

・ **32 条協議申請・要綱開発申請**

32 条個別協議・各課協議が完了すると、32 条協議申請・要綱開発申請を行ってください。

32 条協議申請は、法第 30 条で規定している「32 条同意書」を交付するための申請です。この同意書は、消防及び水道を除く、協議を行った市関係の公共施設管理者の同意を取りまとめたもので、八尾市長名で交付します。

要綱開発申請は、要綱第 4 条第 4 項に基づく申請ですが、開発許可の場合には、32 条協議申請とあわせて行い、要綱に適合していると認めるときは、八尾市と開発者で協定の締結を行います。

要綱開発申請の場合には、協定の締結後、開発者に「開発同意書」を交付します。

(1) 添付図書及び作成要領

32 条協議申請・要綱開発申請は、開発許可申請及び要綱開発申請の区分に従って、次表により作成し、正副各 1 部を審査指導課に提出してください。

- ① 申請手続きを代理人が行う場合は、委任状を必ず添付してください。
- ② 申請者（開発者）の印鑑が必要な申請書類には、**実印で押印**してください。
- ③ 開発行為許可申請書・開発区域に含まれる地域の名称一覧表・要綱開発申請書・協定書に訂正が生じた場合は、代理人の印では訂正できません。
- ④ 申請書の添付図書は、関係各課と協議が完了した図面で作成してください。なお、土木管財課・下水道管理課については、図面に各課の「経由の印」が必要です。
- ⑤ 申請書は、A4 判のファイル等に綴じてください。
- ⑥ 事前協議、各課協議及び 32 条協議申請・要綱開発申請において、各協議内容に変更が生じた場合は、再度協議が必要になります。

開発許可申請・要綱開発申請添付図書一覧

開 発 許 可 申 請	要 綱 開 発 申 請
開 発 行 為 許 可 申 請 書	要 綱 開 発 申 請 書
法第 32 条による協議について (※市指定様式)	_____
協 定 書 (様式第 3 号)	協 定 書 (様式第 3 号)
開発許可申請書の添付図書 (20 頁～24 頁をご覧ください。)	開発許可申請書の添付図書 ※ ただし、公共施設一覧表・設計者の資格に関する調書・開発者の資力及び信用に関する調書・工事施行者に関する調書・資金計画書は不要です。
事前協議書原本一式 (正本に添付)	事前協議書原本一式 (正本に添付)
<p>添付書類のうち、市が指定する用紙については、開発許可と要綱申請では、様式が異なります。(それぞれ実印使用のこと)</p> <p>なお、申請書等の指定様式は、事前協議を返却する際に、それぞれの申請用紙一式をお渡しします。</p>	

・ **開発許可申請図書の作成要領**

許可申請書は、次表により作成し、正副各1部を審査指導課に提出してください。

(1) 添付書類 ※印の用紙については、必ず八尾市指定のものを使用してください。

(右の番号に従って上から順に綴じること。)

書 類 名	法29条			開発指導要綱	留 意 事 項	綴 じ る 順
	自己居住	自己業務	その他			
※ 開発行為許可申請書 ※ 要綱開発申請書	○ —	○ —	○ —	— ○		1
※ 開発区域に含まれる地域の名称一覧	○	○	○	—	地番の若い順に、町名、地番、地積（公簿）、所有者、その他の権利者を記入し、申請書と割印すること。	2
委 任 状	○	○	○	○	申請の手続きを第三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ある。	3
申請者の印鑑証明書	○	○	○	○	32条協議の受付日から3カ月以内のものを添付すること。法人の場合は、代表者事項証明書も添付すること。正本に原本、副本に写しを添付すること。	4
法第32条に基づく同意書等	○	○	○	○	市・府・国等の公共施設管理者の同意、協議を証する書面 市では土木管財課、土木建設課、下水道管理課、みどり課、環境事業課、教育委員会等、府では八尾土木事務所等	5
消防長の同意書	○	○	○	○		6
給水が可能であることを証明する書面	○	○	○	○		7
水利権者協議経過書	○	○	○	○	<u>雨水、汚水を放流する水路の水利権者との協議経過書</u> ・協議経過書には、協議相手方、申請箇所、協議日時、協議内容を記載し、作成日、作成者の住所、氏名押印のこと。ただし、水利権者が所有、管理する水路の場合は、同意書が必要な場合があります。	8
令23条の規定による大規模開発の場合に必要な協議書	○	○	○	—	20ha以上の開発行為の場合 ①義務教育施設の設置義務者 ②水道法第3条第5項に規定する水道事業者 40ha以上の開発行為の場合 ③電気及びガス事業者 ④鉄道事業者及び軌道経営者	9
※ 法第32条、令第23条の規定による同意、協議書の経過書	○	○	○	—	申請者が協議した月日順に協議事項を詳細に記載すること。	10
※ 設 計 説 明 書	○	○	○	○	実測で記入のこと。	11
※ 公 共 施 設 一 覧 表	○	○	○	—	従前の公共施設及び新たに設置される公共施設がない場合でもその旨を記載のうえ添付すること。	12

