措置を講じること。

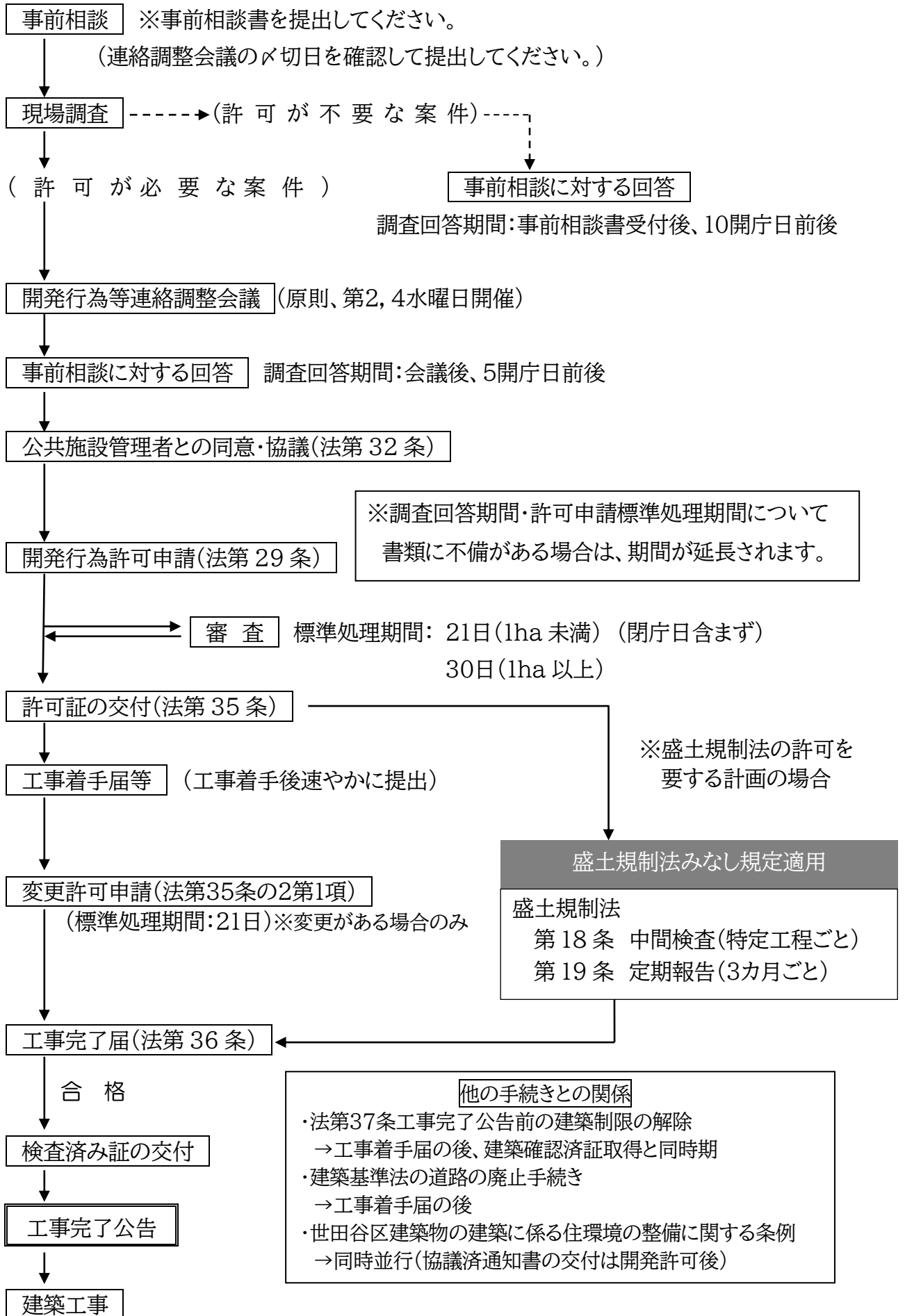
7 工事完了公告前の建築制限(都市計画法第37条、審査基準 P99)

工事完了の公告までの間は、原則として建築物の建築等は禁止されているが、地下車庫を築造する場合や雨水処理施設等を建築工事の中で築造する等、工事の施工上やむを得ない場合については、申請により承認される場合がある。

8 宅地造成及び特定盛土等規制法(以下「盛土規制法」という。)のみなし規定について

盛土規制法による土地の形質の変更に該当する場合は、同法第15条第2項によるのみなし規定により、同法第18条の規定による中間検査、同法第19条による定期報告が必要となる。

