

事前協議書を提出される方へ

1. 関係各グループとの事前調整

事前協議書提出後に計画変更や修正がないように、事前協議書を提出する前に必ず関係グループと調整し、必要事項の確認を行って下さい。

※計画に大きく影響する施設等 道路・排水・消防・駐車場関係

2. 官民境界明示について

事前協議を行うにあたっては、官民境界明示(道路・里道・水路等の官有地と開発申請地との境界明示)の提出((写し)都市政策グループにて原本照合が必要)を求めますので、明示を行っていない場合には、早急に明示の手続きを行って下さい。

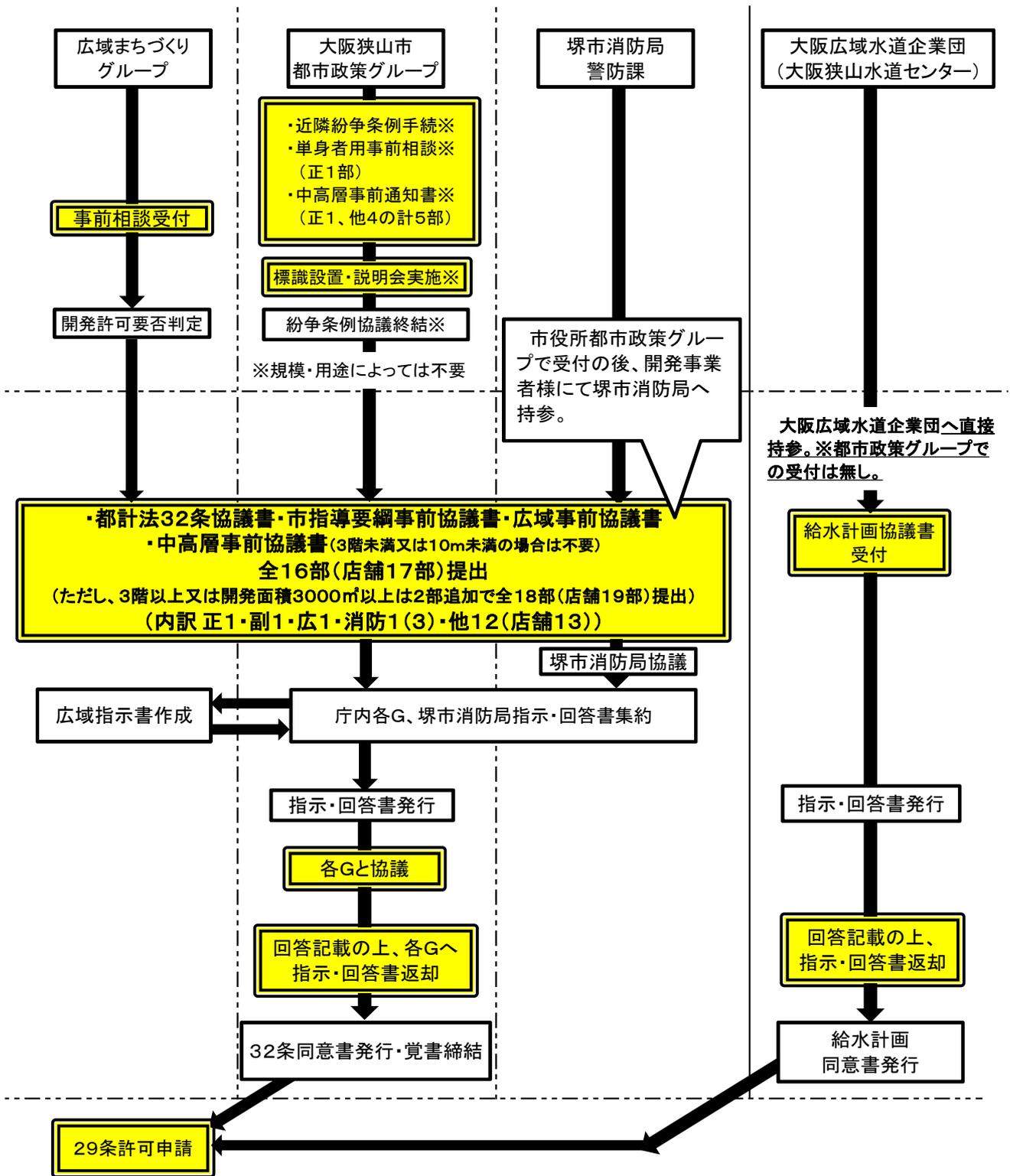
3. 緑化計画書の提出について

事前協議(一戸建住宅を除く)を行うにあたっては、事前協議とは別に、都市政策グループへ緑化計画書の提出が必要です。事前協議書の提出にあたっては、緑化計画の内容について、事前に都市政策グループと打合せして頂くようお願いします。

4. 公共施設用地の寄付手続きについて

開発に伴い設置される道路(道路後退部分を含む)・公園等の公共施設で、市の管理となる施設用地については、開発者において抵当権等を抹消のうえ分筆を行い、公共施設用地の寄付手続きを行って下さい。

開発許可に係る協議の全体フロー(市街化区域)



