

# 開発行為の許可申請手続き要領

平成18年10月

改訂 平成26年4月

改訂 令和3年5月

吹田市都市計画部開発審査室

## 開発行為の許可申請手続き要領

### 目次

I.	開発行為の許可申請の手続き	P . . . ( 1 )
II.	開発許可申請に必要な書類	P . . . ( 1 )
III.	書類審査	P . . . ( 1~4 )
IV.	添付書類等の確認	P . . . ( 3~4 )
V.	他法令との関係	P . . . ( 4 )
VI.	開発行為の留意事項	P . . . ( 4~5 )
VII.	工事完了後の手続き	P . . . ( 5 )
VIII.	その他の手続き	
	設計図書の作成要領（別表 1～6）	P . . . ( 6~12 )
	土地利用計画図・記載事項及び開発概要	P . . . ( 13~14 )
	開発行為完了時手続フローチャート	P . . . ( 15 )
	開発許可審査表	P . . . ( 16~17 )
	開発変更許可・変更届出書申請審査表	P . . . ( 18~19 )
	工事完了届審査表	P . . . ( 20 )
	建築又は建設承認申請審査表	P . . . ( 21 )

## 開発行為の許可申請手続き要領

吹田市内において、500 平方メートル以上の事業区域で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を伴う開発行為をする場合は、原則として、都市計画法第 29 条に基づく開発許可が必要です。

開発行為を行おうとする者は、市長の許可を受けることによって、法の規定による技術基準に適合させ本市における無秩序な市街化を防止し、良好な環境を備えた市街地を整備することを目的としています。

### I. 開発行為の許可申請の手続き

1. 開発行為の許可を受けようとする者は、吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく事前協議承認申請及び都市計画法第 32 条に基づく公共施設の管理者（吹田市長・大阪府知事等）と協議し、同意を得なければなりません。
2. 開発許可を受けようとする者は、あらかじめ都市計画法第 30 条に基づく開発許可申請書を提出しなければなりません。

### II. 開発許可申請に必要な書類

1. 都市計画法第 30 条に基づく省令第 15 条から第 17 条までに定める書類を審査表と共に提出してください。  
なお、申請に必要な図書は別表（1～6）の作成要領により作成してください。  
別紙記載項目及び開発概要を参照の上、土地利用計画図に明記してください。
2. 申請書類の必要部数は、正本 1 部・副本 1 部を提出してください。  
（別途開発許可審査表参照のこと）  
正本には、インデックスをつけ、A4 版の大きさに屏風折りして、綴り込んでください。  
なお、申請書類は所定のものを使用してください。

### III. 書類審査

#### 開発行為許可申請書

許可申請者の住所・氏名

- ① 許可申請者住所・氏名は省略することなく、印鑑証明書、代表者事項証明書等に基づき正確に記載してください。

- (例) (株) → 株式会社  
(有) → 有限会社  
(代) → 代表取締役 (社長、代表取締役社長等の役職名は不可)  
(支) → 支配人、支店あるいは支店長

- (注) 1. 許可申請者が法人格を有しない個人商店の場合は個人名のみ記載し、その商号等は記載しないでください。  
2. 許可申請者が法人格を有しない団体（人格なき社団）の場合は、その団体名及び代表者名を記載してください。

(例) 自治会、水利組合等            ○○○自治会 会長 吹田 太郎

- ② 許可申請者が複数である場合は、連名で記載してください。ただし、申請者を全て記載できない場合は、同欄には「○○他△△名」と記載し、別紙に他△△名の申請者住所・氏名を連記してください。

#### 1. 開発区域に含まれる地域の名称

- ① 原則として、開発区域に含まれる地域、地番を全て記入してください。  
ただし、開発区域内の地名、地番が多数ある場合同欄は、「○○市○○町××番××他××筆」と記入し、詳細を別紙に記入してください。
- ② 開発区域を工区設定し、工区毎に完了する場合は、工区毎の地名、地番を別紙に記載し、添付してください。
- (注) 後述の内容についても同様に、工区毎の内容を記載してください。
- ③ 開発区域に地番の一部が含まれている場合は、分筆するようにし、やむを得ない場合は、「××番××の一部」と記載しても差支えありません。
- ④ 開発区域内の地名、地番は、土地登記簿全部事項証明書で確認してください。

#### 2. 開発区域の面積

- (注) 手数料及び審査基準に関わるので注意してください。  
開発区域の面積は、実測面積を記入してください。

#### 3. 予定建築物等の用途

- 予定建築物等の用途は、具体的に記載し、建築物の用途分類に準じてください。  
(注) 用途の記載例は、専用住宅、共同住宅、○○兼用住宅、○○工場、倉庫等と表示し、分譲、賃貸の区別も記載してください。

#### 4. 工事施行者住所氏名

- ① 工事施行者とは、開発行為に関する工事の請負人、または請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいい、その者の住所・氏名を記載してください。

- ② 許可申請者が工事施行者となる場合は、同欄の記載は、「自営」等として差支えありません。
- ③ 否自己用の開発行為では、工事施行者を定めてください。なお、やむを得ない理由で工事施行者が定められない場合は、同欄の記載は「未定」として差支えありませんが、許可後、工事施行者が決定したときは、速やかに開発行為変更許可申請により、工事施行者を申請してください。