### III 都市計画法による開発行為に関する申請手続きの流れ



## IV 都市計画法による開発許可協議先等一覧表

協議先		目的	電話番号	住所	備考
1	街づくり課	街づくり条例、建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例、中高層条例、都市計画法第53条みどりの基本条例、地区計画、東京都風致地区条例(玉川・砧)	5432-2870	世田谷区世田谷 4-22-33	世田谷地域
			5478-8076	世田谷区北沢 2-8-18	北沢地域
			3702-4573	世田谷区等々力 3-4-1	玉川地域
			3482-1398	世田谷区成城 6-2-1	砧地域
			3326-9618	世田谷区南鳥山 6-28-6	鳥山地域
世田谷区	都市デザイン課	ユニバーサルデザイン推進条例 風景づくり条例	6432-7152、7153	世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川 分庁舎	
	建築安全課	建築線・狭あい道路、道路種別	6432-7187～7190		
	工事第一課	都市計画法第32条同意協議 (道路・排水路等の整備)	6432-7971		世田谷・ 北沢・鳥山地域
			6432-7976		
	土木計画調整課	沿道掘削施行協議	6432-7960		区道の付近を 掘削する場合
	公園緑地課	都市計画法第32条同意協議 (公園・緑地等の整備)	施設管理担当: 6432-7907		
	道路管理課	公道の認定、境界、幅員 道路用地の帰属手続 認定外道路敷・水路取扱 道路敷・水路敷境界確定(区有地) 地籍調査・公共基準点	道路認定: 6432-7919～7922 境界確定: 6432-7923～7927 道路台帳: 6432-7929～7930		
	生涯学習部生涯学習・地域学校連携課文化財係	埋蔵文化財包蔵地	3429-4264	世田谷区弦巻 3-16-8	
	環境政策部 気候危機対策課	環境基本条例 (環境計画書)	6432-7133	世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川分庁舎	面積 3,000㎡以上
	経済産業部 都市農業課 農業振興係	農地転用の届出	3411-6660	世田谷区太子堂 2-16-7 三軒茶屋分庁舎 3階 (東海ビル)	
	世田谷清掃事務所 玉川清掃事務所 砧清掃事務所	ごみの収集方法及び置き場	3425-3111 3703-2638 3290-2151	世田谷区上馬 5-21-13 世田谷区野毛 1-3-7 世田谷区八幡山 2-7-1	
東京都 環境局 自然環境部 緑環境課 指導担当	東京都における自然の保護と回復に関する条例	47条、 48条 開発許可	5388-3455	新宿区西新宿 2-8-1 都庁第2本庁舎 19階	面積 3,000㎡以上 風致地区 1,000㎡以上
東京都 建設局 第2建設事務所 管理課 境界確定係	東京都 建設局所管 都有財産 境界確定		3774-6791	品川区広町 2-1-36	
東京都 都市整備局 市街地整備部 管理課 審査担当	開発審査会		5320-5105	新宿区西新宿 2-8-1 都庁第2本庁舎 11階	
東京都 下水道局 南部下水道事務所	都市計画法 第32条同意協議 (下水道施設の整備)		5734-5031	大田区雪谷大塚町 13-26	
東京都 水道局 世田谷給水管工事事務所	給水施設の整備		5431-3162	世田谷区太子堂 1-13-13	面積 20ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
国土交通省 東京国道事務所 代々木出張所	国道と区道との接続部 取扱		3374-9451	渋谷区代々木 4-30-8	
財務省 関東財務局 東京財務事務所 第5統括国有財産管理官	財務省所管 国有財産取扱 (畦畔敷・堤等)		5842-7024	文京区湯島 4-6-15 湯島地方合同庁舎	
19	世田谷消防署	都市計画法 第32条同意協議 (消防用貯水施設の整備)	3412-0119	世田谷区三軒茶屋 2-33-21	
	玉川消防署		3705-0119	世田谷区中町 3-1-9	
	成城消防署		3416-0119	世田谷区成城 1-21-14	
20	東京電力 渋谷支社	電気の供給計画	0120- 995-002	渋谷区神南 1-12-10	面積 40ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
21	東京ガス 世田谷営業所	ガスの供給計画	3426-1111	世田谷区新町 3-1-9	面積 40ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
	東京ガス 地域計画部		5310-5529	杉並区西荻北 5-8-22	

## V 盛土規制法による宅地造成等許可制度の趣旨

### 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)の目的(盛土規制法第1条)

この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的としています。

### 2 宅地造成等工事規制区域(盛土規制法第10条第1項)

世田谷区は、令和6年7月31日に区内全域が規制区域に指定されました。

### 3 許可要否の事前相談(建築基準法施行令第9条)

規制区域内の敷地(世田谷区全域・面積要件なし)で建築や造成工事、擁壁等の除却を計画する際には、事前相談書の提出等により、許可の要否を確認してください。

## VI 盛土規制法による宅地造成等に関する工事の手続き(抜粋)

### 1 盛土規制法による許可(盛土規制法第11条、第12条第1項)

宅地造成等工事規制区域内で次の宅地造成等の工事を行う場合は、建築工事の有無に関わらず、工事着手前に必ず区長に許可申請し、その許可を受けなければなりません。また、許可の申請前に、周辺地域の住民に対し、工事の内容を事前に周知させる必要があります。