※ 近隣の紛争条例については、大阪狭山市開発事業に係る事前の手続及び紛争調整に関する条例のあらましのパンフレットをご覧ください。

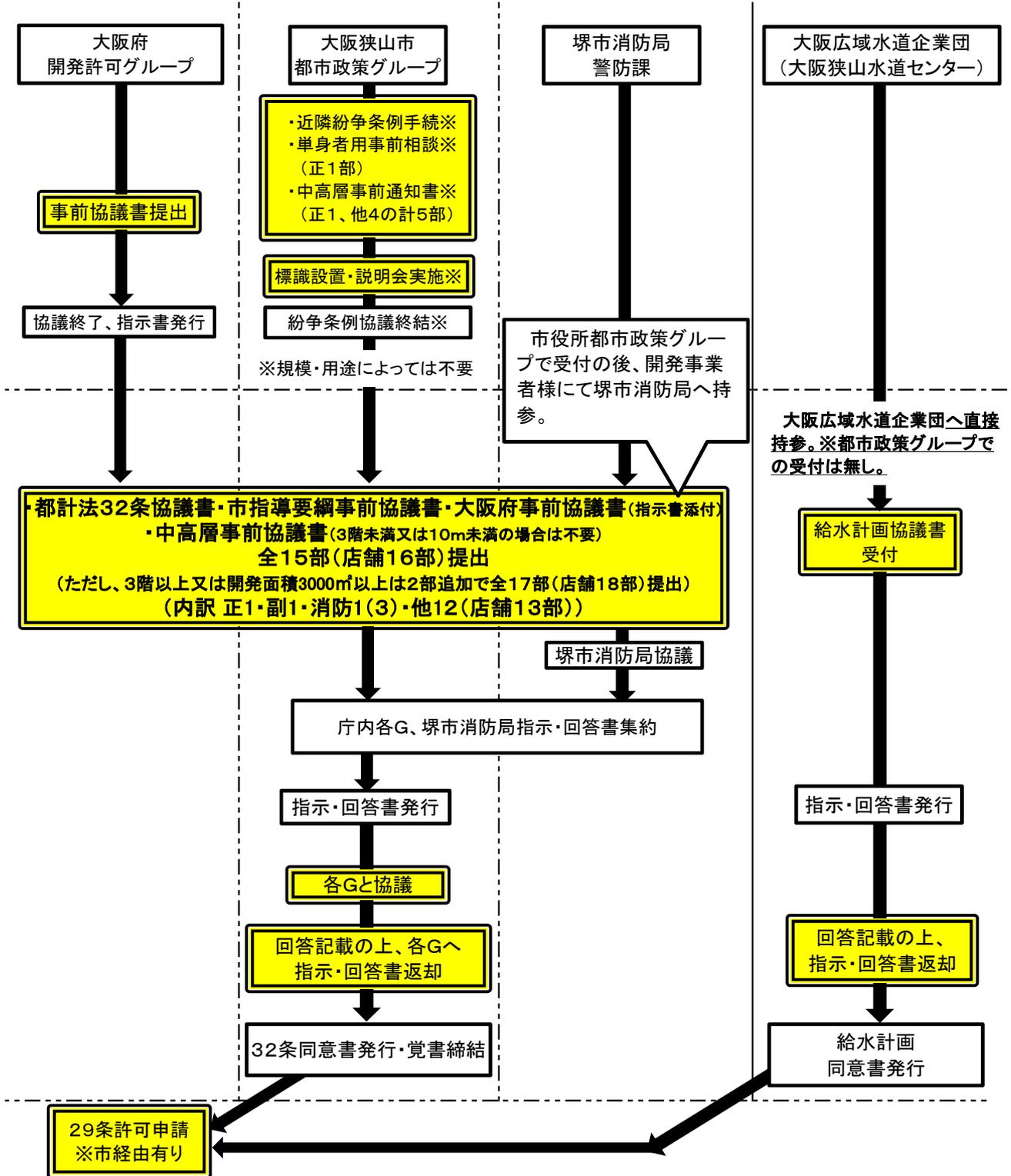
凡例

申請者が行うもの

市等が行うもの

開発許可に係る協議の全体フロー(市街化調整区域)