#### 5. 工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日

- ① 当該開発行為の工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日を記入してください。
- ② 工事着手予定年月日を「許可の翌日から」あるいは、「許可の○日後から」等と記載し、工事完了予定年月日を「許可から約○ヶ月後」と記載しても差支えありません。

#### 6. 自己用の居住、又は業務の用に供するものか否かの例

(注) 手数料及び審査基準に関わるので注意してください。

- ① 自己の居住の用に供するとは、開発行為をしようとするもの(=申請者)が自らの生活の本拠として使用する場合をいい、この場合は「自己居住用」と記載してください。  
なお、会社が従業員宿舎を建築する目的の開発行為、組合が組合員に対する分譲住宅を建築する目的の開発行為は、これに該当しません。
- ② 自己の業務の用に供するとは、開発行為をしようとするものが当該建築物内において、継続的に自己の業務としての経済活動が行われる場合をいい、この場合は「自己業務用」と記載してください。例えばホテル、結婚式場、社員の為の厚生施設等は該当します。
- ③ 前項①、②にいう、自己の居住又は業務の用に供するもの以外は、「否自己用」、「否」又は「その他」と記載してください。

#### 7. その他必要な事項

開発行為を行うことについて、農地法その他の法令(V. 他法令との関係参照)による許可認可等を要する場合には、その手続の状況を記載してください。

### IV. 添付書類等の確認

- 1. 添付書類等は、開発行為の予定建築物の用途、自己用・否自己用又は面積によって異なるので、必要な図書は別表(1~6)の要領により作成してください。
- 2. 土地権利関係
  - ① 許可申請者は当該開発行為に関係のある土地について権利を有する者から同意を得た場合は、印鑑証明書等を必ず添付してください。

この場合の印鑑証明書等は原則として、当該申請前の3ヵ月以内に発行のものとしてください。

② 土地登記簿全部事項証明書・・・開発区域に含まれる土地の名称・地番については、土地登記簿全部事項証明書により確認し、この場合の土地登記簿全部事項証明書は原則として、当該申請前の3ヵ月以内に発行のものとしてください。

## V. 他法令との関係

1. その他の法令…農地法、道路法、河川法、自然公園法、森林法、生産緑地法等の許可申請等の必要な場合は、別途手続を行ってください。

## VI. 開発行為の留意事項

### 1. 開発許可標識の掲示

開発許可を受けた者は、速やかに公衆の見やすい場所に吹田市都市計画法施行細則第4条の規定により、下記の様式の区分による標識を掲示してください。

開 発 許 可 標 識	
開 発 区 域 の 所 在 地	
開 発 区 域 の 面 積	
許可を受けた者の住所及び氏名 (法人にあつては、名称)	
許可年月日及び許可番号	
工事施行者の住所及び氏名 (法人にあつては、名称)	
工事現場管理者の氏名	
工 事 予 定 期 間	

90センチメートル

60センチメートル

### 2. 工事中の注意事項

- ① 工事施工中変更又は支障を生ずる等重要な事項について関係官公署、その他関係先と折衝したとき、または指示を受けたときは速やかにその内容を開発審査室に報告してください。
- ② 他法令による許可、認可等を要する場合は、その手続を完了したうえで着手してください。
- ③ 工事施工中に、埋蔵文化財等を発見したときは、ただちに工事を中止するとともに、開発審査室及び市立博物館にその旨を報告し、指示に従ってください。

- ④ 許可を受けた開発行為を変更しようとする場合は、事前に関係各課と協議し、変更許可（法第35条の2第1項）を受けなければなりません。  
また、軽微な変更をしたときは遅滞なく、その旨を届け出（法第35条の2第3項）なければなりません。
- ⑤ 中間検査は、排水施設、擁壁の配筋、裏込めコンクリート、地盤改良工事等、工事完了後見えなくなる部分は随時検査を受け、それぞれの工程毎に写真を撮って工事完了届出時に提出してください。（別途工事施行状況報告書作成要領参照のこと。）
- ⑥ 工事中は現場責任者を常駐させ、災害の防止に努めるとともに許可に係る図書は現場に常備してください。

### 3. 工事完了前の建築制限（法第37条）

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事の完了公告があるまでの間は建築物等を建築することはできません。ただし、開発行為の工程上及び施工上等やむを得ない理由がある場合等市長が支障がないと認めたときは、開発審査室担当者と事前に協議し、理由相当と判断されるものについては防災工事等の施工を確認後、建築又は建設承認申請手続きをしてください。

※ 申請図書については、建築又は建設承認申請審査表に従って図書を作成し審査表とともに提出してください。

## VII. 工事完了後の手続き

### 1. 工事完了届（法第36条）

工事が完了した場合は、工事完了届出書を正本一部・副本〔関係各課必要部数（最大7部）〕を提出してください。（別途完了届に必要な提出書類一覧表参照のこと。）

なお、届出書類は所定のものを使用してください。

（注）工事完了届に添付する図書が不足している場合は、届出の受付はできません。

### 2. 公共施設の移管（帰属）（法第39条・法第40条）

開発行為によって設置された公共施設（道路、公園、下水道施設等）は、工事完了届出前に関係各課へ移管（帰属）手続きを行ってください。

### 3. 検査済証の交付（法第36条第2項）

開発行為に関する工事が開発許可の内容に適合しているか否かについて検査をし、市長（開発審査室・関係各課）が開発許可の内容に適合していると認めたときは検査済証を交付します。