書類名	法29条			開発指 導要綱	留 意 事 項	綴 じ る 順
	自己 居住	自己 業務	そ の 他			
※ 設計者の資格に 関する調書	—	○	○	—	調書以外に卒業証明書又は免許証（写しの場合は、原本と照合 します）を添付すること。ただし、1ha未満の開発行為の場合 は不要。	13
※ 開発者の資力及び 信用に関する調書	—	○	○	—	調書以外に業務経歴書、宅地建物取引業の免許証等の写し、2 年間の納税証明書（2種類）、預金残高証明書等を添付するこ と。なお、業務経歴がない場合でも、その旨を記載すること。 自己居住・自己業務（1ha未満）の場合は不要。	14
※ 工事施行者に関する 調書	—	○	○	—	調書以外に事業経歴書、建設業の登録証明書等を添付すること。 自己居住・自己業務（1ha未満）の場合は不要。	15
※ 資金計画書	—	○	○	—	当該開発行為に関する収支計画、年度別資金計画書等。 自己居住・自己業務（1ha未満）の場合は不要。 * 工事費の額が500万円以上の場合は、工事着手の7日前までに、 建設リサイクル法に基づく届出が必要です。 （別途「建設リサイクル法に関する届出の手引き」参照）	16
※ 権利者の同意書	○	○	○	△	開発区域及びその関連工事の区域内の土地又は工作物について 開発行為の施行又は工事の実施の妨げとなる所有権、地上権、 抵当権等の権利者の同意書、各権利者の印鑑証明書（32条協議 の受付日から3カ月以内のもの、法人の場合は、代表者事項証 明書も要）を添付すること。 要綱開発申請の場合は、道路（後退を含む）等の寄附用地がな い場合は、所有権以外の権利者の同意は不要。	17
登記事項証明書 [土地]	○	○	○	○	上記関係権利者の権利を明らかにしたもの（受付日から3カ月 以内のもの） 正本に原本、副本に写しを添付すること。	18
地 籍 図	○	○	○	○	法務局備付けの公図を写しとり、里道、市道等を赤、水路を青 で明示し、開発区域を淡黄色で明確にすること。（受付日から 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。	19
工場危険物調書	—	○	○	○	予定建築物の用途が、工場、危険物貯蔵庫等の場合に必要。	20
現 況 写 真	○	○	○	○	撮影場所、方向等を表示した図面を添付すること。	21
道路明示指令書	○	○	○	○	施行区域内及び周辺に接している場合に必要。（要原本照合）	22
河川水路明示指令書	○	○	○	○	同 上	23
里道明示指令書	○	○	○	○	同 上	24
都市計画施設明示 指 令 書	○	○	○	○	都市計画施設を含む場合のみ必要。（要原本照合）	25
占 用 許 可 書	○	○	○	○	河川、水路、里道、道路等を占用する場合に必要。	26
その他の関係法 による許可書等	○	○	○	○	関連法に基づき許認可等が必要な場合に必要。 （要原本照合）	27

## (2) 添付図面

(各設計図面の作成者は、必ず記名・押印してください。)

