2025-11-01

中規模等開発事業事前協議承認申請について

吹田市では、確認申請の前に必ず「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づく申請が必要です。

1. 事業区域の面積が 500 ㎡以上の場合又は予定建築物の高さが 10m を超える場合は、土地所有者の事業計画に対する同意書を添付してください。事業主と土地所有者が異なる場合は押印が必要です。
2. 予定建築物の高さが 10m を超えるものは、事前協議承認申請後、速やかに環境政策室と「中高層建築物の日照障害等の指導要領」に基づく協議を行ってください。
3. 千里ニュータウン地域の開発事業については、「千里ニュータウンのまちづくり指針」について、計画調整室と協議を行ったうえで事前協議承認申請を行ってください。
4. 事前協議承認申請に基づく現場調査は、原則として毎週火・木の午後に行い、審査期間、事前協議承認通知書交付までは、申請内容に不備がない場合、戸建住宅の新築でおおむね 10 日間です。(関係課協議の進捗状況によって変動します)
5. 予定建築物の部分(地下室又は 1 階に床面等)が敷地と接する道路面より低くなる場合は、事前に下水道部管路保全室管理担当と協議してください。
6. 道路とみなされる部分の寄附については、道路室と協議してください。
7. 共同住宅(単身者向含む)及び戸建住宅で 5 戸以上の開発工事の場合、当該開発事業区域を校区とする小学校、中学校(学校長)に対し、工事着手前に工期等を通知するようにお願いします。校区は、教育未来創生室で確認してください。
8. 建築協定区域内(隣接地を含む)の開発事業については、建築協定委員と協議の上、協議報告書を開発審査室建築許認可担当へ提出してください。
9. 南吹田1丁目から 5 丁目の土地に関して開発又は建物の解体等を計画されている場合は、事前に環境保全指導課と協議してください。
10. 別紙に該当する町名に該当する開発については下水道事業受益者負担金が発生する可能性がありますので、下水道部経営室庶務担当までご確認ください。
11. 吹田市内全域について、雨水、工業用水等、上水道以外の水を利用し、汚水を下水道に放流する建物を建築される場合は下水道部経営室庶務担当と下水道使用料について協議してください。
12. 工事中に不発弾らしきものが見つかった場合、直ちに工事を中断し、速やかに警察へ(110 番)通報してください。
13. 事業区域が市域をまたぐ際は、各市で定めている都市計画や条例等の制限内容を、当該担当部署までご確認ください。
14. 内本町・南高浜町周辺のまちなみガイドライン対象地は都市計画室景観担当で事前に確認して下さい。
15. 南吹田駅かいわいまちづくりマナーBOOK 対象地は計画調整室事業調整担当で事前に確認して下さい。

※工事着手前に周辺住民等に対して工事概要を周知してください。

吹田市都市計画部開発審査室（開発条例担当）

06－6384－1974(直通)