なお、工事が開発許可の内容に不適合であった場合は直ちに本市担当者の指示に従い整備しなければなりません。

## VIII. その他の手続き

### 1. 開発行為変更許可申請（法第35条の2第1項）

許可を受けた開発行為を変更しようとする場合は、変更許可を受けてください。

開発変更許可申請に必要な書類、添付する図書・設計図面等は変更に係るもののみを前後で添付してください。

### 2. 開発行為変更届（法第35条の2第3項）

省令で定める軽微な変更をしようとする場合は、変更届を提出してください。

（軽微な変更の例）

- ・ 予定建築物の敷地の形状の変更（敷地規模の小規模な増減に限る）
- ・ 工事施行者の変更（自己居住又は自己業務用を除き、氏名・名称・住所変更に限る）
- ・ 工事の着手・完了予定年月日の変更
- ・ 法人等の代表者等の変更

### 3. 開発行為の廃止届（法第38条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は廃止の届出を行ってください。

届出には、廃止した時点における現況図及び廃止に伴い損なわれた公共施設の復旧計画及び防災計画を示す図書を添付してください。

### 4. 地位の承継届（法第44条）

法第44条に基づく地位を承継したものは届出を行ってください。

届出には、相続人等承継の原因を証する書面等を添付してください。

### 5. 地位の承継承認申請（法第45条）

法第45条に基づく地位を承継しようとするものは、承継承認申請をしてください。

申請には、承継の原因を証する書面等及び資力信用に関する調書等を添付してください。

（注）申請書類は所定のものを使用してください。上記届出等については、全て許可申請書（副）、許可書等の写し、位置図（1/2, 500）、土地利用計画図を添付してください。また、代理人が申請する場合は各々委任状が必要です。

（注）本人確認できる書類の添付要（実印及び印鑑証明等）

なお、印鑑証明添付の上、委任状で実印の押印がある場合は本人確認書類として兼ねることができます。



# 設計図書の作成要領 開発許可申請書添付書類

別表 1

No.	書類名	第 29 条		備 考
		自己用	その他	
1	開発行為許可申請書	○	○	正副各1部
2	開発区域に含まれる地域の名称一覧表	○	○	地番の若い順に、町名、地番、地積（公簿）、所有者、その他権利者を記入してください。
3	委任状 (※訂正印が無い場合は委任状への押印は不要)	○	○	他人に申請手続きを委任する場合に添付し、委任をうけるものの住所・氏名・電話番号を記入してください。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。
4	申請者の本人確認書類	○	○	法人の場合は <b>印鑑証明書及び代表者事項証明書（各々、受付日前3か月以内のもの）</b> を添付。
5	設計説明書	○	○	土地利用計画は実測で記入してください。 従前の公共施設一覧及び新たな公共施設一覧と整合してください。
6	法第32条の規定による公共施設の管理者の同意、協議を証する書面	○	○	市及び国等の同意及び協議書を添付してください。  (雨水汚水を放流する水路管理者の同意書)
7	法第32条の規定による同意、協議書の経過表及び事前協議書	○	○	申請者が協議した月日順に協議した事項を記載した <b>協議経過表</b> 及び協議経過書（様式1、様式2）を添付してください。
8	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の写しを添付してください。 ただし、1ha未満の開発行為の場合は不要です。
9	開発者の資力及び信用に関する調書	自己居住用 × 自己業務用小 ×	○	調書以外に業務経歴書、 <b>宅地建物取引業の免許証等の写し、2年間の納税証明書</b> （法人の場合は法人税（その1のみ）、法人事業税）、預金残高証明書等を添付してください。
10	資金計画書	自己業務用大 ○ (自己業務用大は1ha以上)	○	当該開発行為に関する収支計画（ <b>造成工事等にかかる工事費を記入</b> してください。）、年度別資金計画等
11	工事施行者に関する調書	自己業務用大 ○ (自己業務用大は1ha以上)	○	調書以外に、事業経歴書、 <b>建設業の登録証明書（土木工事業者）</b> 等を添付してください。（申請書の工事施行者名と同一のもの）

12	書類名	第 29 条		備 考
		自己用	その他	
13	権利者の同意書	○	○	開発区域内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 <b>印鑑証明書</b> （受付日前 <b>3か月以内のもの</b> ）を添付してください。法人の場合は <b>代表者事項証明書</b> も添付。 <b>申請者が、土地所有者と同一の場合は押印を省略することができます。</b>
14	土地の全部事項証明書	○	○	上記関係権利者の権利を明らかにした土地の <b>全部事項証明書</b> （受付日前 <b>3か月以内のもの</b> ）を添付してください。
15	地籍図（公図）	○	○	法務局備付の公図（受付日前 <b>3か月以内のもの</b> ）を添付し、開発事業区域を朱線で囲んでください。
16	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です。
17	現況写真	○	○	カラーのものを添付してください。
18	消防の長の同意	居住用 × 業務用 ○	○	自己用であっても大規模な工場、倉庫等は必要とする場合があります。
19	給水が可能であることを証する書面	居住用 × 業務用 ○	○	吹田市水道事業管理者の協定書を添付してください。 協定書のないものについては別途協議してください。
20	道路明示指令書	○	○	開発区域内及び周辺に接している場合に必要です。
21	河川水路明示指令書	○	○	同上
22	里道明示指令書	○	○	同上
23	都市計画明示書	○	○	都市計画施設を含む場合のみ必要です。
24	占用許可書	○	○	河川、水路、里道、道路等を占用する場合に必要です。
25	河川法による注水許可書	○	○	河川法により雨水、汚水の放流許可が必要な場合です。
26	その他の同意書	○	○	開発の内容によっては周辺の権利者等の同意を必要とする場合があります。（排水同意・施工同意等）

