

開発行為等協議申出書について（作成要領）

豊中市では、「豊中市土地利用の調整に関する条例」の「第3章開発行為等」の規定が平成16年10月1日から施行されています。この条例の中で、「開発行為等」を行う場合、協議の申出を行い「開発行為等の基準」を遵守することが義務付けられています。

良好な市街地環境の保全及び形成という観点からまちづくりに必要な事項に関する協議を定めていますので、以下の要領に基づき申出書を作成してください。

【開発行為等協議申出書の作成】

図書の種類	添付	注意事項
開発行為等協議申出書	○ ※	開発行為等区域の面積は実測面積を記入してください。
添付図書一覧表	○ ※	添付している図書の有無を記入してください。
委任状	△	代理者に申出手続を委任する場合に添付し、委任を受けるものの住所・氏名・電話番号を記入してください。また、開発行為者が法人の支店の場合は本店からの申出代理の委任状が必要です。
開発行為等区域区域図（位置図）	○	1/2,500白地図に縮尺と方位及び開発行為等区域の範囲を明示してください。（白地図は都市計画課又は市のホームページで公開しています。）
開発行為等区域に含まれる地域の名称一覧表	○ ※	上段は地番の若い順に、地名、地番、地目、地籍（公簿）、所有者、権利者、備考に権利の種類を記入してください。 下段は実測面積を記入してください。
地籍図（公図）・登記事項証明書	○	申出書を提出する日の3ヶ月以内に法務局で取得したもの（写）を添付してください。また、開発行為等区域を黄色で着色してください。
開発行為等区域に含まれる従前の公共施設一覧表	○ ※	区域内の既存する公共施設を記入してください。 公共施設のない場合は「なし」と記入してください。
開発行為等区域に含まれる新たに設置される公共施設一覧表	○ ※	区域内の新たに設置される公共施設を記入してください。 公共施設のない場合は「なし」と記入してください。
事前相談返答書（写）・協議経過書	○	A3の用紙の左面に事前相談の返答内容、右面に返答内容に対する協議経過の状況を記入してください。（別図1参照）
協議内容確認書（上下水道局） 協議内容確認書（消防局） 協議内容確認書（環境部）	○ ※	事前相談返答書において協議が必要とある項目については、上下水道局、消防局、環境部の各担当課が交付する協議内容確認書（写）を添付してください。
協議内容確認書（環境保全条例）	△	豊中市環境の保全等の推進に関する条例が適用される規模の物件については、施行規則第23条第1項による協議内容確認書（写）を添付してください。
事前説明報告確認通知書	△	豊中市中高層建築物等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例が適用される規模の物件については、施行規則第11条第1項による事前説明報告確認通知書（写）を添付してください。
承諾書	△	土地所有者と開発行為者が異なる場合は、土地所有者が開発行為等を行うこと及び開発行為等協議申出書を提出することについて承諾している旨を記載した承諾書を添付してください。
水利権者同意書	△	雨水を水路等に放流する場合は、管理権限を有する水利権者等の同意書を添付してください。
誓約書	△	工場・倉庫等の場合は添付してください。
業務内容調書	△	店舗・工場・倉庫等の場合は添付してください。
工場・危険物調書	△	工場・倉庫等の場合は添付してください。
公共用地境界確定書等	△	区域の確定が確認できる図書として、明示指令書（写）、筆界確定書（写）等を添付してください。（原本照合を行います。） 民境界に関する図書は都市計画法第29条第1項の申請が必要な場合のみ添付してください。 地積測量図などで区域を確認できる図書とする場合には、都市計画法第29条第1項の申請の添付図書とします。