#### (1)形質の変更(盛土規制法施行令第3条、規則第8条)

盛土規制法第2条第2号および第3号の政令で定める土地の形質の変更

①盛土の場合で、その部分に高さが1mを超える崖ができるもの

※P8-11をご参照ください。

②切土の場合で、その部分に高さが2mを超える崖ができるもの

③切土と盛土を同時に行う場合で、その部分に高さが2mを超える崖ができるもの

④①③に該当しない盛土の場合で、高さが2mを超えるもの

⑤上記の①～④に該当しない行為で、30cmを超える高さで行う切土または盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

※建築物の建築に付随する根切り及び建築物と構造体が一体のドライエリア等の築造は除く

#### (2)土石の堆積(盛土規制法施行令第4条、規則第8条)

※詳細は盛土規制法の審査基準をご覧ください。

盛土規制法第2条第4号の政令で定める土石の堆積

①最大時に堆積する高さが2mを超え、かつ面積が300㎡を超える場合

②最大時に堆積する高さが30cmを超え、かつ面積が500㎡を超える場合

### 2 盛土規制法による中間検査・定期報告(盛土規制法第18条、第19条)

#### (1)中間検査(東京都宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例第3条、第4条)

盛土規制法の許可を受けた場合(開発許可を受けたみなし規定適用の場合を含む)は、各特定工程に係る工事を終えるごとに検査を申請し、合格証の交付を受けた後でなければ、次の工程の工事をすることができません。

#### (2)定期報告(盛土規制法第19条)

盛土規制法の許可を受けた場合(開発許可を受けたみなし規定適用の場合を含む)は、3カ月ごとに工事の実施の状況を報告しなければなりません。

### 3 盛土規制法による届出を要する事項(盛土規制法第21条、施行令第26条)

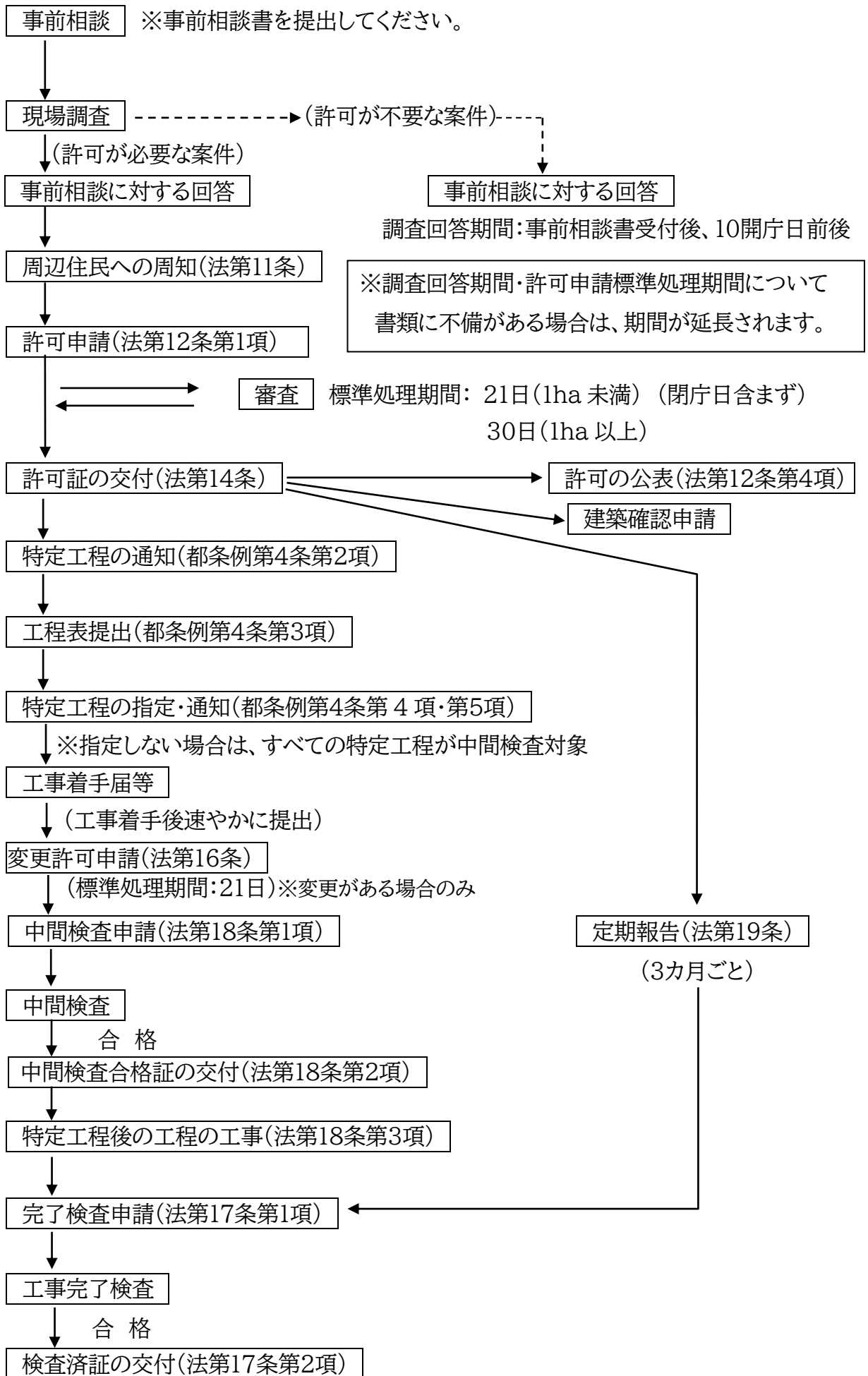
#### (1)既存擁壁等の全部または一部の除却(造り替え等を含む)(着手する日の14日前まで)