(要)

原  
本  
照  
合

## 開 発 行 為 許 可 申 請 書 添 付 図 面

図書の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
開発区域位置図	1. 方 位 2. 開発区域とその位置 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称	1 / 2 5 0 0	区域を朱線で囲む (以下同じ)
現 況 図	1. 方 位 2. 開発区域境界線 3. 土地の地番、形状 4. 公共施設の位置及び形状	1 / 5 0 0 以上	
土地利用計画図	別紙記載項目及び開発概要による	1 / 5 0 0 以上	開発登録簿の図面として、一般の閲覧に供させるので、明瞭に表示してください。 予定建築物の用途は戸建住宅、共同住宅、店舗等と具体的に各敷地毎に記入してください。 許可通知書受取時、土地利用計画図（白焼、A3）を折らずに2部提出してください。
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 / 5 0 0 以上	
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. ガケ又は擁壁（任意・義務共）の構造概略、位置及び形状、底版位置、地盤改良の範囲及び内容等 5. 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6. 縦横断線の位置と記号 7. 工 区 界 8. 地形（等高線） 9. 宅地の計画高 10. 凡 例	1 / 5 0 0 以上	切土の場合は黄色、 盛土の場合は赤色にて色別してください。 等高線は細線にて記してください。平坦地の場合は排水計画平面図を兼ねても差し支えありません。 道路、擁壁、法面、公園等を色別

図書の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
造成計画断面図	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前記平面図6に当たる記号</li> <li>2. 切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>3. 地盤高（基準高を入れる）</li> <li>4. 切土又は盛土の色別</li> <li>5. 擁壁構造概略及び法面の保護方法</li> </ol>	1 / 500 以上	高低差の著しい箇所について作成してください。
ガケ、擁壁の断面図・展開図 (任意・義務共)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ガケの高さ、勾配</li> <li>2. 擁壁の寸法及び勾配</li> <li>3. 擁壁の材料の種類及び寸法</li> <li>4. 裏込めコンクリートの寸法</li> <li>5. 透水層の位置・寸法及び種別</li> <li>6. 擁壁を設置する前後の地盤面</li> <li>7. 基礎地盤及び背面の土質</li> <li>8. 水抜穴の寸法、間隔</li> <li>9. ガケ面の保護の方法</li> <li>10. 基礎杭の位置、材料及び寸法</li> <li>11. 義務設置擁壁の水抜き穴からの排水経路</li> </ol>	1 / 50 以上	鉄筋コンクリート擁壁の時は配筋図が必要です。
排水施設計画 平面図	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 排水施設の位置、種類材料、形状（内のり寸法、勾配）水の流れの方向</li> <li>2. 吐口の位置</li> <li>3. 放流先の名称</li> <li>4. 排水施設の記号</li> <li>5. 集水系統ブロック別の色分け及び記号</li> <li>6. 放流先排水路までの形状寸法</li> <li>7. 凡 例</li> </ol>	1 / 500 以上	宅造に関する排水施設と宅内の排水設備を区別してください。
排水施設構造図	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 排水施設構造詳細図</li> <li>2. 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口、汚水樹</li> </ol>	1 / 50 以上	
流末水路構造図	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 放流される水路及び河川の構造詳細図</li> <li>2. 放流口の排水施設の高さ構造詳細図</li> <li>3. 放流される水路及び河川の常水面</li> </ol>	1 / 50 以上	池の場合は池の構造

図書の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
下水道縦断図	1. 人孔記号 2. 人孔深さ 3. 人孔種類及び位置 4. 測 点 5. 排水渠勾配 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 / 500 以上	
給水施設計画 平面図	1. 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び 取水方法 2. 消火栓の位置	1 / 500 以上	排水計画平面図にまとめて 図示しても差し支えありま せん。自己居住用の場合は 必要ありません。
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 / 500 以上	
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. 雨水桝及び取付管の形状 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 / 50 以上	

図書の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
公園計画図	1. 方 位 2. 公共空地境界 3. 隣接地の地盤高及び公園計画高 4. 縦横断線の位置及び記号 5. 公園面積求積図 6. 給排水図 7. 植栽図 8. 施設詳細図	1/100 以上	
公園断面図	1. 断面図に計画高記入 2. 敷地境界線	1/100 以上	
消防施設計画図	1. 防火水槽、消火栓、活動空地		
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. 泥除去位置、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 9. 工事中の雨水排水経路 10. 防災施設の設置時期及び期間 11. 凡 例	1/500 以上	降雨時等に、隣地及び道路面に土砂等が流出しないように配慮した図面を添付してください。
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(形状、寸法、名称等)	1/100 以上	

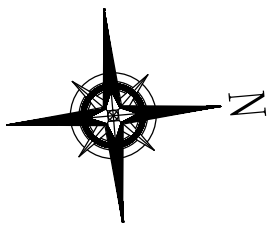
※ 開発許可審査表に従い図書を整理して、図面の有無を確認し許可申請時に審査表とともに提出してください。(各図書に、インデックスをつけてください。)