開発行為等 区域求積図	1/500以上	○	開発行為等区域全体の求積図を添付してください。
従前の公共施設 求積図	1/500以上	△	区域内に既存する公共施設がある場合は添付してください。
新たに設置される 公共施設求積図	1/500以上	△	区域内に新たに設置される公共施設がある場合は添付してください。
現況図	1/500以上	○	方位
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状、地番
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（区域内及び隣接地） KBM=10.00m を基準
			道路（名称、認定幅員、構成幅員、建築基準法上の種別）
			公共施設（位置、形状）
			縦横断線（位置、記号）
凡例			
現況断面図	1/500以上	○	開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状、地番
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（区域内及び隣接地） KBM=10.00m を基準
			道路（名称、認定幅員、構成幅員、建築基準法上の種別）
			縦横断線（記号）
			凡例
			凡例
土地利用計画図	1/500以上	○	方位
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（隣接地） KBM=10.00m を基準
			計画地盤高（区域内） KBM=10.00m を基準
			道路（名称、認定幅員、構成幅員、後退線、建築基準法上の種別）
			公共施設（位置、形状）
			擁壁、がけ（形状）
			予定建築物（敷地、形状、規模）
			開発行為等概要（別図2参照）
凡例			
造成計画平面図	1/500以上	○	方位
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（隣接地） KBM=10.00m を基準
			計画地盤高（区域内） KBM=10.00m を基準
			道路（名称、認定幅員、構成幅員、後退線、建築基準法上の種別）
			公共施設（位置、形状）
			擁壁、がけ（形状、種別）
			切土（黄色）、盛土（赤色）の色別
			縦横断線（位置、記号）
凡例			
造成計画断面図	1/500以上	○	開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（隣接地） KBM=10.00m を基準
			計画地盤高（区域内） KBM=10.00m を基準
			道路（名称、認定幅員、構成幅員、後退線、建築基準法上の種別）
			公共施設（位置、形状）
			擁壁、がけ（形状、種別）
			切土（黄色）、盛土（赤色）の色別
			縦横断線（記号）
			凡例

予定建築物平面図	1/200 以上	○	各階平面図 (縮尺、方位、間取、用途 など)
予定建築物立面図	1/200 以上	○	4 面以上で道路及び隣接地との関係がわかるもの (縮尺、主要な出入口 など)
予定建築物断面図	1/200 以上	○	2 面以上で道路及び隣接地との関係がわかるもの (縮尺、最高高さ、軒高さ、各階床高さ、天井高さ など)
排水計画平面図	1/500 以上	○	※下水道管理者と打ち合わせのこと。
			方位
			開発行為等区域の区域境界線 (朱書)
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高 (隣接地) KBM=10.00m を基準
			計画地盤高 (区域内) KBM=10.00m を基準
			公共施設 (位置、形状)
			排水施設 (位置、形状、種類、高さ、勾配、記号、水の流れ方向)
			吐口の位置
			放流先の名称
			集水系統 (区割りの色別、記号)
凡例			
排水計画縦断図	1/500 以上	△	※下水道管理者と打ち合わせのこと。
			現況地盤高 (隣接地) KBM=10.00m を基準
			計画地盤高 (区域内) KBM=10.00m を基準
			排水渠 (位置、形状、種類、高さ、勾配)
			人孔 (位置、形状、種類、高さ、記号)
			排水管 (管径、管底高、勾配、土被り)
凡例			
排水施設構造図	1/50 以上	△	※下水道管理者と打ち合わせのこと。
			排水施設の構造詳細 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹吐口 など
流末水路構造図	1/50 以上	△	※下水道管理者と打ち合わせのこと。
			放流口の排水施設 (形状、種類、高さ)
			放流される水路、河川、池等の構造詳細 放流される水路、河川、池等の常水面
排水計画流域図 水理計算書	—	○	※下水道管理者と打ち合わせのこと。
道路計画平面図	1/500 以上	△	※道路管理者と打ち合わせのこと。
			方位
			開発行為等区域の区域境界線 (朱書)
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高 (隣接地) KBM=10.00m を基準
			計画地盤高 (区域内) KBM=10.00m を基準
			基準線 (起点、終点)
			道路計画 (距離、種類、高さ、勾配、記号)
			道路側溝 (位置、形状、種類、寸法)
凡例			
道路計画縦断図	1/500 以上	△	※道路管理者と打ち合わせのこと。
			開発行為等区域の区域境界線 (朱書)
			現況地盤高 (隣接地) KBM=10.00m を基準
			計画地盤高 (区域内) KBM=10.00m を基準
			基準線 (起点、終点)
道路計画 (距離、種類、高さ、勾配、記号)			
凡例			