※本市開発指導要綱適用の場合



※ 近隣の紛争条例については、大阪狭山市開発事業に係る事前の手続及び紛争調整に関する条例のあらましのパンフレットをご覧ください。

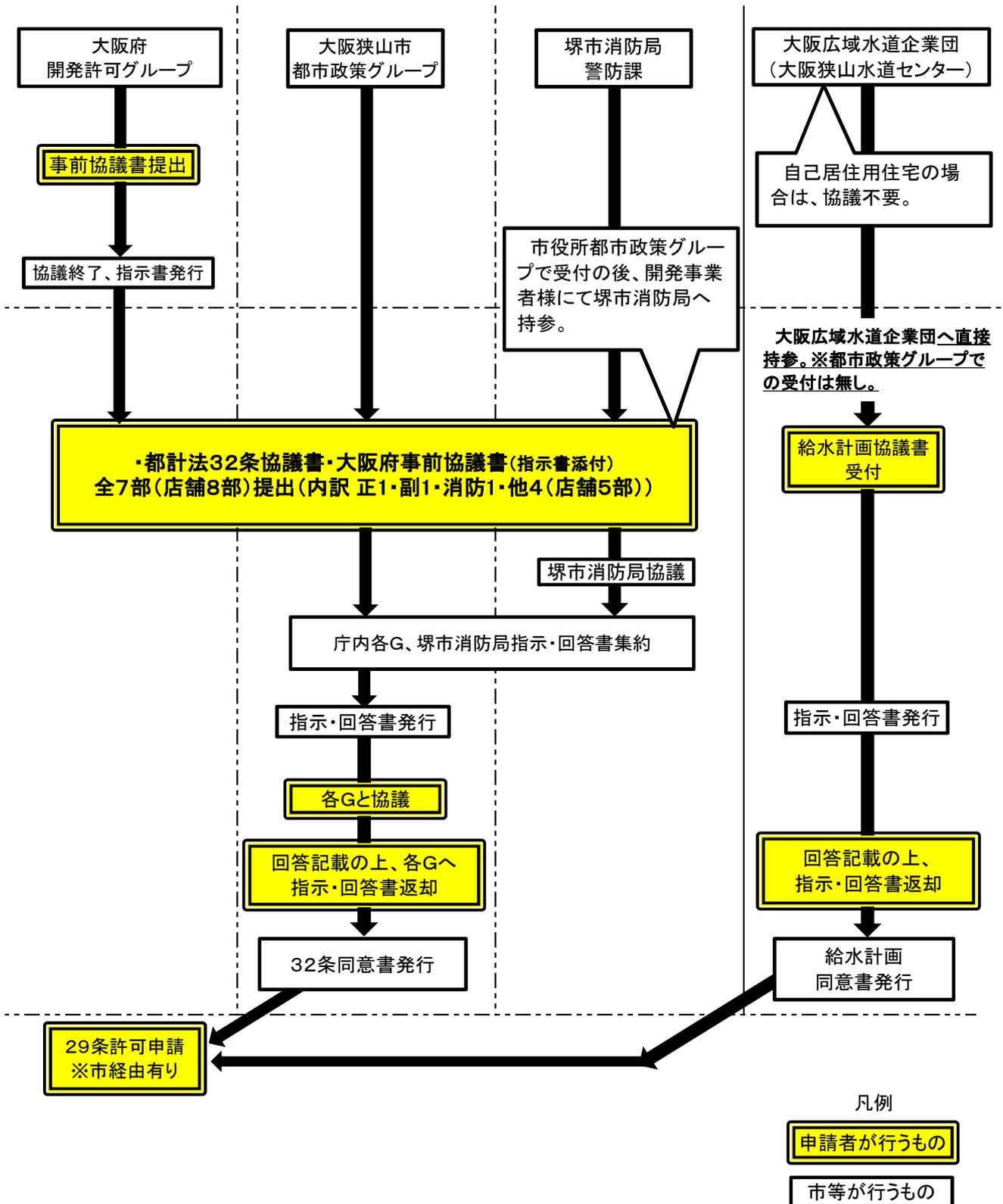
凡例

申請者が行うもの

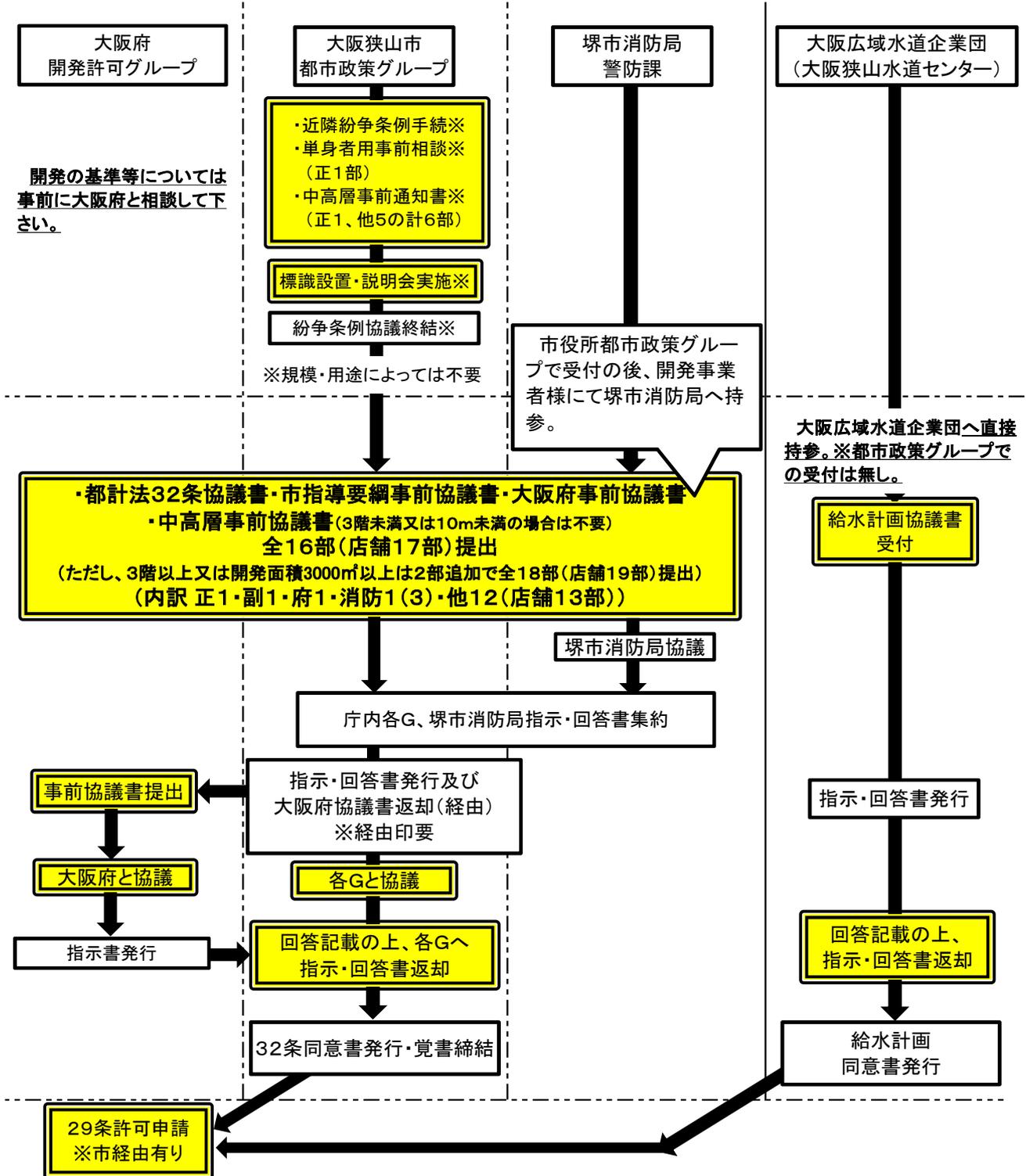
市等が行うもの

開発許可に係る協議の全体フロー（市街化調整区域）

※本市開発指導要綱適用外の場合



開発許可に係る協議の全体フロー(市を跨ぐ開発・市街化区域)



※ 近隣の紛争条例については、大阪狭山市開発事業に係る事前の手続及び紛争調整に関する条例のあらましのパンフレットをご覧ください。

凡例

申請者が行うもの

市等が行うもの

都市計画法第32条等 添付図書チェックリスト

※書類添付順番は、チェックリスト審査項目順として下さい。

開 発 者	適 否	明示すべき事項	縮 尺	備 考 欄
都市計画法第32条協議書				
大阪狭山市事前協議書				
開発許可事前協議書				都市計画法第29条許可を要する場合に全ての事前協議書部数に添付
中高層建築物等事前協議書				予定建築物が中高層建築物(階数≥3・地上高>10m)の場合
広域 or 大阪府指示事項(写)				
開発区域一覧表(※1)				地番の若い順に記入・ 地籍および公簿面積記入
委任状				正副共に開発者は実印にて朱肉で捺印又は自署、代理人は朱肉で捺印
開発者印鑑証明書又は住民票				受付日より3ヵ月以内のもの・法人の場合資格証明共(委任状が実印で捺印の場合は印鑑証明書、自署の場合は住民票)
設計説明書				
新たに設置される公共施設一覧表				
従前の公共施設一覧表				
土地所有権利者の同意				印鑑証明書添付要(法人の場合、資格証明共)
その他権利者の同意				同上
官・民境界明示指令図(写)		明示線の着色(赤色)		受付時、原本照合有
都市計画道路明示指令図(写)		明示線の着色(赤色)		同上
地積図(※2)				開発区域を黄色で着色 転写場所、年月日及び氏名捺印
土地登記事項証明書				受付日より3ヵ月以内のもの
開発区域位置図		開発指導要綱 P14参照	1/2500以上	
現況図			1/200以上	
土地利用図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	造成計画なしの場合、その旨を図中に記載の事・開発区域を赤線で着色
全求積図				
公共施設求積図				
給水計画平面図			1/200以上	
排水計画平面図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	
排水計画横断面図	※	開発指導要綱 P14参照	1/50以上	※下水道工務グループにて確認
排水計画縦断面図	※	開発指導要綱 P14参照	1/300以上	同上
排水施設構造図	※	開発指導要綱 P14参照	1/100以上	同上
水理計算関係書類	※	開発指導要綱 P14参照		同上
造成計画平面図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	盛土:赤色 切土:黄色
造成計画断面図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	同上
予定建築物の平(立・断)面図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	
覚書(様式第4号・様式第6号)		各2通		予定建築物が中高層建築物等の場合 様式第6号も必要
電波障害に関する事前調査書				予定建築物が中高層建築物等の場合 (※3)
土量計算書・土砂搬入経路図				概ね1m以上盛土する場合等、多量の土砂の搬入が予想される場合
その他添付書類・図面等				地元説明の経過報告書(※4)・日影図(中高層建築物等の場合※3)・他
防火水槽詳細図				該当有りの場合
消防活動空地詳細図				