ア. 地上高(崖高)が2mを超える擁壁又は崖面崩壊防止施設(建築物を含む)

イ. 地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等

#### (2)公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合(転用した日から14日以内)

## VII 盛土規制法による許可に関する申請手続きの流れ



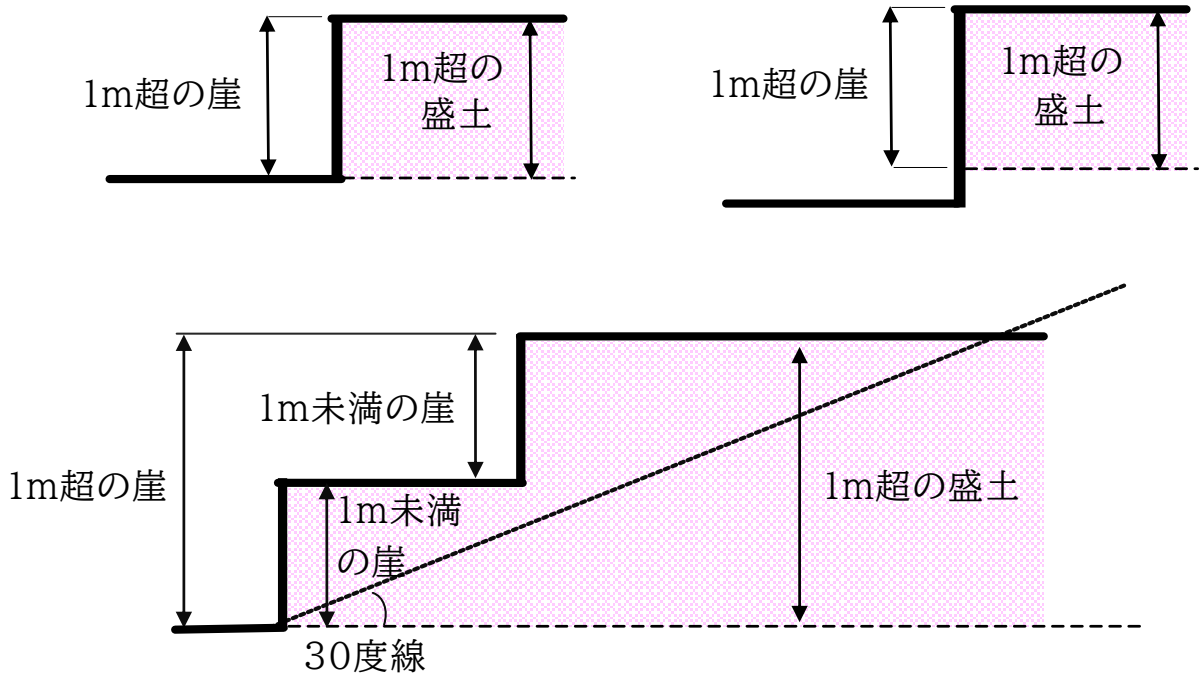
# VIII 盛土規制法の許可の要否の概要

## 1. 許可が必要な造成行為

※実線は造成後の地盤面  
破線は造成前の地盤面

### ① 崖を生ずる盛土・切土行為

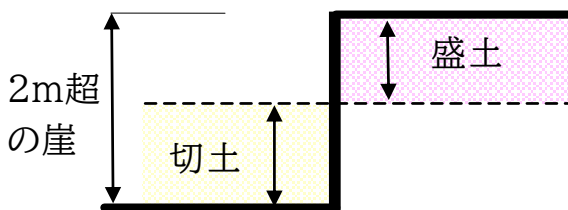
■ 盛土で高さが1mを超える崖が生ずる場合



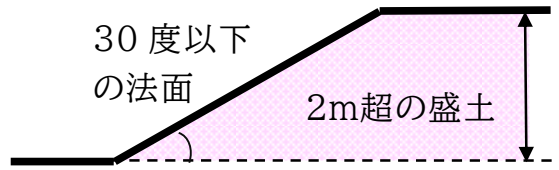
■ 切土で高さが2mを超える崖が生ずる場合



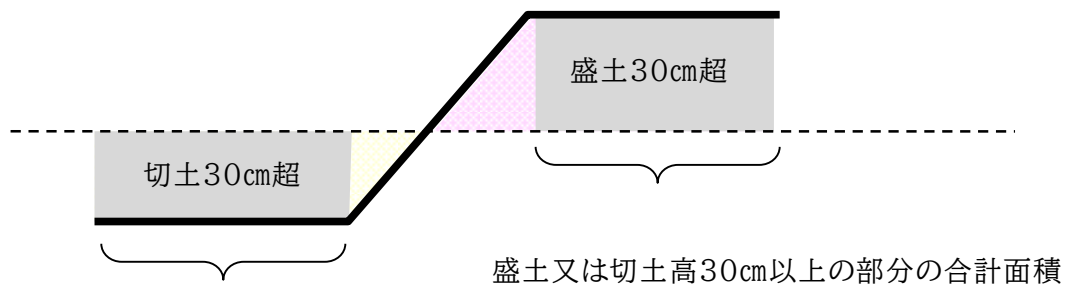
■ 盛土と切土を同時に行い高さが2mを超える崖が生ずる場合



②高さが2mを超える盛土



③高さが30cmを超える盛土又は切土をする部分の面積の合計が500㎡を超える場合

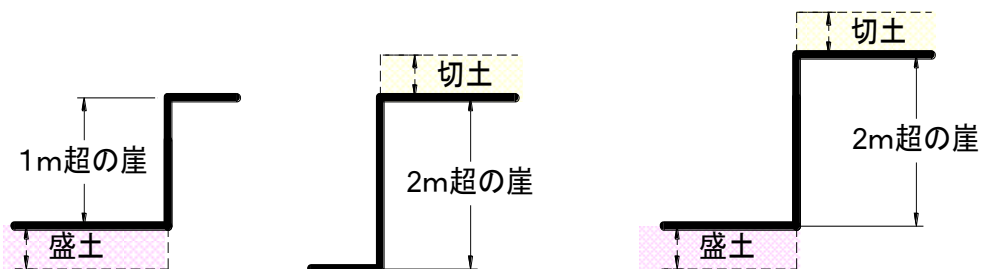


※既に建築基準法第42条に規定する道路となっている部分を築造する際の造成及び世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例により整備する道路状の整備及び歩道状空地の造成については、③の面積の合計に含めないことができる。