## 土 地 利 用 計 画 図 ・ 記 載 項 目

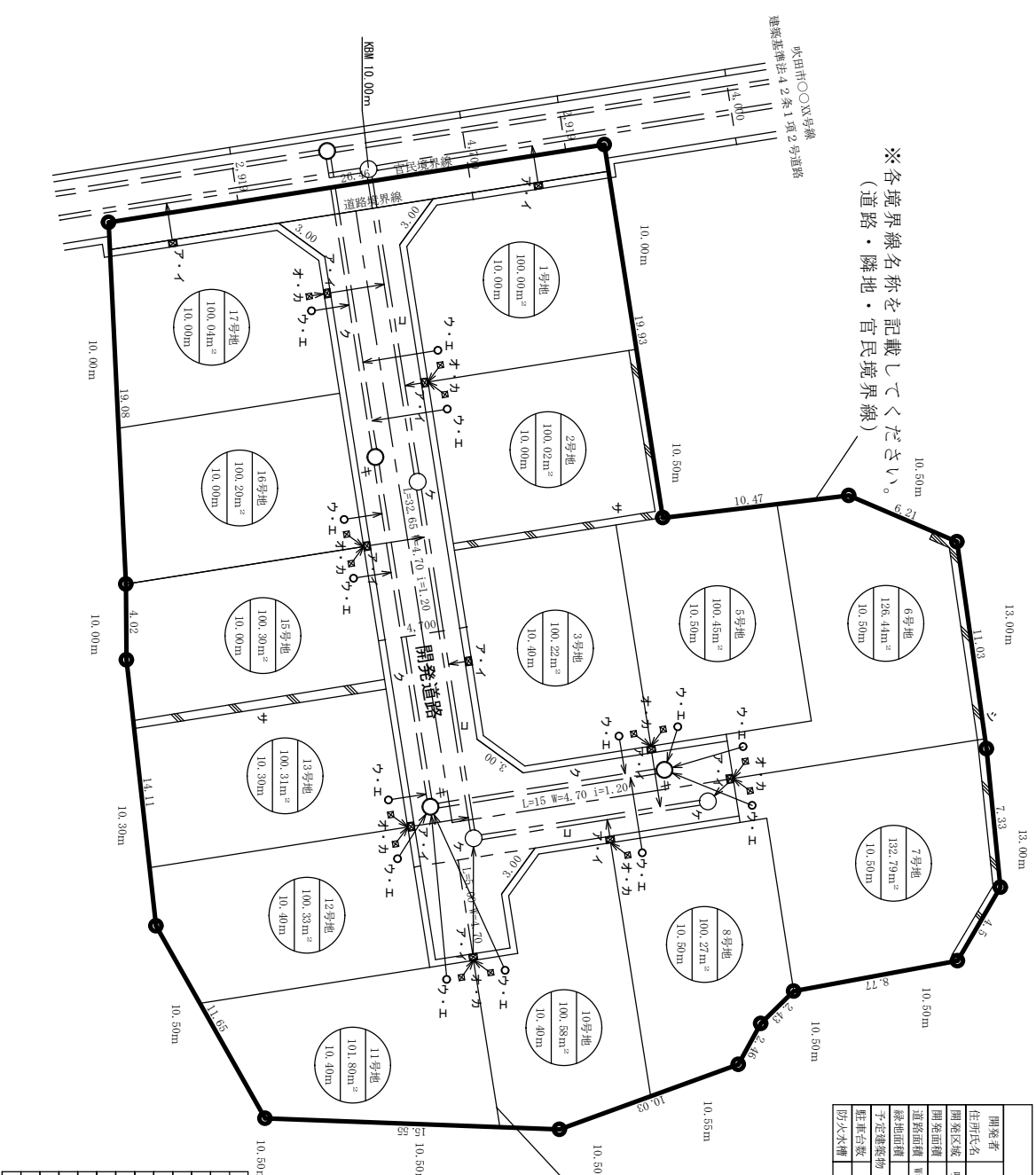
1. 開発区域境界線（朱線で囲む）
2. 敷地境界線、道路境界線、官民境界線
3. 公共施設の位置及び形状（道路・下水道・公園・消防施設）
4. 予定建築物等の用途及び敷地の形状
5. 緑地（位置・形状・面積）
6. 駐車場（台数）、駐輪場（台数）
7. 車路（延長・幅員・勾配）
8. 住居戸数
9. 隣接地地盤高・敷地内各地盤高
10. 接道の種類・現況幅員、後退の範囲、開発道路（延長・幅員・勾配）の表示
11. プレイロット・ゴミ置場
12. 方位
13. 道路の中心線

## 開 発 概 要

開発者住所氏名							
開発区域	吹田市	丁目 番 (他 筆)			用途地域		
開発面積	m <sup>2</sup>	敷地面積	m <sup>2</sup>	公園面積	m <sup>2</sup>		
				道路面積	m <sup>2</sup>		
予定建築物	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">分譲</div> < 階 > 高さ			m	戸数	戸	
駐車台数	台 ( % )	駐輪台数	台 ( % )	プレイロット	m <sup>2</sup> ( % )		
防火水槽	t	雨水流出抑制施設	m <sup>3</sup>	緑地面積	m <sup>2</sup> ( % )		



※各境界線名称を記載してださい。  
(道路・隣地・官民境界線)



