

まちづくり条例第 22 条の事前協議について(道路課)
《事前協議書添付図面作成等の留意事項》

建築審査課建築指導担当から事前協議書の交付を受け、協議事項の確認をしてください。

1 共通事項

事前協議書（写し）

建築概要書

付近見取図

土地利用計画図

- ・道路の形状、道路の付属物（ガードレール、区画線、公共ます等）、敷地境界線、建築基準法上の道路種別、道路中心線、道路幅員等の現況情報を明記してください。
- ・条例及び開発指導要綱に基づく後退線、後退距離、隅切り線等を明記してください。
- ・道路に関する工事をする場合は、歩道構造や車道構造物（L形側溝等の切下げ含む）を変更する内容や範囲、付属物の位置などを明記してください。また、「※道路に関する工事をする場合は、道路法第 24 条に基づく申請を行うこと」を記載してください。

公図の写し

- ・事業区域を赤線で囲ってください。

敷地求積図

- ・事業区域を赤線で囲ってください。
- ・各辺長、面積算定根拠（座標または三斜求積）、隣地地番等の土地情報を明記してください。
- ・官民境界確認済みの場合は、敷地求積図に「官民境界は土地境界図 平成〇〇年第〇〇号に基づき確認済み」と記入してください。申請中の場合は、敷地求積図に「令和〇〇年〇〇月〇〇日土地境界確認申請中」と記入してください。

2 条例第 35 条（公共用地との境界線）

道路台帳・認定担当に境界確定が済んでいるか事前に確認してください。

土地境界図の写し又は先行筆界点番号図（官民境界線が確認済みの場合）

- ・官民境界線の資料がない場合、道路台帳・認定担当で土地境界図の交付を受けてください。

土地境界確認申請書の写し（官民境界線が未確認の場合）

- ・官民境界が未確定のまま、やむを得ず事前協議を進める場合は、「土地境界確認申請書の写し」を添付し、してください。

※敷地面積が確定しないままに協議を進めると、様々な協議で後に変更が生じる可能性があります。

3 条例第 36 条（公道等の拡幅整備）、規則第 28 条（道路管理者の指示）、第 29 条（管理の引継ぎ）

土地利用計画図（1 共通事項 土地利用計画図と兼用可）

- ・区道と後退用地の管理区分がわかるように断面図を明記してください。
- ・後退用地の管理方法、舗装構造、道路付属物の設置又は移設、その他道路管理上必要な内容を明記してください。

寄付の場合は、別途寄付申出等の手続きが必要になります。

4 要綱第 6 条（公道の拡幅整備）、規則第 4 条（道路整備基準）

土地利用計画図（1 共通事項 土地利用計画図と兼用可）

- ・区道と後退用地の管理区分がわかるように断面図を明記してください。
- ・土地利用計画図に条例及び開発指導要綱に後退線、後退距離、隅切り等を明記してください。（図示内容は「1 共通事項」参照）

寄付の場合は、別途寄付申出等の手続きが必要になります。

5 要綱第8条（公園及び広場等）、細則第5条（公園及び広場等）

土地利用計画図（1 共通事項 土地利用計画図と兼用可）

- ・土地利用計画図に確認できる内容を明記してください。

公園平面図、構造図（公園の場合）

詳細な計画が必要な場合は、別途公園施設詳細図等の図面を追加作成してください。

寄付の場合は、別途寄付申出等の手続きが必要になります。

6 要綱第10条（雨水流出抑制）、細則第6条（雨水流出抑制対策）

土地利用計画図（緑地面積や透水施設が分かるもの）

- ・植栽、草地等の土地形態、透水性舗装、透水柵を色分けし、凡例ごとに数量を集計してください。

雨水排水計画図

- ・屋根から浸透施設、貯留槽、放流先までの排水系統を明記し、施設ごとに数量を集計する。浸透施設は建物からの離隔も明記してください。

施設求積図（1 共通事項 敷地求積図と兼用可）

- ・雨水流出抑制計算書に示す土地の形態の面積、施設の個数、延長、貯留槽の体積の根拠を明記してください。

貯留層、浸透施設の構造図

- ・施設の断面図、横断面、流入、流出の別、高さ、規模等の詳細を明記してください。

雨水流出抑制計算書

雨水放流計算書（貯留槽を設置する場合）

ボーリング調査結果

- ・不適地の可能性がある土質が確認された場合は、粒度分布、必要に応じて透水試験結果等の土質試験データを添付してください。

その他資料

- ・標準構造以外の透水舗装、浸透施設やポンプを使用する場合、その能力が証明できる資料を添付してください。

※詳細については、大田区雨水流出抑制施設技術指針をご覧ください。

地域力を生かした大田区まちづくり条例、開発指導要綱、概要版（基準・協議の流れ・必要書類等）、雨水流出抑制施設技術指針は、大田区ホームページに掲載しています。

『大田区ホームページ』⇒『生活情報』⇒『住まい・まちなみ環境』⇒『まちづくり』⇒『地域力を生かした大田区まちづくり条例』⇒『建築物等に係る開発調整』⇒関係各課リンク・道路課