

## ・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。

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、申請区域を淡黄色で明確にすること。	1/2500 以上	法務局備付けの公図の写し。 受付から 3 カ月以内のもの。 (転写場所、年月日及び転写した者の氏名を記入し押印のこと。)
現場写真			開発区域内及び周辺の状況がわかるもの。
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。

図書の名称	明示事項	縮尺	備考
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・污水樹	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。）