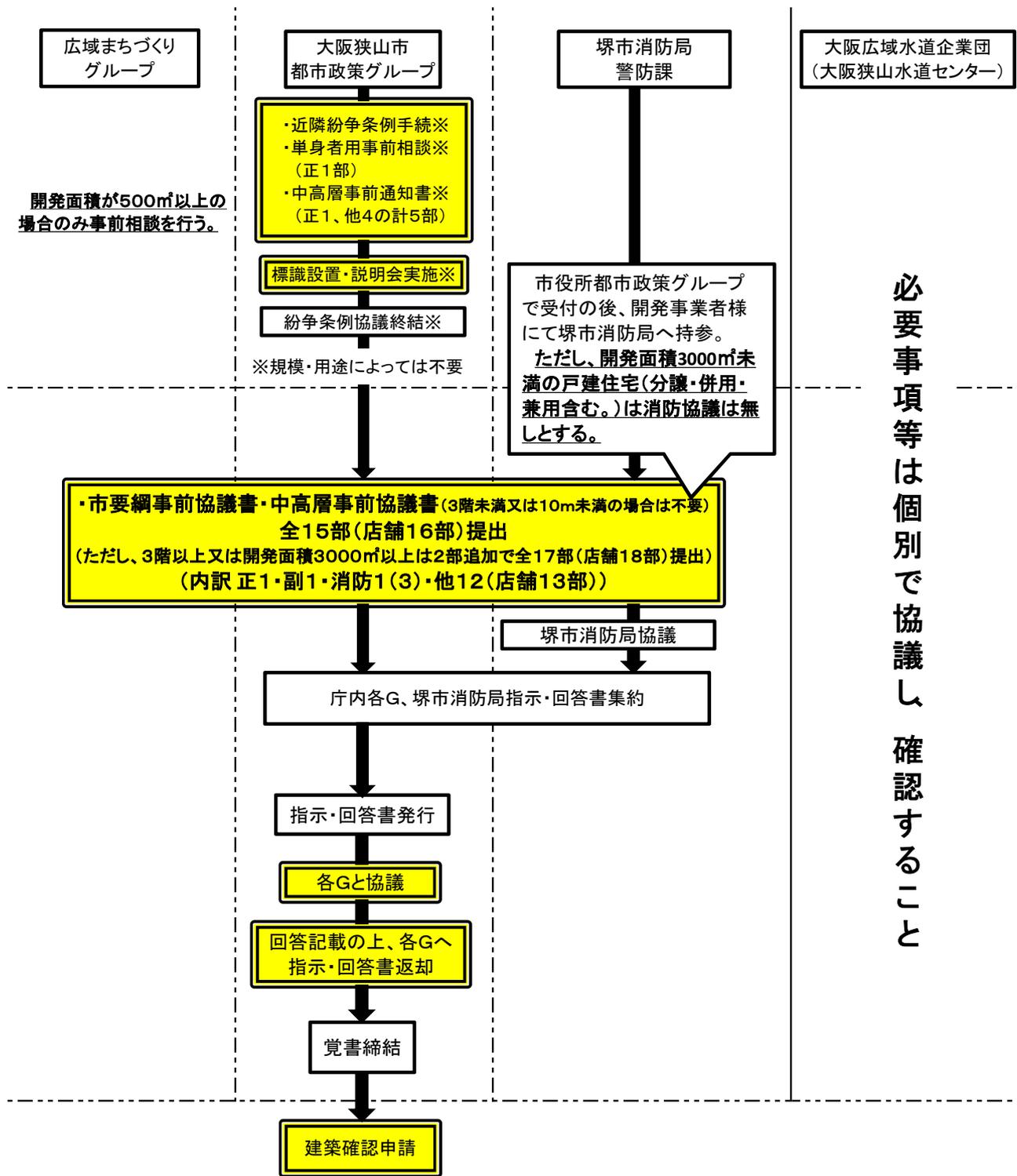
※1)都市計画法29条にかかる場合の大阪府様式で可

※2)開発区域に接する土地・里道・水路等が、申請地の地籍図と異なる地籍図になる場合は、その地籍図も必要

※3)事前に提出済みの場合は提出不要

※4)地元説明の経過報告書には、付近見取図・地元説明経過報告書・説明時使用資料等を1部作成

本市開発指導要綱に係る協議の全体フロー



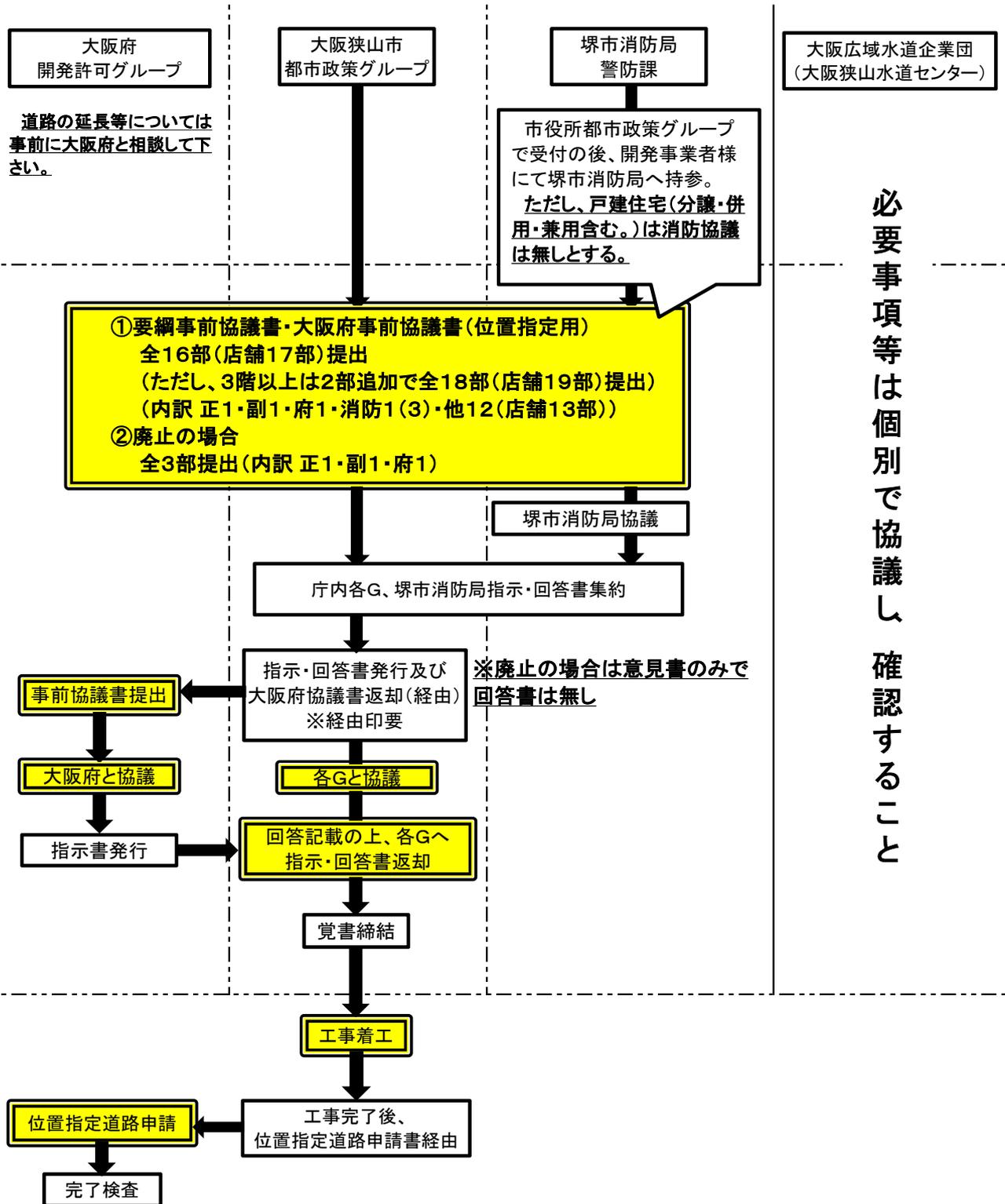
※ 近隣の紛争条例については、大阪狭山市開発事業に係る事前の手続及び紛争調整に関する条例のあらましのパンフレットをご覧ください。