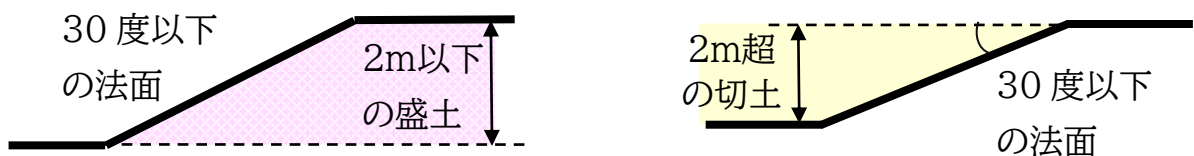
2. 許可が不要な造成行為

高さが30cmを超える盛土又は切土をする部分の面積の合計が500㎡以下のもので、以下に該当する場合。

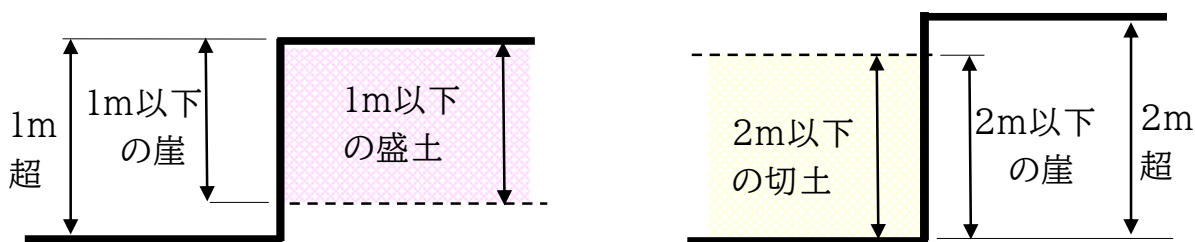
①崖高が小さくなる盛土又は切土の場合



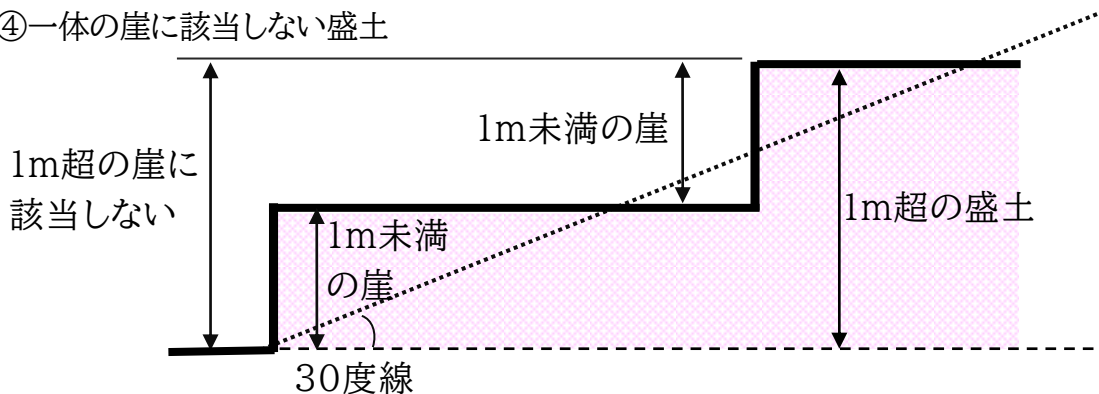
②新たに崖面ができない造成工事の場合



③許可が必要となる高さの崖ができない造成工事

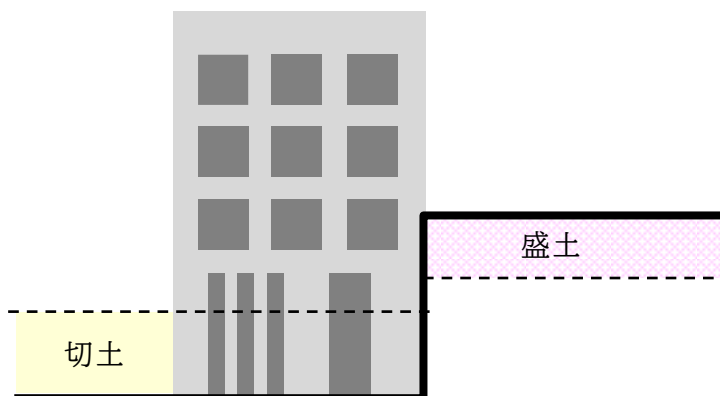


④一体の崖に該当しない盛土



⑤建築物の一部が擁壁を兼ねる場合

建築物の地階部分や高基礎等、建築物と一体の構造物で土圧を受けるもの



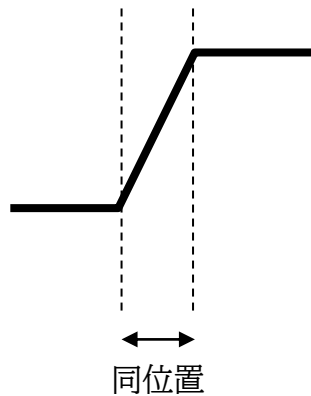