開 発 概 要	
開発者	吹田市泉町一丁目X番XX号
住所氏名	〇〇株式会社・〇〇事務所 代表取締役 〇〇 〇〇
開発区域	吹田市 〇丁目 X番XX
開発面積	1,764.08 m <sup>2</sup> 敷地面積 1,463.63 m <sup>2</sup>
道路面積	W=4.70 300.45 m <sup>2</sup> 公園面積 - m <sup>2</sup>
緑地面積	- m <sup>2</sup> ( %) 用途地域 第2種中密度住居地域
予定建築物	戸建住宅 <- F> 高さ - m 戸数 14 戸
駐車台数	- 台 ( %) 駐輪台数 - 台 ( %)
防火水槽	- 台 - t 雨水流出抑制施設 - m

※宅地分譲の場合は各宅地の  
辺長を記載してださい。

※従前・新設の公共施設一覧の  
内容を反映してださい。

公共施設	凡例
雨水集水溝	300×400 11か所
同上集水管	Wφ150 11か所
汚水栓	φ350 14か所
同上取付管	Wφ150 14か所
宅内浸透溝	300×300 14か所
同上取付管	Wφ150 14か所
汚水1号人孔	900φ 3か所
汚水本管	Wφ250 L=46,423m
雨水1号人孔	900φ 3か所
雨水本管	Wφ250 L=46,423m
【任意】I型擁壁	H=0.5m
【義務】I型擁壁	H=2.5m

COMMENT

〇〇株式会社・〇〇事務所

吹田市〇丁目X番XX号  
TEL XX - (XXXX) - XXXX  
FAX XX - (XXXX) - XXXX

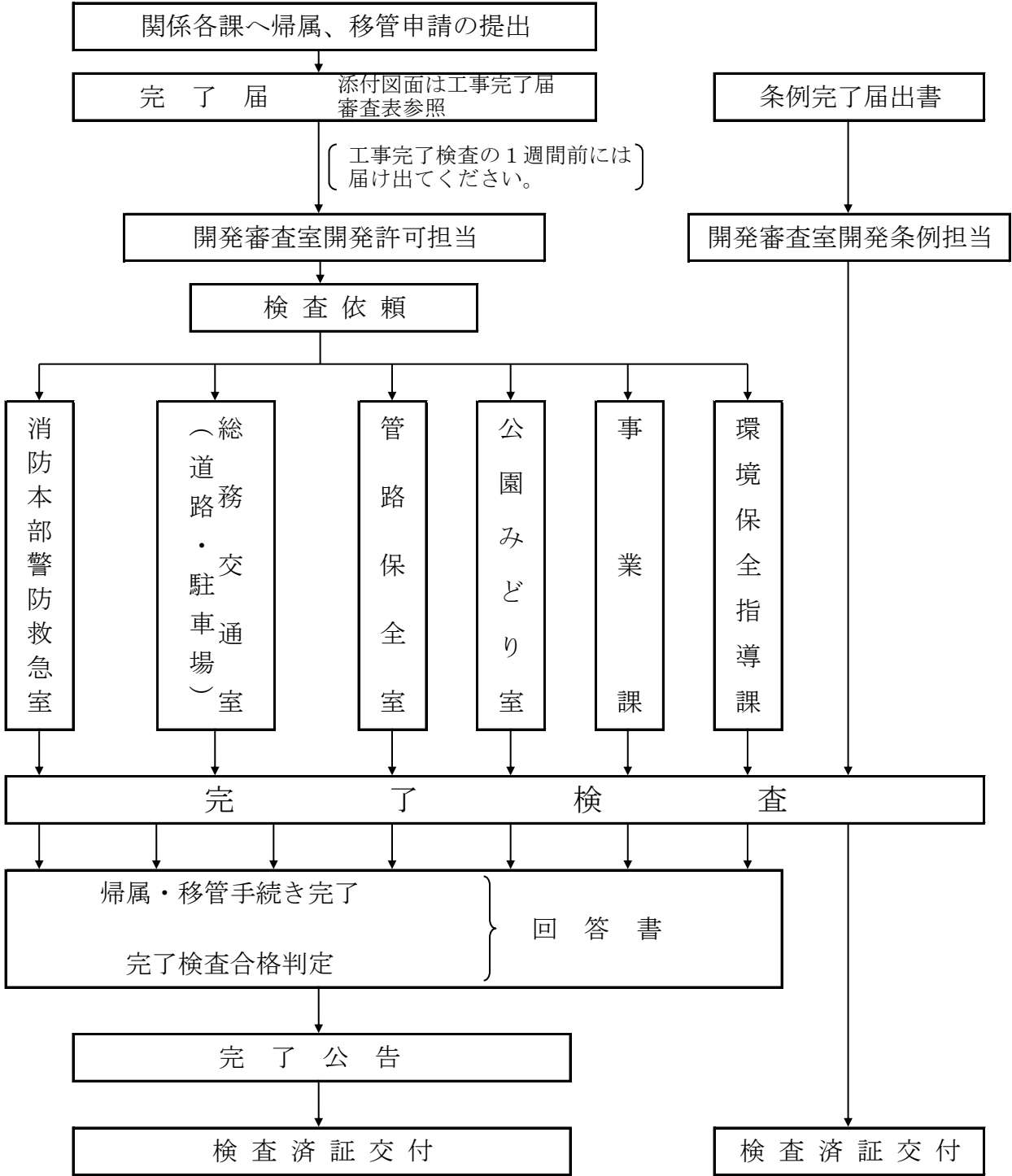
Designer XXXXXXXX XXXXXXXX  
Manufacturer XXXXXXXX XXXXXXXX