凡例

申請者が行うもの

市等が行うもの

位置指定道路に係る協議の全体フロー

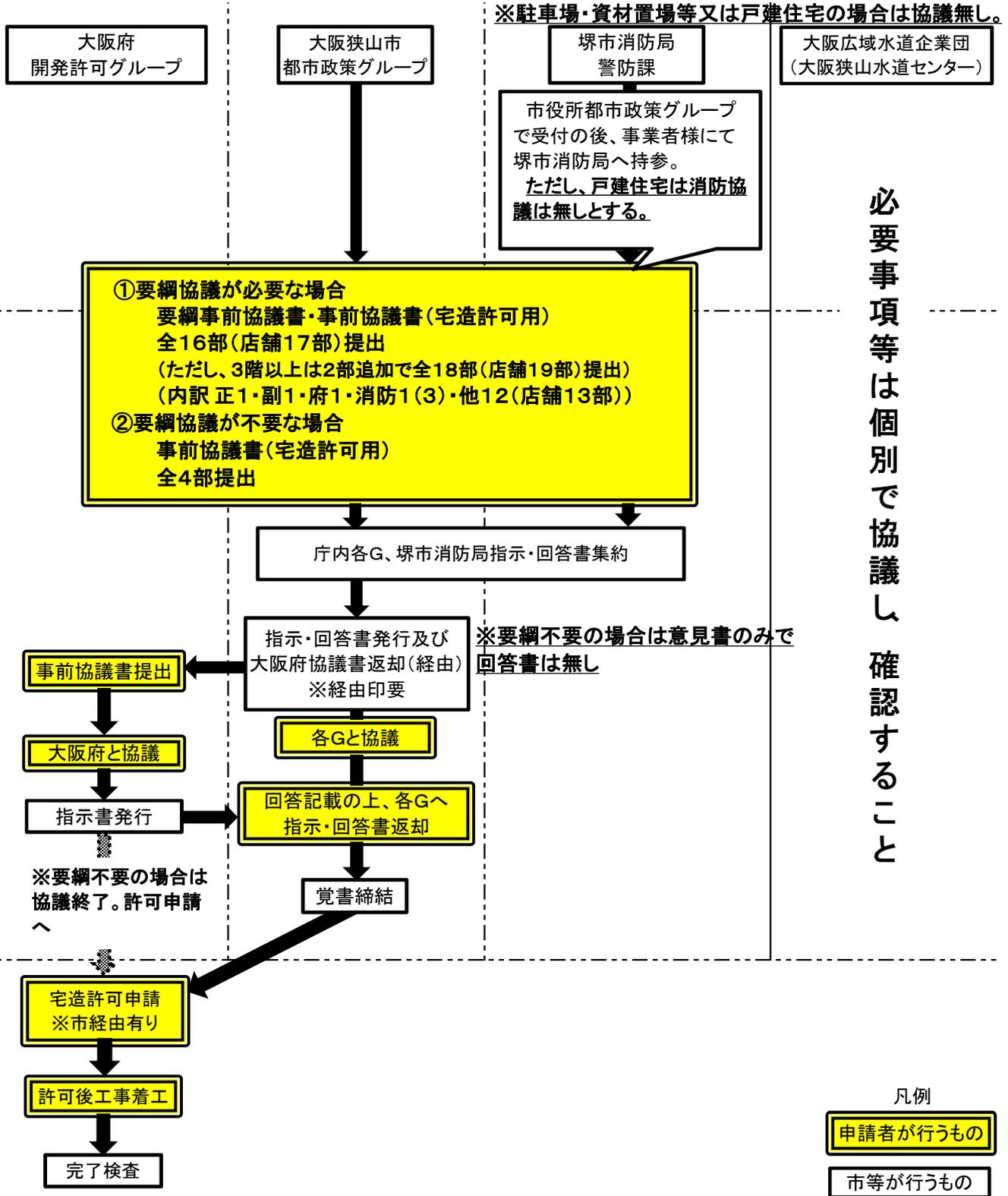


凡例

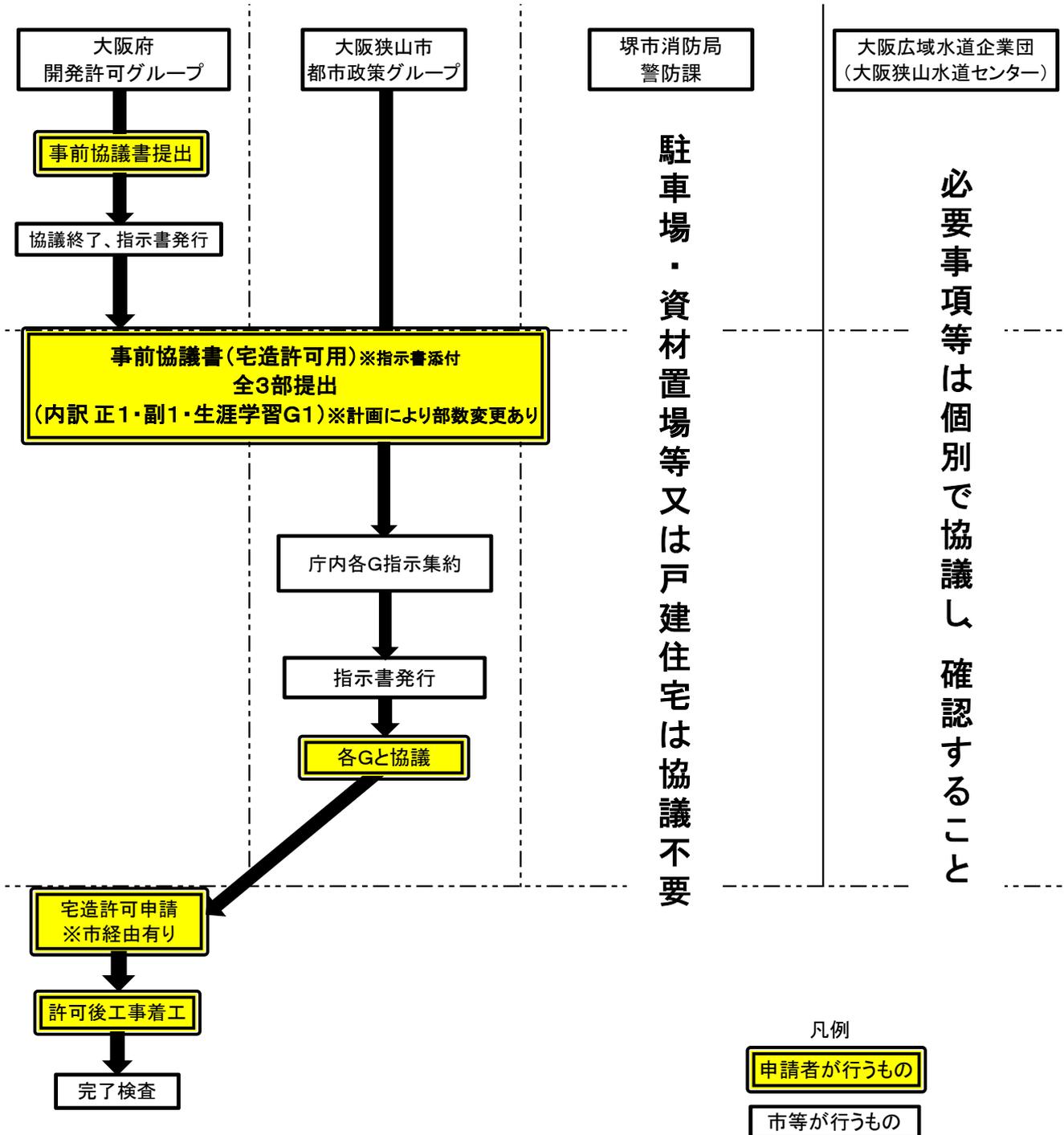