道路計画横断図	1/50以上	△	※道路管理者と打ち合わせのこと。
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			道路後退線
			道路計画（幅員構成、種類、高さ、勾配、記号）
			路面、路盤の詳細
			道路側溝（位置、形状、種類、寸法）
			凡例
がけ、擁壁関係図書 （断面図）	1/50以上	△	※構造担当者との打ち合わせのこと。 事前に参考資料として構造図、計算書、建物基礎との関係図を提出してください。（RC擁壁は配筋図も提出してください。）
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（隣接地） KBM=10.00mを基準
			計画地盤高（区域内） KBM=10.00mを基準
			がけ（形状、高さ、勾配、法面の保護方法）
			擁壁（形状、種類、高さ、寸法）
			基礎地盤、背面土の土質
			基礎杭（位置、種類、寸法）
			透水層（位置、形状、寸法）
			裏込めコンクリート（寸法）
			水抜き穴（位置、種類、寸法、間隔）
			凡例
防災工事 計画平面図	1/1000以上	△	方位
			開発行為等区域の区域境界線（朱書）
			区域内の形状
			隣接地の形状、地番
			現況地盤高（隣接地） KBM=10.00mを基準
			計画地盤高（区域内） KBM=10.00mを基準
			公共施設（位置、形状）
			防災施設（位置、形状、種類、寸法、設置時期、設置期間）
			段切（位置、形状）
			ヘドロ除去（位置、深さ）
			表土除去（位置、高さ）
			流土計画
工事中の雨水排水経路			
			凡例
防災施設構造図	1/100以上	△	防災施設の構造詳細
公園詳細図	1/500以上	△	担当課と協議した関係書類を添付してください。
その他指示するもの	—	△	各担当課と協議した関係書類を添付してください。
排水計画平面図 （参考図）	1/500以上	△	建築後の排水計画
			建築基準法上の道路幅員、凡例（別図3参照）

注）以上の書類を記載順に綴じてください。（※には様式があります。）

○…必要書類 △…書類の添付について、打合せ必要
提出部数は正副2部です。

(別図1) A3の用紙の左面に事前相談の返答内容、右面に返答内容に対する協議経過の状況を記入してください。

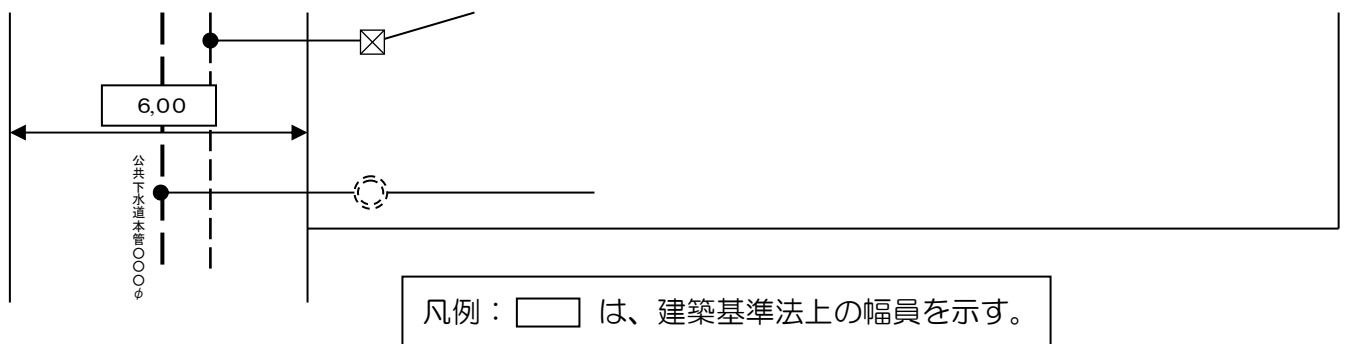
返 答 内 容	協 議 経 過
(1) 道路の整備に関する事項について協議のこと。	基盤管理課について協議済み。
(2) 排水施設の設置及び整備に関する事項について協議のこと。	上下水道局 下水道管理課 ・協議内容確認書添付済み。
(3) 公園、緑地、広場の整備に関する事項について協議のこと。	公園みどり推進課について協議済み。
(4) 消防水利の整備.....に関する事項について協議のこと。	消防局 予防課 ・協議内容確認書添付済み。

