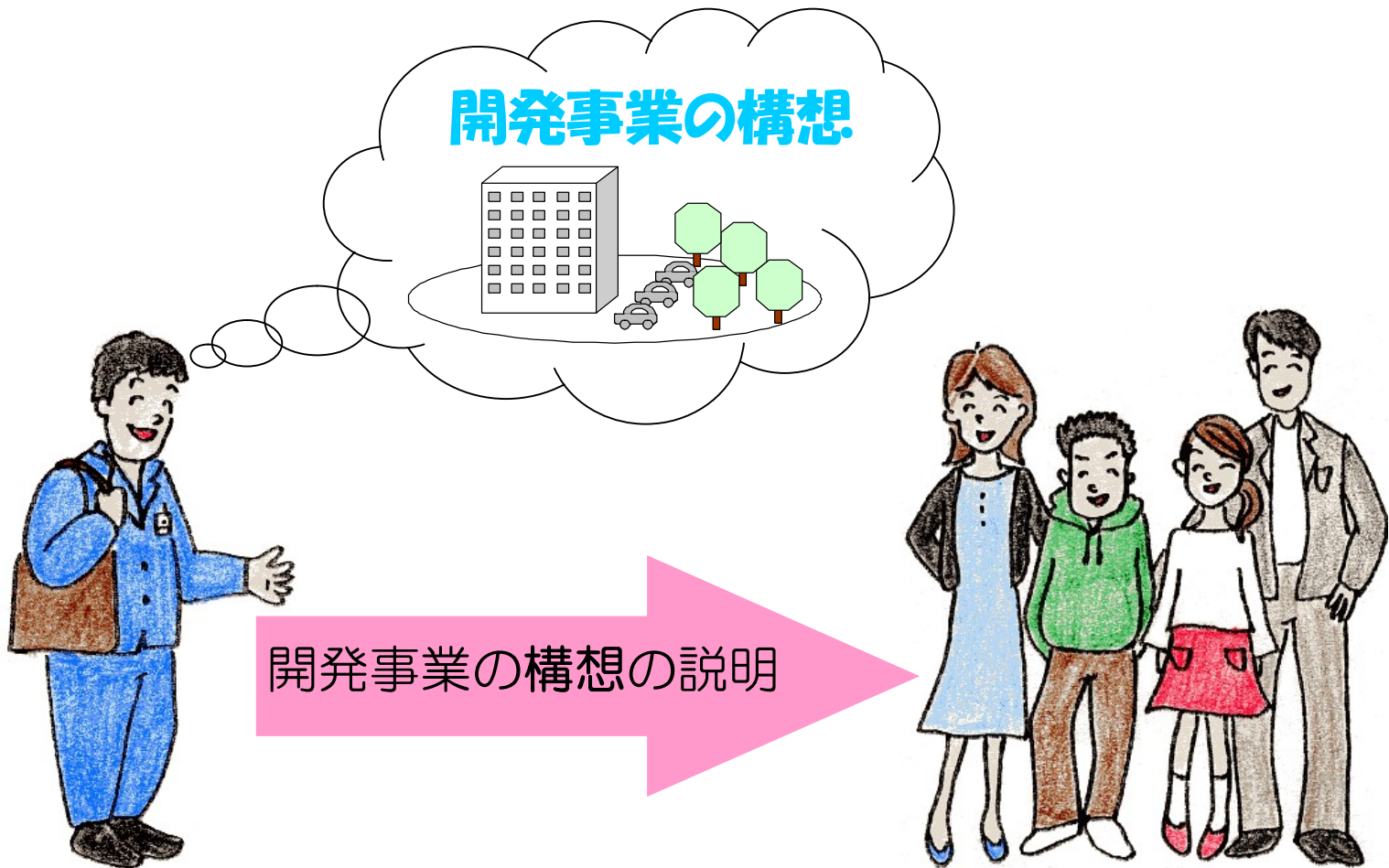


# 好いた すまいる条例の 「構想」ってなんだろう？

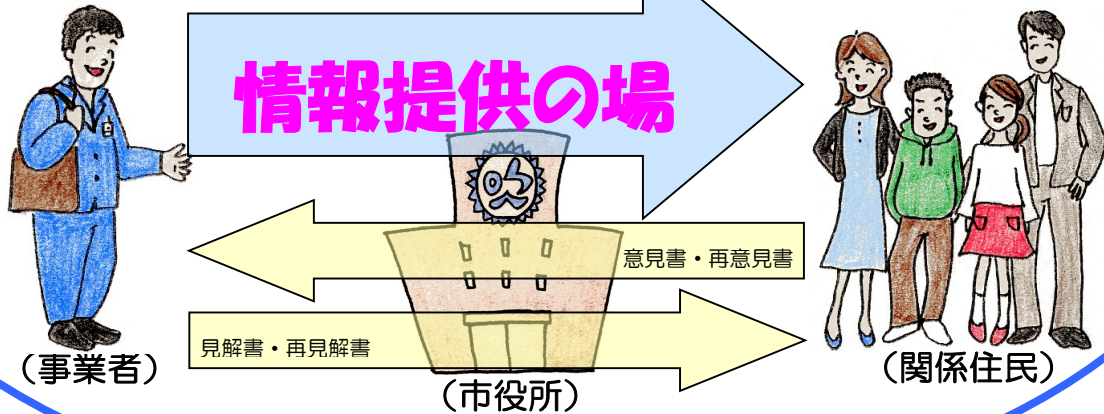


吹田市で大規模開発事業を行う場合には、事業者は「好いた すまいる条例」に基づいて関係住民の方々へ計画の「構想」をお知らせする必要があります。

～構想から工事までの手続の概略は次のようになります。～

## 開発事業の構想段階の手続

事業の構想の説明を受けた関係住民は、その構想に対する意見を  
出す事ができます。事業者はその意見に対する見解を出します。



構想の手続の完了

## 大規模開発事業事前協議承認申請

事業者は市役所の各担当部署と技術的な協議を行います。その中に「中高層建築物の日照障害等の指導要領」（担当：環境政策室（中高層担当））があります。

### 環境政策室の中高層協議

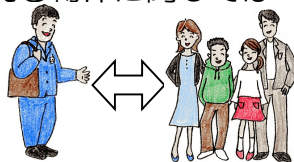
建築物の高さが10mを超える物件に関しては

日照の阻害

電波障害

プライバシーの侵害など

についてのより詳しい説明および協議が必要  
となります。



**協議を行う場**

事前協議の完了

## 開発許可申請や建築確認申請等

都市計画法や建築基準法に基づく申請が必要となり、市役所などで審査されます。

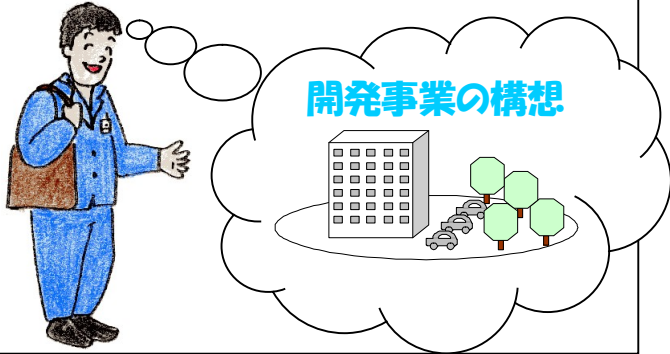