申請者が行うもの

市等が行うもの

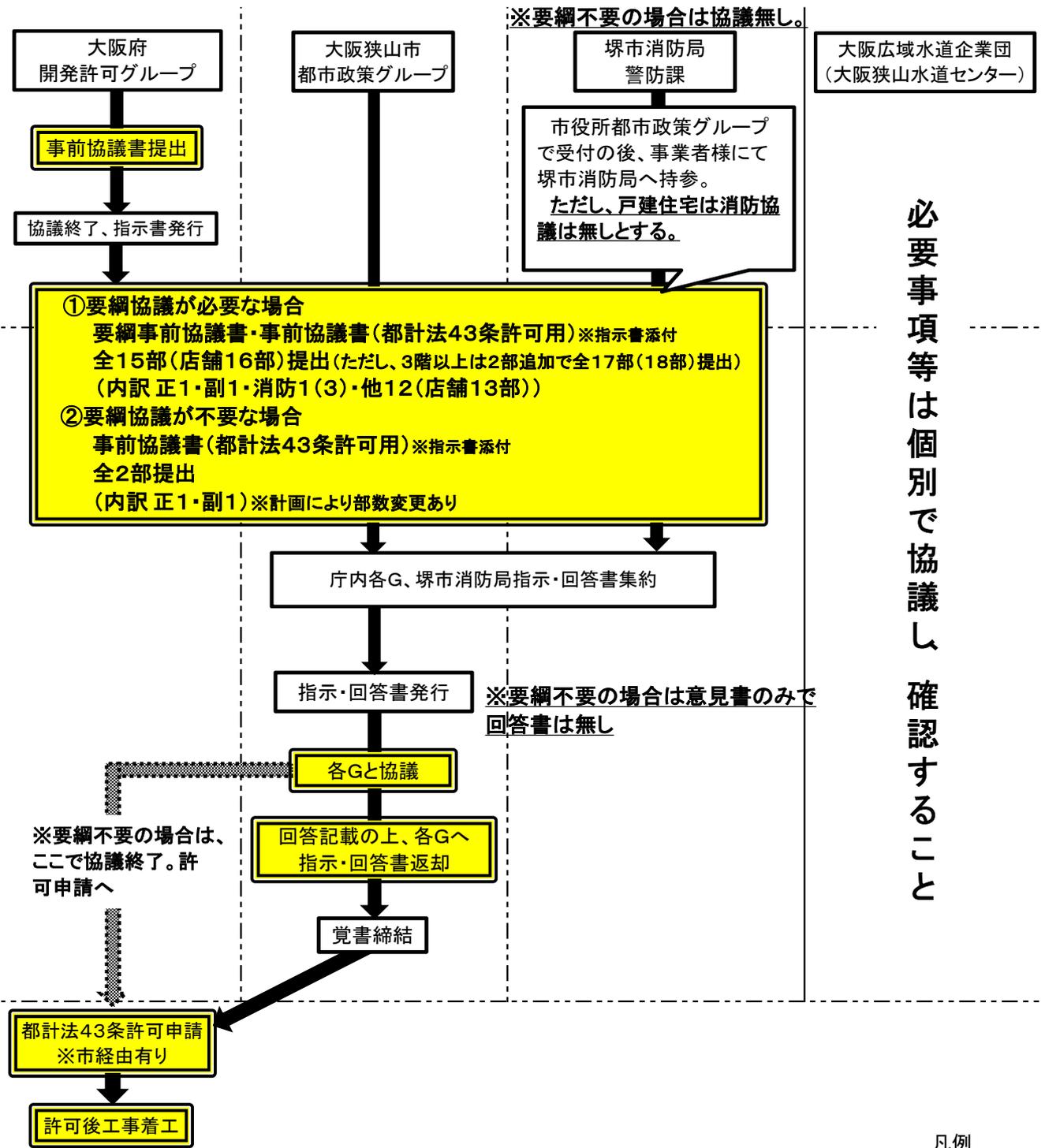
宅造許可に係る協議の全体フロー(市街化区域の場合)



