

大東市開発行為等に係る事前協議制度実施要綱

平成25年10月24日

要綱第85号

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為および宅地造成等規制法（昭和36年法律191号）第8条の規定に基づく宅地造成に関する工事に係る事務の円滑な処理を図るための事前協議制度を実施することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(適用の範囲)

第2条 事前協議は、原則として、次に掲げる許可の申請をしようとする者について適用するものとする。

- (1) 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可。ただし、市街化区域における開発行為の許可（当該開発区域が市街化区域外にわたるものおよび他市の区域にわたるものを除く。）に限る。
- (2) 宅地造成等規制法第8条の規定による宅地造成に関する工事の許可。ただし、市街化区域における宅地造成に関する工事の許可（当該工事の区域が市街化区域外にわたるものおよび他市の区域にわたるものを除く。）に限る。

(事前協議の対象)

第3条 事前協議は、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可の申請または宅地造成等規制法第8条の規定による宅地造成に関する工事の許可の申請に先立って市長が必要と認める事項およびこれらの申請をしようとする者から質問があった事項について行うものとする。

(事前協議の手続)

第4条 事前協議の申出は、事前協議書（別記様式）に別表に掲げる図書を添付して市長に提出することにより行うものとする。

- 2 前項の規定により提出する事前協議書の部数は、正本1部および副本1部とする。
- 3 市長は、第1項の事前協議書の提出があったときは、都市計画法または宅地造成等規制法および関係法令に規定する内容を踏まえて審査するものとする。

4 市長は、事前協議において必要があると認めるときは、当該事前協議の内容について国、他の地方公共団体等と協議調整を行うものとする。

5 市長は、事前協議が完了したときは、その旨を申出者に通知するものとする。

(申請)

第5条 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可の申請または宅地造成等規制法第8条の規定による宅地造成に関する工事の許可の申請をしようとする者は、申請書に前条第4項の規定により返却された事前協議書(副本)を添付するものとする。

(事前協議書の有効期間)

第6条 事前協議書の有効期間は、市長が事前協議書を返却した日から1年間とする。

2 前項の有効期間を経過したときは、事前協議書はその効力を失う。ただし、有効期間の経過前において有効期間内に申請をすることができない旨の申出があり、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りでない。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、都市計画法第29条の規定に基づく開発行為および宅地造成等規制法第8条の規定に基づく宅地造成に関する工事に係る事前協議に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成25年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に大阪府の事前協議制度実施要綱の規定により大阪府知事に申出のあった事前協議のうち、事前協議が完了していないものについては、この要綱の規定により大東市長に申出のあった事前協議とみなす。

別表（第4条関係）

	明示すべき事項	縮 尺	都市計画法第29条	宅地造成等規制法第8条
配置図	方位 地形 開発等の予定地 周辺土地利用状況 （予定地中心半径300m） 最寄り交通機関からの経路 市街化区域、市街化調整区域 自然公園等の区域	1/2500 以上	○	○
現況図	方位、開発区域の境界 土地の地番、形状、断面 開発等の区域に含まれる公共施設および 都市計画施設の位置、形状	1/500 以上	○	○
土地利用計画図	方位、開発等区域の境界 計画公共施設の位置、形状 予定建築物等の用途、規模、位置 接続道路の種類、名称、幅員 建築敷地境界線、道路後退線	1/500 以上	○	○
排水計画平面図	雨水、雑排水、汚水の経路	1/500 以上	○	○
造成計画平面図 造成計画断面図	方位、開発区域の境界 切土または盛土をする前後の地盤面 地盤高 切土または盛土の別 崖または擁壁の位置および形状、種類	1/500 以上	○	○
地籍図			○	○
	予定建築物の平面図・立面図	1/100 または 1/200	※○	
その他必要と認める図書（	）			

※必要な場合のみ添付

別記様式（第4条関係）

事前協議書

年 月 日

（あて先）大東市長

都市計画法第29条の規定による開発許可
 宅地造成等規制法第8条第1項の規定による宅地造成工事許可 } （該当するものを○で囲むこと）
 について以下のとおり協議を申出します。

協議申出者（※）住所
 氏名

印

開発者住所氏名	電話番号							
開発等の区域の名称 (地名・地番)								
設計者住所氏名	(担当者氏名) 電話番号							
開発等の区域の面積	㎡	予定建築物の用途		予定建築物の延面積		㎡		
用途地域	一種低専・二種低専・一種中高専・二種中高専・一種住居・二種住居・準住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用							
その他規制法令等	宅地造成規制区域	砂防指定区域	風致地区	生産緑地	近郊緑地	地区計画	緑住地区	自然公園
	内外	内外	内外	内外	内外	内外	内外	内外
	災害防止上保全すべき区域 ()		野生動物の要保護区域		土壌汚染対策法形質変更時要届出区域または要措置区域		その他 ()	
	内外		内外		内外		内外	
開発区域が接続する施設	道路	種類	国道・府道・市道・私道・その他() (建築基準法第 条 項 号)			排水	雨水先	
		名称	(幅員 m)				汚水先	
開発区域に含まれる施設	里道	水路	都市計画施設 (道路、公園等)		(名称)			
	有・無	有・無						
登記事項証明書の地目	宅地・雑種地・農地・山林・その他()							
土地の現況	建築物	土木構造物	建築物等がある場合	用途				
	有・無	有・無		延面積	80㎡以上・80㎡未満			
				撤去の有無	有・無			
開発行為等に係る工事費	500万円以上・500万円未満 (工事費は、宅地造成等に係る造成および工作物等の新設、撤去等の費用の合計で記入)							

※注意事項

- 協議申出者を記名・捺印し、の中の事項について記入すること。
 (協議申出者は開発者、設計者および代理人のいずれかとします。(印については個人の認印でも可能))
- この協議書は、標記許可手続等の事前協議のほか、他法令所管部局等との協議調整を行う目的で利用します。
- この協議書を紛失されますと、再度事前協議が必要になりますので、大切に保管すること。

現場調査	年 月 日	受付欄
有効期間	返却年月日 (年 月 日) から1年間	
備考		