図書の名称	明示事項	縮尺	備考
開発区域位置図	(1) 方位 (2) 地形 (3) 開発区域の境界 (4) 開発区域内及び開発区域周辺の公共施設 (5) 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 (6) 開発区域外からの集水状況	1/2500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域は赤線で囲むか、着色しておくこと。</li> <li>・等高線は2mの標高差を示すものであること。</li> <li>・建築確認申請の際の付近見取図に相当するもの。</li> </ul>
現況図	(1) 方位 (2) 開発区域境界線 (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 (6) 地形（現況地盤高等）	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 (7) 公益的施設の位置及び形状 (8) 樹木並びに緩衝帯の位置及び形状 (9) 接続道路の種類、名称、幅員	1/200 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図面は開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので、明確に表示すること。</li> <li>・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。</li> <li>・別途白焼きにして、袋に入れること。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・切土の場合は黄色、盛土の場合は赤色にて色別すること</li> <li>・等高線は細線にて記入すること。</li> </ul>
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 (5) 道路、隣接地との高さ	1/200 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高低差の著しい箇所について作成すること。</li> </ul>
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）、水の流れの方向 (2) 吐口の位置 (3) 放流先の名称 (4) 排水施設の記号 (5) 集水系統のブロック別の色分け (6) 放流先排水路までの形状及び寸法	1/200 以上	

図書の名称	明示事項	縮尺	備考
給水施設計画 平面図	(1) 給水施設の位置、形状、内法寸法及び 取水方法 (2) 消火栓の位置	1/200 以上	
崖・擁壁の断面図	(1) 崖の高さ、勾配 (2) 擁壁の寸法及び勾配 (3) 擁壁の材料の種類及び寸法 (4) 裏込コンクリートの寸法 (5) 透水層の位置及び寸法 (6) 擁壁を設置する前後の地盤面 (7) 基礎地盤の土質 (8) 水抜穴の寸法、間隔 (9) 崖面の保護の寸法 (10) 基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/20 以上	・鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要。
計 算 書	(1) 擁壁の構造安定計算書 (コンクリート造の場合) (2) 崖の安定計算書 (擁壁で覆う場合は必要なし。) (3) 水理計算書		・高さ5mを超える擁壁及び切盛する面積が1,500㎡を超える排水施設の設計は、資格が必要です。
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	
排水施設構造図	(1) 排水施設構造詳細図 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹吐口	1/20 以上	
流末水路構造図	(1) 放流される水路、河川の構造詳細図 (2) 放流口の排水施設の高さ、構造詳細図 (3) 放流される水路及び河川の常水面	1/20 以上	・池の場合は池の構造
道路計画縦断図	(1) 測点 (2) 勾配 (3) 計画高 (4) 地盤高 (5) 単距離 (6) 追加距離 (7) 道路記号 (8) 基準線	1/200 以上	
下水道縦断図	(1) 人孔記号 (2) 人孔深さ (3) 人孔の種類及び位置 (4) 測点 (5) 排水管渠勾配 (6) 人孔間距離 (7) 管径 (8) 土被り (9) 計画地盤高 (10) 地盤高 (11) 管底高	1/200 以上	・道路計画縦断図にまとめて図示してもよい。

図書の名称	明示事項	縮尺	備考
道路横断図	(1) 路面、路盤の詳細 (2) 人孔の形状（点線にて記入） (3) 雨水柵及び取付管の形状 (4) 道路側溝の位置、形状、寸法 (5) 埋設管の位置 (6) 道路横断勾配 (7) 幅員	1/20 以上	
防災工事計画平面図	(1) 方位 (2) 等高線 (3) 計画道路線 (4) 段切位置 (5) ヘドロ除去位置、除去深さ (6) 表土除去位置 (7) 防災施設の位置、形状、寸法、名称 (8) 流土計画（土量計算書を添付） (9) 工事中の雨水経路 (10) 防災施設の設置場所及び期間	1/200 以上	
防災施設構造図	(1) 防災工事において設置される施設の詳細	1/20 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	