**許可**

開発工事、建築工事

～「構想」の手の続の流れは次のようになります。～

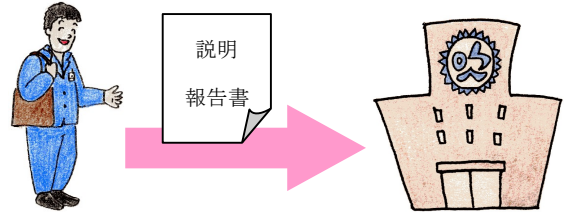
### 開発事業の構想

事業者が大規模な開発事業を計画すると・・・



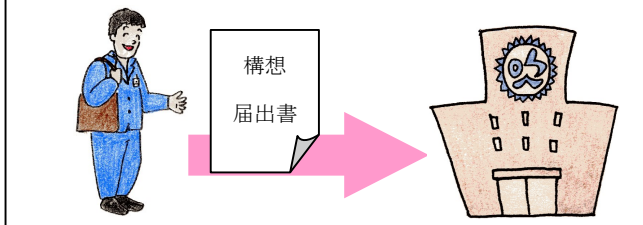
### 説明報告書の提出

事業者は速やかに説明会等の内容を市役所に報告しなければなりません。



### 開発事業の構想の届出

「すまいる条例」に基づく構想の届出が必要です。



### 標識設置

事業者は構想をいち早くお知らせするために標識を設置します。

開発事業  
の構想  
の概要等

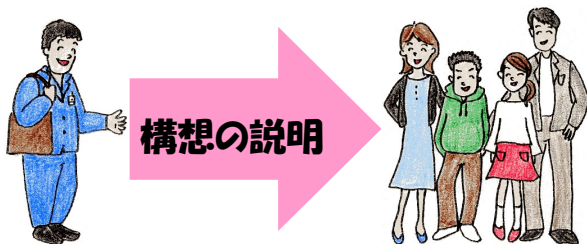


### 事前相談申出書の提出



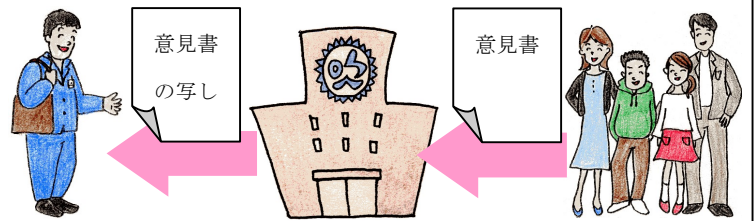
### 説明会等の実施

事業者は関係住民に対して、説明会等により構想の説明を行います。



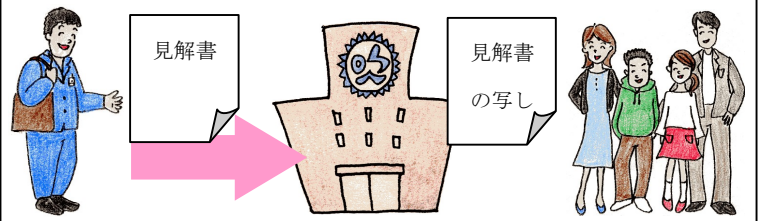
### 意見書の提出

関係住民は事業者が説明報告書を提出した翌日から14日以内に意見書を提出することができます。提出のあった意見書は市役所から事業者にお渡しします。