CONSTRUCTION NAME 吹田市泉町一丁目X番XX号  
(仮称) 泉町プロジェクト  
Drawing name 土地利用計画図

Date 20XX/XX/XX  
Scale 1 / 250  
Layer - No



# 開 発 行 為 完 了 時 手 続 フ ロ ー チ ャ ー ト



各課連絡先	消防本部警防救急室	(TEL 06-6193-1117)
	総務・交通室 (道路・駐車場)	(TEL 06-6155-3531)
	管路保全室	(TEL 06-6384-2068)
	公園みどり室	(TEL 06-6834-5364)
	事業課	(TEL 06-6832-0026)
	環境保全指導課	(TEL 06-6384-1850)
	開発審査室	(TEL 06-6384-1975)

(注)  
道路又は水路等の掘削及び占用等の許可をうけた工事は、開発行為完了届時に道路室・下水道部経営室に完了関係図書を提出してください。

開 発 許 可 審 査 表

申請者名				担当者名	
審査項目	適	有	無	特に留意する箇所	備 考
1	開 発 許 可 申 請 書			申請者の住所氏名と印鑑証明を照合。	
2	開 発 区 域 一 覧 表			地番の若い順に記入	
3	委 任 状			<b>正副とも</b> 代理者印を朱肉で押印	
△4	申 請 者 印 鑑 証 明			法人の場合は代表者事項証明書も必要	受付日前 <b>3か月以内</b> のもの
5	設 計 説 明 書			開発区域一覧表 } 照合 32条協議内容 }	
6	法第32条協議同意書 (吹田市)				新 公共施設一覧表 求積図 } 照合 旧 明示図 }
7	事 前 協 議 経 過 書			事前協議承認通知書、指示事項、経過書一式	
8	法第32条協議同意書 (吹田市を除く)			新旧公共施設一覧表、協議経過書を含む 求積図・明示図・市の32条と照合	放流先の水路管理者の同意
9	設 計 者 の 資 格			1ha以上の開発。宅造区域内は、 擁壁高5m超えまたは切盛面積1500㎡超え	
ⓐ	資 力 信 用 の 調 書			預金残高、納税証明(直近2年) 法人：事業税、法人税(その1)、個人：住民税、所得税(その1)	分譲住宅、分譲宅地の場合 宅建業の免許
ⓑ	資 金 計 画 書				
⑫	工事施行者に関する調書			経歴書、建設業登録証明(原本)or建設業許可通知書(土木工事業者)の写し	住所変更している場合、変更したことがわかる書類も必要
13	土地所有権利者の同意			申請者と権利者が同一の場合にも必要です	
14	その他の権利者の同意			抵当権、地役権等	
15	権利者の印鑑証明			申請者と権利者が同一の場合不要 法人の場合資格証明必要	受付日前 <b>3か月以内</b> のもの
16	土地の全部事項証明			開発区域一覧表の地番、筆数の確認	受付日前 <b>3か月以内</b> のもの
17	地 籍 図			開発区域一覧表(の一部) } 確認 官民境界の明示地番 }	
18	工 場 危 険 物 調 書			予定建築物が工場の場合	
19	現 況 写 真			カラー、撮影位置がわかるもの	
⑳	消 防 同 意				
㉑	水 道 同 意			協定書等	
22	道 路 明 示			地籍図の地番 } 確認 受付時原本照合 区域の境界 }	開発区域と接する場合
23	里 道 明 示			"	"
24	水 路 明 示			"	"
25	都 市 計 画 明 示			"	
26	占 用 許 可			"	
27	注 水 許 可			河川法による河川 "	

○項目は、自己居住用、1ha未満の自己業務用は不要

△項目は、法第34条の2協議の場合は添付不要です。

※太字枠については記入しないで下さい。

	審査項目	適	有	無	特に留意する箇所	備考
＜設計図書＞設計者の記名・押印を行うこと。						
1	開発区域位置図				縮尺 1/2,500	
2	現況図					
3	土地利用計画図				個々の土地利用ごとの面積表示 区域確認、公共施設一覧表記載数量と確認	区域を朱線で着色
4	全体求積図					
5	従前公共施設求積図					
6	新たな公共施設求積図					
7	造成計画平面図				擁壁、位置、高さ、構造を確認	赤色：盛土 黄色：切土
8	造成計画断面図				法面勾配、区域境界	〃
9	ガケ擁壁の断面図					
10	擁壁の構造図				水抜パイプφ75 3㎡以内毎に千鳥配置	任意擁壁含む
11	擁壁の展開図				水抜パイプφ75 3㎡以内毎に千鳥配置	任意擁壁含む
12	排水計画平面図				周辺への影響 隣接地に排水する場合は排水同意	
13	排水施設構造図				明示と境界確認	
14	流末水路構造図					
15	下水道計画縦断面図					
16	給水計画平面図					
17	道路計画縦横断面図					
18	道路施設構造図					
19	防災計画平面図					
20	防災計画構造図					
＜その他の資料＞						
1	構造安定計算書				地盤改良計算書、長大な法面、 地耐力検討（2m又は100kN/㎡を超える場合）	
2	水理計算書					
3	工事工程表					
4	土質資料				擁壁地上高さ2m超え、地耐力100kN/㎡超え 農地など軟弱地盤の検討を要する場合	Ka=0.5、 $\mu$ =0.3以外で検討する 場合も必要です。
5	仕様書など				ブロック積擁壁の製品仕様書（JIS規格品） 透水マットの仕様書	
＜他法令との関連＞						
1	建築基準法				箱型構造物。一団地の扱い。	
2	大阪府自然環境保全条例				開発区域1ha以上の場合。 府自然保護事務所に協定書の提出の有無を確認。	
3	都市計画施設内の許可				都市計画施設内に建築物がある場合、都市計画室に53条の見込みを確認。 （開発事前協議内容で把握できれば、確認の必要なし）	
4	風致地区内の許可				許可書の写し	
5	区画整理法の許可				76条許可書の写し	