宅造許可に係る協議の全体フロー(市街化調整区域の場合)



都市計画法第43条の建築許可に係る協議の全体フロー



- 凡例
- 申請者が行うもの
 - 市等が行うもの

事前協議・位置指定道路・宅造・都計法43条添付図書チェックリスト(要綱協議有りの場合)

※書類添付順番は、チェックリスト審査項目順として下さい。

開 発 者	適 否	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考 欄
大 阪 狭 山 市 事 前 協 議 書				
中 高 層 建 築 物 等 事 前 協 議 申 請 書				予定建築物が中高層建築物 (階数≥3・地上高>10m)の場合
大 阪 府 事 前 協 議 書				道路の位置の指定又は宅造許可を要する場合に全ての事前協議書部数に添付
開 発 区 域 一 覧 表 (※ 1)				地番の若い順に記入・ 地籍および公簿面積記入
委 任 状				正副共に開発者は実印にて朱肉で捺印又は自署、代理人は朱肉で捺印
開 発 者 印 鑑 証 明 書 又 は 住 民 票				受付日より3ヵ月以内のもの・法人の場合資格証明共(委任状が実印で捺印の場合は印鑑証明書、自署の場合は住民票)
土 地 所 有 権 利 者 の 同 意 書				印鑑証明書添付要(法人の場合、資格証明共)
そ の 他 の 権 利 者 の 同 意 書				同上
都 市 計 画 道 路 明 示 指 令 図 (写)		明示線の着色(赤色)		受付時、原本照合有
官 ・ 民 境 界 明 示 指 令 図 (写)				同上
開 発 許 可 等 不 要 証 明 申 請 書 (写)				開発許可等不要証明申請により、 許可を要しない証明を受けた場合
地 籍 図 (※ 2)				開発区域を黄色で着色 転写場所、年月日及び氏名捺印
土 地 登 記 事 項 証 明 書				受付日より3ヵ月以内のもの
開 発 区 域 位 置 図		開発指導要綱 P14参照	1/2500以上	
現 況 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	
土 地 利 用 計 画 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	造成計画なしの場合、その旨を図中に記載の事・開発区域を赤線で着色
全 求 積 図				
給 水 計 画 平 面 図			1/200以上	
排 水 計 画 平 面 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	
排 水 計 画 横 断 面 図 ※		開発指導要綱 P14参照	1/50以上	※下水道工務グループにて確認
排 水 計 画 縦 断 面 図 ※		開発指導要綱 P14参照	1/300以上	同上
排 水 施 設 構 造 図 ※		開発指導要綱 P14参照	1/100以上	同上
水 理 計 算 関 係 書 類 ※		開発指導要綱 P14参照		同上
造 成 計 画 平 面 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	赤色:盛土 黄色:切土
造 成 計 画 断 面 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	同上
予 定 建 築 物 の 平 (立 ・ 断) 面 図		開発指導要綱 P14参照	1/200以上	
覚 書 (様 式 第 4 号 ・ 様 式 第 6 号)		各2通		予定建築物が中高層建築物等の場合 様式第6号も必要
電 波 障 害 に 関 す る 事 前 調 査 書				予定建築物が中高層建築物等の場合 (※3)
そ の 他 添 付 書 類 ・ 図 面 等				地元説明の経過報告書(※4)・日影図(中高層建築物等の場合※3)・他
防 火 水 槽 詳 細 図				該当有りの場合
消 防 活 動 空 地 詳 細 図				

※1)都市計画法29条にかかる場合の大阪府様式で可

※2)開発区域に接する土地・里道・水路等が、申請地の地籍図と異なる地籍図になる場合は、その地籍図も必要

※3)事前に提出済みの場合は提出不要

※4)地元説明の経過報告書には、付近見取図・地元説明経過報告書・説明時使用資料等を1部作成

宅造・都計法43条・位置指定廃止添付図書チェックリスト(要綱協議無しの場合)

※書類添付順番は、チェックリスト審査項目順として下さい。

申請者						
審査項目	適否	明示すべき事項	縮尺	宅造	都計法43条	位置指定廃止
事前協議書				○	○	○
委任状				○	○	○
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、開発等区域の境界 土地の地番、形状、断面 開発等の区域に含まれる公共施設 及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		方位、開発区域の境界 切土又は盛土をする前後の地盤面 地盤高 切土又は盛土の別 ガケ又は擁壁の位置及び形状、種類	1/500以上	○		○
造成計画断面図		〃		○		○
地籍図(※2)				○	○	○
土地登記事項証明書		必要に応じて添付		○	○	
予定建築物の平(立・断)面図		必要に応じて添付	1/100又は1/200以上	○	○	
その他必要と認める図書						

各グループ別開発協議書番号

書類番号	1	2	3	4	5
グループ名	正本※	道路※ グループ	堺市消防局※ 警防課	公民連携・協働 推進グループ	教育政策 グループ
	副本※	公園緑地 グループ		生涯学習※ グループ	危機管理室
	広域まちづくり グループ	下水道・水路※ グループ		農業委員会※ 事務局	市民窓口 グループ
				資産活用・契約 グループ	こども育成 グループ
					生活環境 グループ
					産業にぎわい づくりグループ
G計	3	3	1	4	5(6)
					G合計16(17)

(注)

- ①都市計画法第29条適用分については広域まちづくりグループ用として1部追加
- ②建築基準法に基づく道路位置指定適用分については大阪府用として1部追加
- ③3階以上又は開発面積3000㎡以上は堺市消防局用 2部追加
- ④調整区域で本市開発指導要綱適用外の場合は、※の部署のみ協議対象の計7部(P-3に適用)
- ⑤中高層事前通知は、正・道路G・公園G・公民連携G・下水道・水路Gの計5部
- ⑥店舗については、産業にぎわいづくりグループとして1部追加