(別図2) 土地利用計画図の適当な部分に開発行為等概要を記載してください。

土地利用計画図

開発行為等概要		
1. 開発行為等面積		m ²
2. 新設公共施設面積	道 路	m ²
	公 園	m ²
	その他	m ²
3. 敷地面積		m ²
4. 予定建築物	用 途	
	階 数	地上 階・地下 階
	構 造	造
	戸 数	戸
5. 集会室		m ²
6. 駐車台数(率)	台	%
7. 緑地面積		m ²
8. 用途地域		
9. 法定建ぺい率・容積率	%	%
10. その他	(都市計画道路 風致地区 宅造地域 等)	

(別図3) <排水計画平面図(参考図)>の図面中に建築基準法上の道路幅員を明記の上、凡例に「は、建築基準法上の幅員を示す。」と記入してください。



【協議申出書の提出】

- 開発行為等事前相談返答書の交付を受けた後、その内容に沿って関係各課協議を行ってください。
- 協議申出書には、
開発審査課（第2庁舎5階）に提出する『協議申出書』（以下『協議申出書』という）、
上下水道局（上下水道局5階）に提出する「協議申出書（上下水道関係）」、
消防局予防課（消防局4階）に提出する「協議申出書（消防関係）」、
家庭ごみ事業課（環境事業所）に提出する「協議申出書（廃棄物対策関係）」、
事業ごみ指導課（環境事業所）に提出する「協議申出書（廃棄物対策関係）」、
の5種類があります。
なお、様式については、それぞれの提出先に問合せしてください。
- 上下水道局・消防局・環境部との協議が終了し、協議申出書の提出後約1週間～10日（決裁期間）で「協議内容確認書（上下水道関係、消防関係、廃棄物対策関係）」が交付されます。その写しを『協議申出書』に添付してください。
- 『協議申出書』に「中高層建築物等の建築等に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行規則」第11条第1項に規定する事前説明報告確認通知書の写しを添付してください。
- 『協議申出書』に「豊中市環境の保全等の推進に関する条例施行規則」第23条第1項に規定する協議内容確認書の写しを添付してください。
- 返答書に掲げられている関係各課の協議が終了になった時点で、『協議申出書』の添付図書を整理し、開発審査課開発審査係に提出してください。『協議申出書』の提出部数は正・副、各1部です。（提出予定日の1週間前までに必ず『協議申出書』を1部持参し、下見を提出してください。）
- 提出時の点検（下見）を受けた後、『協議申出書』を一旦返却しますので、協議を行った関係各課に『協議申出書』を持参し、協議終了時の図書である確認を受け『協議申出書』の裏に担当課の押印を取得してください。協議を行った関係各課の全ての印がそろった時点で、『協議申出書』を提出してください。
- 以上、添付書類を確認した上で、『協議申出書』の受付を行います。
- 協議内容確認書の通知後、当該計画がなくなった場合は、その意志を確認するために「開発行為等廃止届出書」を提出してください。

【問い合わせ】

豊中市 都市計画推進部 開発審査課 開発審査係

Tel.06-6858-2425