## 開発許可変更申請概要

### 1 設計変更及び開発区域変更

開発区域の面積 (㎡)	設計変更の有無		開発区域変更の有無		※ 申請手数料の対象となる面積	手数料の規定額に乗ずる率	手数料 (円)
	有	無	有	無	区分 (㎡)		
変更前の区域 (A) ・ ㎡	有		有		変更前の区域面積 ( A )	$\frac{1}{10}$	
増加区域 (B) -					増加区域面積 ( B )	$\frac{10}{10}$	
減少区域 (C) ・ ㎡					変更前の区域面積から減少区域面積を差引いた面積 ( A - C )	$\frac{1}{10}$	
変更後の区域 (A+B-C) ・ ㎡	無		無		変更前の区域面積 ( A )	$\frac{1}{10}$	
			有		増加区域面積 ( B )	$\frac{10}{10}$	
			無		_____	_____	_____
手 数 料 ( I )							

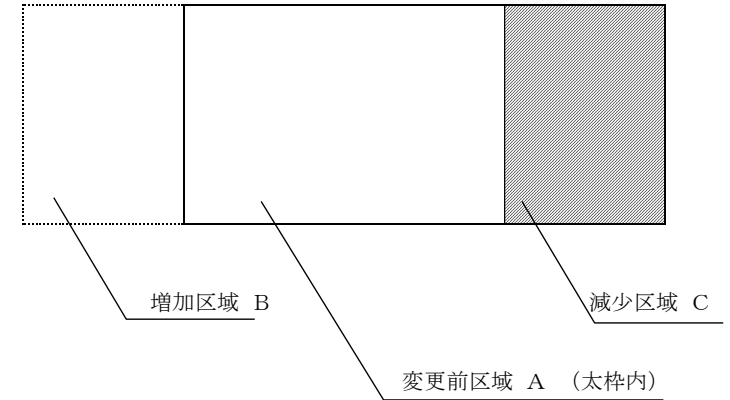
### 2 その他の変更

その他の変更の有無	変更内容	※ 手数料 (II) 円
有 無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定建築物の用途変更</li> <li>・ 工区の変更 ・ 工事施工者の変更</li> </ul>	

(※欄は記入しないこと。)

( I + II ) = ※            円

開発区域図



変更理由 (具体的に)

別紙による

# 工 事 完 了 届 審 査 表

審査年月日

年 月 日

29条 許 可 年 月 日 号 許 可 番 号 年 月 日 号 第 -A- 号	申 請 地	担 当 者
--	-------	-------

審 査 項 目	適	有	無	備 考
工 事 完 了 届 出 書				
許 可 書 ・ 申 請 書 の 写 し				
委 任 状				
位 置 図				
新 旧 地 番 対 照 表				新旧地番の履歴がわかるようにしてください。
地 籍 図				
新地番の土地の全部事項証明書				地番が変わる場合は添付してください。
土 地 利 用 計 画 図				
竣 工 図				
工 事 写 真				各課用に分け、各課一部ずつ。 全景写真も添付してください。
移管（帰属）手続き受付の写し				
指示のあった各種試験報告書				コンクリート強度試験、ミルシート等
工 事 施 行 状 況 報 告 書				
宅 地 造 成 概 要 書				

- ・ 完了検査の7日前までに届出てください。
- ・ 完了検査時に担当各課からあった指示事項の一覧（書式は自由）を作成して、開発審査室まで提出してください。

# 建築又は建設承認申請審査表

審査年月日

年 月 日

29条 許可年月日 許可番号	37条 受付年月日 受付番号	申請地	担当者	
年 月 日 第 一A 号	年 月 日 第 一A 号			
審査項目	適	有	無	備 考
申請者				申請書の中に記入してください。 申請書の欄に書けない場合は別紙。
申請地番				
用途地域				
予定建築物				
37条申請理由				
29条申請書・許可書(写)				変更許可をうけた場合はその写しも添付
誓約書				
委任状				
位置図				
土地利用計画図				
排水計画平面図				
造成平面・断面図				
建築平面図兼配置図				申請にかかる部分をわかるように表示してください。
建築断面図				申請にかかる部分をわかるように表示してください。
基礎伏図				申請にかかる部分をわかるように表示してください。
工事工程表				
申請理由を表す図面				平面図及び断面図
許可標識の写真				許可標識の写真を提出してください。
防災計画平面図、断面図				
防災工事完了の写真				全景写真
備 考	<p>建築又は建設承認申請前に防災工事完了検査を受けてください。</p> <p>※ 検査を受ける3日前までに連絡してください。</p>			