各グループにおける必要添付図書及び部数

種 類	協議書番号 (書類右上に番号を付けておいて下さい。) 備 考 欄	各必要図書(図面)				
		1	2	3	4	5
都市計画法第32条協議書	都市計画法第29条許可を要する場合					
開発許可事前協議書						
大阪狭山市事前協議書						
大阪府事前協議書	道路の位置の指定を要する場合					
中高層建築物等事前協議書	予定建築物が中高層建築物 (階数 \geq 3・地上高 $>$ 10m)の場合					
広域or大阪府指示事項(写)	都市計画法第29条許可を要する場合	○	○	○	○	○
開発区域一覧表						
委任状	正副共に開発者は実印にて朱肉で捺印又は自署、代理人は朱肉で捺印					
設計説明書						
新たに設置される 公共施設一覧表	都市計画法第29条許可を要する場合					
従前の公共施設一覧表						
開発者印鑑証明書又は住民票	受付日より3ヵ月以内のもの・法人の場合資格証明共 (委任状が実印で捺印の場合は印鑑証明書、自署の場合 は住民票)	○				
土地所有者の同意書	印鑑証明書添付要(法人の場合、資格証明共)	○				
その他権利者の同意書	同上	○				
官・民境界明示指令図(写)	明示線の着色(赤色)	○	○			
都市計画道路明示指令図(写)	明示線の着色(赤色)	○				
地籍図	開発申請地(黄色)、里道(赤色)、水路(青色)の色別	○	○		○	
土地登記事項証明書	開発申請地に含まれる土地の地番	○	○		○	
開発区域位置図	・方位 ・開発の予定地 ・開発区域一覧表	○	○	○	○	○
現況図	・方位 ・開発申請地の区域・境界 ・土地の地番・形状・断面 ・開発申請区域に含まれる公共施設の位置形状	○	○	○	○	○
土地利用計画図	・方位 ・開発申請地の区域・境界 ・計画公共施設の位置・形状 ・予定建築物の用途・規模・位置 ・緑地、植栽、樹木等 ・駐車場・駐輪場・ゴミ置場等	○	○	○	○	○
求積図		○	○			
公共施設求積図	公共施設を新設する場合	○	○			
給水計画平面図	給水の経路	○	○	○		○
排水計画平面図	雨水・汚水の排水経路(流水方向等)	○	○		○	○
★排水計画横断面図		○	○			
★排水計画縦断面図	★については、事前に下水道工務G及び土木Gで確認 の上提出すること	○	○			
★排水施設構造図						
★水理計算関係書類						
造成計画平・断面図	盛土又は切土をする前後の地盤面・地盤高 盛土又は切土の別(盛土・赤色、切土・黄色)	○	○		○	
予定建築物の 平(立・断)面図		○	○	○		○
覚書(様式第4号・様式第6号)	各2通(中高層建築物等の場合様式第6号も必要)	○				
電波障害に関する事前調査書	予定建築物が中高層建築物等の場合	○				
土量計算書・土砂搬入経路図	概ね1m以上盛土する場合等、多量の土砂の搬入が予 想される場合	○				
その他添付書類・図面等	地元説明の経過報告書・日影図(中高層建築物等の場合) ・他	○				
防火水槽詳細図	該当有りの場合	○		○		
消防活動空地詳細図		○		○		
大阪狭山市開発指導要綱等P16の(添付図書)を参照のこと		3	4	1	4	5(6)

※都市計画法第29条適用分は広域まちづくり用 1番を1部

※建築基準法に基づく道路位置指定適用分は大阪府用 1番を1部

※3階以上又は開発面積3000㎡以上は堺市消防局用 3番を3部

大阪狭山市公共下水道整備負担金制度 (平成11年4月改正)

【制度の目的】

この制度は、本市の下水道計画人口を超えて下水を排出する方に、公共下水道施設の建設費に要する費用の一部を負担していただき、下水道事業の整備に資するものです。

【整備負担金を納めていただく方】

- 1 処理開始の告示日以降、処理開始区域内(処理開始予定区域も含む)で新たに公共汚水枡の設置を必要とする建築物等を新築または新設する方
- 2 大阪狭山市開発指導要綱第3条に該当する開発行為をされる方
- 3 前項(1及び2)のほか、処理開始区域内(処理開始予定区域も含む)の未利用地において既に設置された公共汚水枡を利用する建築物等を新築または新設する方

【整備負担金算定式】

住 宅	戸 建 住 宅	延床面積 150㎡以下 108,000円
		25㎡以内増加毎 54,000円
		175㎡以下→162,000円 200㎡以下→216,000円 225㎡以下→270,000円 250㎡以下→324,000円 275㎡以下→378,000円 275㎡超 →432,000円
	共 同 住 宅	(戸数 × 3.2人 - 敷地面積 × 0.0095人/㎡ × 用途別容積率) × 108,000円
	単身者用共同住宅	(戸数 × 1.6人 - 敷地面積 × 0.0095人/㎡ × 用途別容積率) × 108,000円
店 舗	物 販 等	(延床面積 × 0.038人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
	スーパー・コンビニ等	(延床面積 × 0.053人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
	飲食店・喫茶店等	(延床面積 × 0.14人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
事 務 所	厨 房 施 設 有 り	(延床面積 × 0.075人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
	厨 房 施 設 無 し	(延床面積 × 0.06人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
作 業 所	厨 房 施 設 有 り	定員 × 0.75人 × 108,000円
	厨 房 施 設 無 し	定員 × 0.3人 × 108,000円
教育施設	保育所・幼稚園・小学校・中学校・高等学校・大学校・その他各種学校	定員 × 0.25人 × 108,000円
	医療施設 (病院・診療所等)	(延床面積 × 0.068人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
	(介護)老人福祉施設 (介護)老人保健施設	{利用定員(入所定員+通所定員) - 敷地面積 × 0.0095人/㎡} × 108,000円
	ガソリンスタンド	15人 × 108,000円
	カラオケボックス	(延床面積 × 0.075人/㎡ - 敷地面積 × 0.0095人/㎡) × 108,000円
お問い合わせ先	〒589-8501 大阪狭山市狭山一丁目2384番地の1 大阪狭山市 水政策部 下水道・水路グループ TEL 072-366-0011	

MEMO

A large, empty rounded rectangular box with a black border, intended for writing a memo. The box is vertically oriented and occupies most of the page's width and height.

大阪狭山市内 開発協議 関係機関一覧

相談窓口	住所	電話番号
大阪狭山市まちづくり推進部 都市政策グループ	大阪府大阪狭山市狭山一丁目2384番地 地の1 本庁舎2階	TEL:072-366-0011(代表) FAX:072-367-1254
南河内広域事務室 広域まちづくりグループ	大阪府富田林市寿町2-6-1 南河内府民センタービル2階	TEL:0721-20-1198 FAX:0721-20-1202
堺市消防局 警防部警防課	堺市堺区大浜南町3丁2番5号	TEL:072-238-6047(代表) FAX:072-228-7791
大阪府住宅建築局 建築指導室 審査指導課 開発・許可グループ	大阪市住之江区南港北1-14-16 咲洲庁舎(さきしまコスモタワー27階)	TEL:06-6210-9722 FAX:06-6210-9719