⑥公共施設管理者が公共施設用地内における工事(道路の拡幅工事等)に必要なものとして、これと一体的に私有地内に設ける通路(非道路)や擁壁の築造をする場合(当該工事を「公共施設用地内における工事」と取扱う。)

※許可要否の判断の基準となる造成前の地盤高について

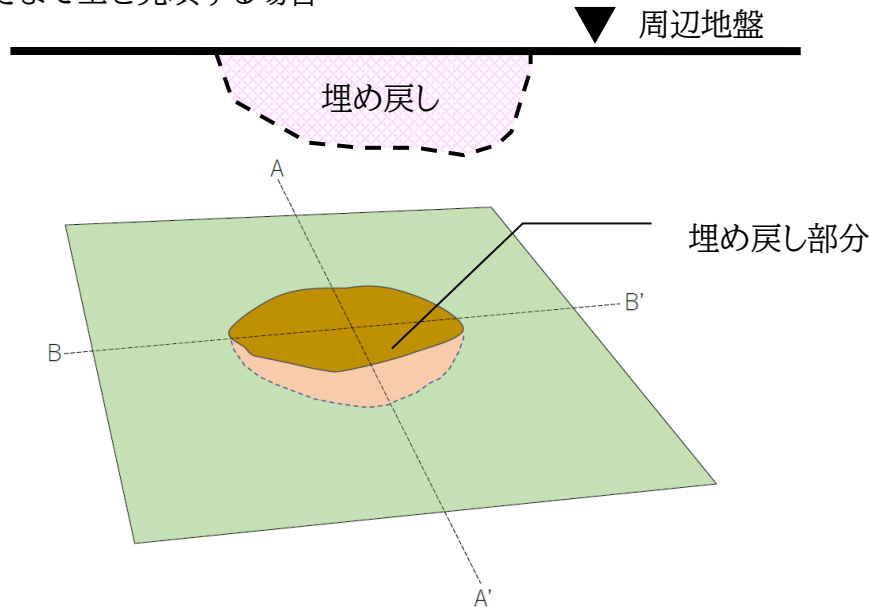
- ・過去1年以内に許可を得ずに盛土が行われた土地の地盤高は、その造成行為を行う前の地盤高を、造成前の地盤高とする。
- ・宅盤の高さの変更をせずに行う建築物や擁壁の一時的な解体や撤去については、解体や撤去前の地盤高とすることができる場合があるので、個別に相談すること。(建築物や擁壁の一時的な解体や撤去から1年以内で測量図や写真、滅失登記、建設リサイクル法の届出等により、事実を証明できる場合に限る)