### 見解書の提出

事業者は意見に対する見解書を市役所に提出します。提出された見解書は市役所で閲覧やコピーをすることができます。また、見解書については開発審査室のホームページでも閲覧することができます。

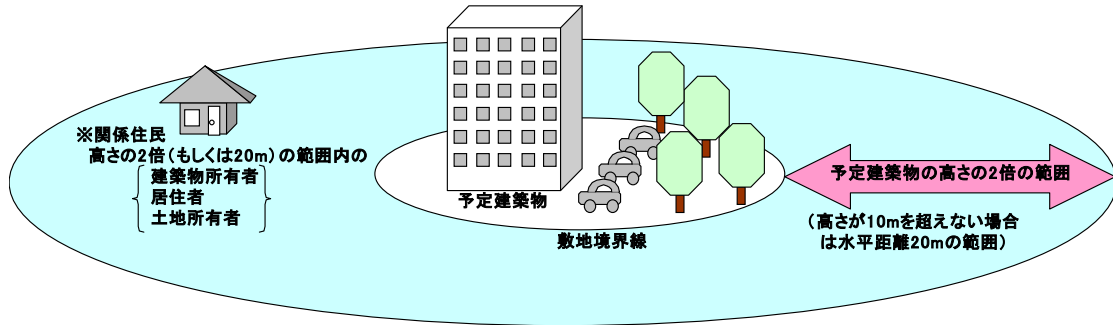


※ このような意見書と見解書のやり取りは最大2回行うことができます。

**構想の手続の完了**

## 関係住民(事業の構想の説明を受ける方)とは、…

事業区域の境界線からの水平距離が建築物の高さの2倍の範囲内（建築物の高さが10mを超えない場合は20mの範囲内）の建築物の所有者、居住者、土地の所有者のことをいいます。



- ※ 事業予定地にたてられる構想の標識は、手順が進められるたびに事業者によって書き加えられるようになっていきます。説明報告書の提出日などは標識を見て確認してください。

市役所に提出された説明報告書や意見書、見解書などは、開発審査室（低層棟2階）の窓口で、閲覧や写しの交付を受けることができますので、必要な方は申し出てください。

また、意見書の様式についても開発審査室の窓口においてお配りしています。見解書については開発審査室のホームページでも閲覧することができます。

吹田市  
Suita City

大規模開発事業構想の経過書

検索

### 問い合わせ先

吹田市役所 都市計画部 開発審査室（低層棟2階）  
TEL 06-6384-1974（直通）  
FAX 06-6368-9901