

・事前協議制度

開発許可申請、宅地造成工事許可申請及び建築基準法の道路位置指定申請を行うときは、事前協議制度を設けていますので、法に基づく申請に先立って、あらかじめ事前協議を行ってください。ただし、要綱に規定する開発事業を行うときには、「八尾市開発指導要綱」に基づく事前協議が必要となります。

なお、法による開発許可申請の事前協議と要綱による事前協議の手続きは、要綱の事前協議申請書であわせて処理を行います。

(1) 事前協議書の添付図書及び作成要領

事前協議申請書は、原則として下表により作成してください。

(2) 協議方法

事前協議申請書は、正副各1部を審査指導課に提出してください。

なお、新たに開発区域内に道路を整備する開発行為については、事前協議の段階で公共施設担当課と調整を行いますので、正1部、副3部を提出してください。又、下記添付書類に加え、道路計画縦断図及び下水道縦断図を添付してください。

事前協議は、協議関係課及び指示・指導事項を記載した意見書を交付します。

(3) 大規模開発等

開発区域面積が0.5ha以上又は住宅戸数が100戸以上等の開発事業については、関係課による開発問題協議会を開催し、基本的な事項について、関係各課との調整を行いますので、審査指導課に相談してください。

事前協議書の添付図書

図書の名称	明示事項	縮尺	備考
事前協議申請書			市指定様式（様式第1号）
委任状	申請の手続きを第3者に委任する場合に添付し、委任を受ける者の住所・氏名・電話番号を記入のこと。また申請者が法人の支店の場合は、本店からの申請代理の委任状が必要です。		
※官民境界明示指令書	官民境界線を朱線で明記すること。		開発区域内又は区域に接する場合、添付すること。
設計説明書			市指定様式
登記事項証明書 [土地]			正本・副本に原本又は写しを添付すること。 受付から3カ月以内のもの。
地籍図	里道、市道等を赤、水路を青で明示し、申請域を淡黄色で明確にすること。	1/2500以上	法務局より取得した公図。 受付から3カ月以内のもの。 (写しの場合は転写場所、年月日及び転写した者の氏名を記入すること。)
現場写真			開発区域内及び周辺の状況がわかるもの。

図書の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
位 置 図	(1) 方位 (2) 地形 (3) 開発区域の境界	1/2500 以上	区域を朱線で囲む。
現 況 図	(1) 方位 (2) 開発区域の境界 (3) 土地の地番及び形状 (4) 公共施設の位置及び形状 (5) 表土の状況	1/200 以上	
土 地 利 用 計 画 図	(1) 方位 (2) 開発区域の境界 (3) 工区界 (4) 公共施設の位置及び形状 (5) 予定建築物の敷地の形状及び規模 (6) 敷地に係る予定建築物の用途	1/200 以上	・予定建築物の用途は住宅、 共同住宅、店舗、〇〇工場と 具体的に各敷地毎に記入する こと。
※ 造 成 計 画 平 面 図	(1) 方位 (2) 開発区域の境界 (3) 切土又は盛土の色別 (4) 崖又は擁壁の位置及び形状 (5) 道路の位置・形状・幅員・勾配及び記号 (6) 縦横断線の位置及び記号 (7) 工区界 (8) 道路中心線とその交差角 (9) 地形 (10) 宅地の計画高	1/200 以上	・切土の場合は黄色、盛土の 場合は赤色にて色別する。 ・等高線は細線にて記入する こと。
※ 造 成 計 画 断 面 図	(1) 造成計画平面図(6)に当たる記号 (2) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (3) 地盤面（基準高を入れる） (4) 切土又は盛土の色別	1/200 以上	・高低差の著しい箇所につい て作成すること。
排 水 計 画 平 面 図	(1) 排水施設の位置、種類、材料、形状（内 法寸法、勾配）、水の流れ (2) 吐口の位置 (3) 放流先の名称 (4) 集水系統のブロック別の色分け (5) 放流先排水路までの形状及び寸法	1/200 以上	
※ 各 施 設 構 造 図	(1) 排水施設構造詳細図 開渠、暗渠、人孔、排水管、雨・汚水桝	1/200 以上	
求 積 図	(1) 開発区域内全体の求積表 (2) 開発区域内の宅地及び公共施設の求積表	1/200 以上	
※ 予 定 建 築 物 の 平 面 図 立 面 図 断 面 図	(1) 建築面積及び床面積 (2) 階数及び高さ	1/200 以上	・予定建築物の建築計画が確 定していない場合は省略する ことができる。
※ 登 記 事 項 証 明 書 〔 商 業 〕			・開発許可申請で、法人が自 己業務用で申請する場合に正 本に原本又は写しを添付する こと。（受付から3か月以内 のもの。）

※印 該当する場合又は必要がある場合に添付