### 3. 造成行為とみなさないもの

- ①既存の崖面を擁壁で補強する場合
- ②既存の擁壁を同位置で崖高を変更せずに造りかえる場合  
(新たな崖面が生じない場合に限る)



- ③周辺地盤の高さまで土を充填する場合



※埋め戻しについては、一方向のみでなく、全方向で土が流出しない状態となること。

- ④農地等で行われる通常の営農行為
- ⑤建築工事中の根切工事

## IX 盛土規制法と他法令の関係

**都市計画法**：盛土規制法の許可が必要な造成行為を含んだ開発許可を受ける場合は、盛土規制法に適合した内容かどうか審査があります。また、開発許可を取得した場合は、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

**建築基準法**：建築確認済証を受ける際に、盛土規制法に適合しているか、審査があります。

**参考** 建築基準法施行令第9条(建築基準関係規定)

法第6条第1項(法第87条第1項、法第87条の4(法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。)並びに法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。)の政令で定める規定は、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものとする。

第九号 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項及び第35条第1項

## X 開発行為・宅地造成等の事前相談

この事前相談書をもとに現地調査等を行い、許可の可否を判定します。また、開発行為許可を要する場合は、開発行為等連絡調整会議(ホームページにて開催日と締切日をご確認ください)により開発行為の許可要件を整理し、副本の返却と合わせて会議結果をお伝えします。

### 開発行為・宅地造成等の事前相談書添付図書一覧

	図書の種類	内容・明示すべき事項
1	事前相談書	・必要事項を調査、記入 ※次ページの書式を使用。押印は不要。
2	位置図	・計画地の位置を住宅地図等に記入。連たんする土地がある場合は、その部分も明記(審査基準P10~13参照) (区画形質の変更がある場合は、既存道路の現況幅員を記載し、必要幅員の規定を満たすことを示すこと。審査基準 P35~ 参照)
3	求積図	・計画地の面積(連たんする土地があり、区域から除くことができない場合は、その部分も含めて求積すること)
4	現況図 (縮尺500分の1以上)	・計画地に接する道路・公共物の種別(道路法、建築基準法上等)及び幅員(認定、現況) ・現況地盤面の高さ(計画地および隣接地、道路について各部分の高さを表示) ・連たんする土地で区域から除くことができる部分については、範囲と理由を記載
5	土地利用計画図 (開発許可・宅地造成・特定盛土等の場合) (縮尺500分の1以上)	・既存及び新設の公共施設(道路、公園等)の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状、配置、用途、計画地盤高 ※建築確認申請の配置図に必要事項を追加したもの ・擁壁等の位置、形状
6	造成計画平面図 (開発許可・宅地造成・特定盛土等の場合) (縮尺500分の1以上)	・切土または盛土をする範囲(切土部を黄色、盛土部を赤色で着色)、地盤面の高さ(現況及び計画)、50cm以上の切土・盛土をする部分の合計面積及び30cm以上の切土・盛土をする部分の合計面積 ・擁壁等の位置、形状 ※建築物の一部が擁壁を兼ねる計画の場合は、建築物の平面図 ※切土または盛土をする高さが30cm未満の場合は提出不要 (この場合、現況図および土地利用計画図にて位置を明確にし、切土または盛土の最大値根拠を明示すること)
7	造成計画断面図 (開発許可・宅地造成・特定盛土等の場合) (縮尺500分の1以上)	・切土または盛土をする範囲(切土部を黄色、盛土部を赤色で着色)、地盤面の高さ(現況及び計画) ・擁壁等の位置、形状、建築物の基礎の位置、法面の勾配 ※建築物の一部が擁壁を兼ねる計画の場合は、建築物の断面図 ※切土または盛土をする高さが30cm未満の場合は提出不要

8	造成計画平面図 (土石の堆積の場合)	・土石の堆積をする範囲(堆積をする部分を赤色で着色)、地盤面の高さ(現況及び堆積高さ)
9	造成計画断面図 (土石の堆積の場合)	・土石の堆積をする範囲(堆積をする部分を赤色で着色)、地盤面の高さ(現況及び堆積高さ)
10	公図の写し	・計画地及び隣接地の土地の地番、地積、所有者を記入 ※計画地の位置を着色等で明示。連たんする土地がある場合は、その部分も明記
11	登記簿の写し	・計画地内の土地の地目が記載されているもの
12	現況写真	・計画地全景(計画地の全貌を確認できるもの。複数枚に分けて撮影したものでも可。) ・道路との高低差を確認できるもの ・隣地との高低差を確認できるもの ・擁壁等がある場合は、種類・形状・高さ等を確認できるもの ・既存建物を除却済の場合は、除却前の写真(撮影日を記載) ※撮影方向のわかる図面を添付してください。
13	固定資産 評価証明書等 (任意)	・地目が宅地以外の場合、地方税法に基づく固定資産税課税台帳における地目が、基準日(事前相談書提出日)の5年以前から継続して宅地である土地であることを確認できる書類(審査基準P9) (例)提出日:令和7年4月1日 令和元年度～6年度分(6年度分) 令和7年12月1日 令和2年度～7年度分(6年度分)

