

■宮城県 開発許可関係規定に適合していることを証する書面 (チェックシート) Q&A

R8.9.1

No	対象者	項目	質問	回答
1	設計者向け	使用方法	本シートはどのようなケースで使用する想定ですか？	敷地内増築等で、開発許可不要であることが明らかな場合に、60条証明に代わり活用することを想定しています。
2	設計者向け	使用方法	本シートは仙台市内の案件にも使用できますか？	宮城県要領で定めたものであり、仙台市は対象外のため、仙台市内の案件では使用できません。
3	設計者向け	使用方法	本シートの対象条項は何条ですか？開発許可だけでなく、建築許可も対象ですか？	シート冒頭に記載のとおり、証明条項は29条・35条の2であり、開発許可を対象としています。42条・43条の建築許可は本シートの対象条項に含めておりません。
4	設計者向け	使用方法	土地区画整理事業による造成宅地など、適用除外となるケースは本シートで対応できますか？	適用除外は様々なケースがあるため、本シートでは対応しておりません。
5	設計者向け	使用方法	本シートを添付すれば、60条証明は不要になりますか？	宮城県では、本シートおよび60条証明を、建築基準法施行規則第1条の3表2(76)(77)の規定による、「法に適合することを証する書面」と位置づけています。 そのため、本シートで判定可能な計画は、60条証明に代わり本シートを「法に適合することを証する書面」として建築確認申請に添付することができます。 なお、建築確認申請先の判断によっては、60条証明が必要と判断される場合も想定されます。
6	設計者向け	作成方法	本シートを作成するのは誰ですか？	本シートは設計者が自ら作成するものです。
7	設計者向け	作成方法	本シートを設計者が自ら作成した後、開発許可権者との協議・担当者の押印等は必要ですか？	本シートを設計者が作成した後、開発許可権者との協議・担当者の押印等は不要です。
8	設計者向け	提出方法	本シートには、公図や土地登記簿の添付は必要ですか？	公図や土地謄本の添付は想定しておりません。
9	設計者向け	提出方法	本シートには、造成計画平面図・造成計画断面図・土量計算書の添付は必要ですか？	造成計画平面図・造成計画断面図・土量計算書の添付は必須ではありませんが、切土盛土が一定量生じる場合は、計算根拠を添付することも考えられます。
10	設計者向け	記載方法	宮城県における開発行為の定義は何ですか？	「区画」「形状」「性質」の変更のいずれかに該当する場合は、開発行為となります。 (1)区画の変更 「建築等の目的」で宅地の境界を変更し、併せて道路等の公共施設の土地の境界を変更(新設、廃止等)する行為です。 (2)形状の変更 次式の値Hが50cmを超える「建築等の目的」の土地の切土又は盛土をする行為です。 $H = (\text{切土量} + \text{盛土量}) \div (\text{土地の面積})$ H > 50cm: 土地の形状の変更に該当する。 H ≤ 50cm: 土地の形状の変更に該当しない。 ただし、建築物の基礎工事のための土地の掘削等の行為は、土地の形状の変更に該当しません。 (3)性質の変更 「建築等の目的」のために「宅地」以外の土地を「宅地」とする土地利用の変更行為です。 (宅地の定義は便覧参照) 詳細は、本シートの裏面および開発許可制度便覧をご参照願います。
11	設計者向け	記載方法	判定項目の「敷地外との一体開発行為」とは何ですか？	フロー判定を使用する上で、例外的事例を除外するために前提条件を示したものです。 一例としては、市街化区域で1200㎡の田畑を400㎡ずつ宅地分譲し、各敷地面積は1000㎡未満となるものの、性質の変更が一体で1000㎡を超える場合などが考えられます。

■宮城県 開発許可関係規定に適合していることを証する書面 (チェックシート) Q&A

R8.9.1

No	対象者	項目	質問	回答
12	設計者向け	記載方法	「追加敷地面積が裏面の対象規模未満」とは、具体的にどのようなケースですか？	市街化区域であれば、既存敷地面積10,000㎡に、追加で900㎡を追加したケースなどが考えられます。 追加面積が1,100㎡となる場合は、開発許可を要する規模1000㎡超の性質の変更に発生したか審査が必要となるため、本シートでは無く60条証明を活用することを想定しております。
13	確認検査機関向け	運用方法	本シートを添付された場合、60条証明の添付を求めることはできませんか？	建築確認申請の受理機関が、60条証明を求めることを妨げるものではありません。
14	確認検査機関向け	運用方法	確認審査報告書に本シートの写しの添付は必要ですか？	60条証明と同じく添付不要です。