※ 計画地を着色等で明示してください。

※ 提出部数は、正本・副本の合計2部です。回答の際に、副本を返却します。

※ 図面は、A3版で作成の上、A4版に折りたたんで、左側2カ所をホチキス止めにし、ファイルに綴じないでください。

各審査基準及び事前相談書は、区のホームページからダウンロードできます



/ ページIDから探す

検索メニュー

Q 3691

検索



2次元コード

URL <https://www.city.setagaya.lg.jp/02039/3691.html>

世田谷区ホームページのトップページの検索欄にページ番号「3691」を入力。  
または2次元コードを読み込むことによりアクセスが可能です。

開発許可・盛土規制法許可・事前相談について  
世田谷区 市街地整備課 開発許可担当  
電話番号:03-6432-7156・7157  
〒158-0094 東京都 世田谷区 玉川 1-20-1  
二子玉川分庁舎 A棟 2階 22番窓口

事業主 住所

会社名・氏名

代理人 住所

会社名・氏名

連絡先

( )

担当者

下記及び添付書類のとおり、事前相談を申し出ます。 E-mail

地名地番	世田谷区	丁目	番	住居表示	丁目	番号		
全体面積	登記簿	m <sup>2</sup> 、実測	m <sup>2</sup>	計画地の面積			m <sup>2</sup>	
建築計画概要	予定建築物等の用途			高さ	m、階数	地上	階	
	敷地面積		m <sup>2</sup>	建築面積		m <sup>2</sup>	延べ面積	m <sup>2</sup>
	構造		住宅戸数	戸	駐車台数			台
都市計画その他	用途地域( )地域			建蔽率	%	容積率		%
	土砂法 無・イエローゾーン・レッドゾーン			生産緑地 無・有 (行為制限解除 済・未)				
	地区計画等 無・有( )			世田谷西部地域地区計画 区画道路整備(無・有)				
住環境の整備に関する条例	無・有 (有の場合は、以下も記載)							
	道路拡幅 無・有( 側 中心から m後退・反対側から m後退) (寄付・自主整備)							
区画の変更	環境空地 無・有( 歩道状空地 ・ 緑地 ・ 広場状空地 )							
	無・有	新設(幅員 m 延長 m)		・ 拡幅(幅員 m 延長 m)				
形の変更	道路延伸(幅員 m 延長 m)		・ 廃止(一部・全部 幅員 m 延長 m)					
	公共物編入・付替・払下等 無・有 (赤道・区管理道路・区管理水路・畦畔・ )							
質の変更	切土	高さ	m (最大値)	50cm以上の切土盛土の合計面積			m <sup>2</sup>	
	盛土	高さ	m (最大値)	30cm超えの切土盛土の合計面積			m <sup>2</sup>	
土石の堆積	地目	宅地	m <sup>2</sup> 、宅地以外	m <sup>2</sup>	課税地目(登記地目が宅地以外の場合記載)			
土石の堆積	無・有	範囲:	m <sup>2</sup>	最大高さ:	m	造成工事着手予定日	令和 年 月 日頃	

○通知欄(以下は世田谷区で記入)

審査結果		(審査対象面積 m <sup>2</sup> )
都市計画法 第29条第1項許可	要・否	・区域面積 500 m <sup>2</sup> 以上 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 ・区画の変更(道路築造・廃止等) <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 ・形の変更 (切土2m超、盛土1m超、切土盛土2m超、切土盛土50cm以上500m <sup>2</sup> 超) <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当
	無電柱化届出	・質の変更 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 ・建築行為 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ・無電柱化義務エリア <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当
土砂法第10条特定開発許可	要・否	・区域 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> イエローゾーン <input type="checkbox"/> レッドゾーン
盛土規制法 第12条第1項許可	要・否	・形の変更 (切土2m超、盛土1m超、切土盛土2m超、崖以外の盛土高さ2m、切土盛土30cm超え500m <sup>2</sup> 超) <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当
盛土規制法 第21条届出	要・否	・土石の堆積 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 ・2m超の擁壁・建築物の除却 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当

開発行為等連絡調整会	年第	回	令和	年	月	日
案件番号	-	現場調査日	令和	年	月	日
備考						

副本返却日:令和 年 月 日

会社名:

氏名: