都 市 計 画 法 第 ２９ 条 添 付 書 類 の 作 成 要 領

１/２

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 書 類 名 |  |  | 作 成 上 の 留 意 点 |
| １ | 開発許可申請書 | ※ |  | １．地番は小さい順に、全筆記入、水路、里道も記入。４．工事施行者未定の場合は「未定」と記入。決まり次第変更手続きが必要。 |
| ２ | 区域に含まれる地域の一覧表 | ※ |  | 地番は小さい順に、全筆記入、水路、里道も記入。 |
| ３ | 委任状 | ※ |  | 他人に申請手続きを委任する場合必要。訂正用の印鑑も押印のこと。 |
| ４ | 印鑑証明書資格証明書 |  |  | 受付日の３ヶ月以内。申請者分。原本還付無。 |
| ５ | 設計説明書 | ※ |  | 面積は実測で記入。 |
| ６ | 法 32条協議申出書法 32条協議同意書法 32条協議経過書 |  |  | 法 32 条協議終了時に交付されるものの写し。必要に応じて国・府の同意及び経過書の写し。 |
| ７ | 開発指導要綱協定書開発指導要綱申出書 |  |  | 写しの添付。 |
| ８ | 事前協議書協議経過書 |  |  | 事前協議書の表紙及び回答書の写し添付。 |
| ９ | 事業主の事業経歴 |  | ○ | 宅地開発に関するもの。初めての場合は経歴無とする。 |
| １０ | 事業主の資力・信用 |  | ○ | 開発工事費の裏付け(預金残高証明又は貸付証明)。直近２年間の納税証明書(その１)(その２)法人の場合は法人税、個人の場合は所得税。 |
| １１ | 工事施工者の能力 | ※ | ○ | 施工調書（様式有）及び建設業登録証明書（建築・土木工事）の写し。 |
| １２ | 設計者に関する調書 | ※ |  | １ｈａ以上のみ要。卒業証明書又は免許証（原本照合要）。 |
| １３ | 宅建免許（写し） |  | ○ | 戸建又は共同住宅で分譲の場合に必要。 |
| １４ | 資金計画書 | ※ | ○ | １、2 の支出・収入の合計が一致するように。 |
| １５ | 水利権利者の同意書 |  |  | 水利組合等。法３２条に添付済であれば写し可。 |
| １６ | 権利者の同意、所有権その他の権利の印鑑証明書、資格証明書 | ※ |  | 受付日 3 ヶ月以内。所有権、抵当権、地役権、先取特権、小作権、地上権等の権利者の同意書、各権利者の印鑑証明書を添付すること。土地謄本と印鑑証明書等の住所が違うときは住民票の附票等が必要。 |
| １７ | その他の同意書 |  |  | 通行同意、給水排水の接続同意、私有水路の放流同意等（印鑑・資格証明書付）、地籍図、土地謄本必要。 |
| １８ | 土地登記簿謄本 |  |  | 受付日の 3 ヶ月以内。（原本還付無）  |
| １９ | 地籍図（公図） |  |  | 法務局の写し。受付日の3 ヶ月以内。開発区域を朱線で囲むこと。転写の日付、氏名、場所を記入すること。 |
| ２０ | 工場危険物調書 | ※ |  | 危険物を取り扱う建築物の場合に必要。 |

都 市 計 画 法 第 ２９ 条 添 付 書 類 の 作 成 要 領

２/２

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 書 類 名 |  |  | 摘 要 |
| ２１ | 現況写真 |  |  | 各境界及び全体が分かるもの。 |
| ２２ | 明示指令図（道路、水路、里道、用途地域、都市計画施設等） |  |  | 官民及び都市計画施設、用途地域等の明示、証明書の写し添付。境界線を朱線記入。原本照合要。 |
| ２３ | 水理計算書 |  |  | 下水道計画又は水路の断面計算を必要とする場合。又、開発行為に伴う貯留・浸透施設等がない場合は不要。 |
| ２４ | 構造計算書 |  |  | 擁壁高さ１ｍ超（RC 造り）の時必要。構造図・配筋図添付。 |
| ２５ | 工程表 |  |  | 開発工事の期間が分かるもの。申請書の工事予定期間と合わせること。 |

注１）※は様式有

注２）○は自己開発（自己用業務は１ｈa 未満）の時は不要。但し、自己用業務はその旨確認できる書類（全部事項証明書、定款等）が必要。

設 計 図 書 等 の 作 成 要 領

各設計図書には、必ず作成者を記名すること。

変更の場合は、変更に係る事項の設計図書を添付すること。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 図 面 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 |  | 1/2500 以上 |  |
| 開 発 区 域 区 分 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 | ５０００㎡以上の大規模かつ宅地造成区域等の場合は４.５.６が必要。等高線は２ｍの標高差を示すものであること。 |
| 現　　　況　　　図 | １．方位　２．開発区域の境界　３．土地の地番、形状 ４．公共施設の位置と形状　５．地形(現況地盤高) |  | 1/500 以上 |  |
| 土 地 利 用 計 画 図 | １．方位　２．開発区域の境界　３．工区界(工区に分けた時)　４．公共施設の位置と形状　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．凡例　９．接続道路の種類・名称、幅員　１０．擁壁の位置及び種類 |  | 1/500 以上 | この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、予定建築物の用途は住宅、店舗、○ ○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．ガケ又は擁壁の位置、形状及び種類　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(工区に分けた時）　８．道路番号、道路の中心線(延長)とその交差角及び起点、終点、測点　９．地形(１m毎の等高線)　１０．宅地の計画高　１１．凡例 |  | 1/500 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す。道路計画平面図と兼ねてもよい。 |
| 造 成 計 画 断 面 図 | １．上記平面図６に当たる記号　２．切土又は盛土をする前後の地盤面　３．地盤高(標準高を入れる） ４．切土又は盛土の色別 |  | 1/500 以上 |  |
| 排水施設計画平面図 | 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及び記号　６．放流先排水路までの形状寸法 ７．凡例 |  | 1/500 以上 |  |
| 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 | 1/500 以上 | 排水計画平面図にまとめて図示してもよい。自己用住宅は不要 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 図 面 の 名 称 |  明 示 事 | 項 |  縮 尺 |  備 考 |
| ガケ、擁壁の断面図 | １．がけの高さ、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．裏込め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．基礎地盤面及び背面土の土質 ８．水抜穴の寸法、間隔　９．ガケ面の保護の方法 １０．基礎杭の位置、材料及び寸法 |  | 1/50 以上 | 鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要。 |
|  求 積 図 | １．開発区域内全体の求積図２．開発区域内の宅地及び公共施設の求積図 |  | 1/500 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、雨水桝、　吐口、汚水処理場(新設の場合) |  | 1/50 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 |  | 1/50 以上 | 池の場合は池の構造。 |
| 道 路 計 画 縦 断 図 | １．起点、終点、測点　　２．勾配　３．計画高　４．地盤面　５．単距離　６．追加距離　７．道路番号　８．基準線 |  | 1/500 以上 |  |
| 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．計画地盤面　１０．地盤面　１１．管低高 |  | 1/500 以上 | 道路計画縦断図にまとめて図示してもよい。 |
| 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 |  |
| 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 ９．工事中の雨水排水系路　１０．防災施設の設置時期及び期間　１１．凡例 |  | 1/1000 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 |  | 1/100 以上 |  |
| 予定建築物の平面図・立面図・断面図 |  |  | 1/200 以上 |  |

様式第二　　 　　　　開　発　行　為　許　可　申　請　書

|  |  |
| --- | --- |
| 都市計画法第２９条の規定により、開発行為の許可を申請します。　　　　年　　　　月　　　　日（ あ て 先 ）東 大 阪 市 長住所許可申請者氏名 |  |
| 開発行為の概要 | 開 発 区 域 に 含 ま れ る１. 地 域 の 名 称 |  |  |
| ２. 開 発 区 域 の 面 積 |  | 平方メートル |
| ３. 予 定 建 築 物 等 の 用 途 |  |  |
|  工 事 施 行 者４. 住 所 氏 名 |  |  |
| ５. 工 事 着 手 予 定 年 月 日 | 　　　　　年　　　　　月　　　　　日 |  |
| ６. 工 事 完 了 予 定 年 月 日 | 　　　　　年　　　　　月　　　　　日 |  |
| 自己の住居又は業務の用７.に供するものか否かの別 |  |  |
| 法 第 ３ ４ 条 の 該 当 号８.及 び 該 当 す る 理 由 |  |  |
| ９. そ の 他 必 要 な 事 項 |  |  |
| 申 請 代 理 者 住 所 氏 名 | 　　　　　　　　　 TEL（　　　　　　） |
| ※ 開 発 登 録 簿 の 番 号 | 開発登録簿は、開発登録簿閲覧所で、閲覧すること又は、写しの交付を受けることができます。 |
|  東大阪市開　第　　　　　　号 |

|  |
| --- |
| ※ 手 数 料 欄 |
|  |
| ※ 受 付 欄 |
|  |

備考 １. ※印のある欄は記載しないこと。

２．「法第３４条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記載すること。

３.「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

|  |
| --- |
| 委 任 状住 所私儀 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　を代理人と氏 名 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　TEL 定め下記に関する一切の権限を委任いたします記（ 委任事項 ） ・都市計画法第２９条第１項・第３２条・第３５条の２・第３６条・第３７条・ 第３８条・第４１条第２項・第４２条第１項・第４３条・第４４条・第４５条・第５３条の許可・同意申請及び届出 ・宅地造成等規制法第８条・第１２条の許可申請及び届出 ・建築基準法第４２条第１項第５号の位置の指定の申請及び届出 ・東大阪市開発指導要綱協議申出書及び協定書の締結 ・東大阪市開発指導要綱変更届出・変更協議申出書及び変更協定書の締結 以上に関する申請手続き・訂正・受領の件。  　　 年 　　月 　　日 住 所  氏 名 実印 |

開発地域に含まれる地域の名称一覧表



注意 １．この一覧表は申請書の次のページに綴じてください。

 　 ２．筆数の多い場合は上記様式で一覧表を作成してください。

設 計 説 明 書

 （その１）

|  |
| --- |
| １ 設 計 の 方 針  |
| 開発の目的  |  |
| 基 本 方 針  |  |
| ２ 地 域 地 区 等  |
| イ 市街化区域ロ 市街化調整区域  | 用途地域等  |  |
| 宅地造成工事規 制 区 域 | 内・外 | そ の 他 |  |
| ３ 開 発 区 域 内 の 土 地 の 現 況  |
| 地目区分  | 宅 地  | 農 地  | 山 林  | 里道水路等  | その他  | 合 計  |
| 面積（㎡） |  |  |  |  |  |  |
| 比率（％） |  |  |  |  |  | １００％  |
| ４ 土 地 利 用 計 画  |
| 区 分  | 建 築 物 敷 地  | 公 共 施 設 用 地  | その他  | 合 計  |
| 一般宅地  | 公益施設  | 道 路  | 公 園  | その他  |   |   |
| 面積（㎡） |  |  |  |  |  |  |  |
| 比率（％） |  |  |  |  |  |  | １００％ |
| ５ 公 益 施 設 の 整 備 計 画  |
| 公益施設の名称 | 敷地面積  | 管 理 者  | 整備計画（建設時期等）  |
|  |  |  |  |
| ６ 上 水 道 施 設  |
| イ公営水道 ロ簡易水道 ハ専用水道 二その他  | 予定戸数  | 戸  |
| 計画人口  | 人  |
| 人口密度  | 人 / ha  |
| ７ 消 防 ・ 水 利 施 設  | イ 消火栓 ヶ所 ロ 貯水槽 基ハ その他  |

備考1 開発の目的には、住宅地分譲、社員住宅、工場建設等の区分を記入してください。

2基本方針には、計画上周辺地との関連や施工地区内の問題で特に注意した事項を記入してください。

3公益施設の整備計画には、法第２９条第１項第三号及び令第２１条の公益施設を記入してください。

4（３）（４）の欄で、工区に分割したときは、工区別に内訳表を添付してください。

設 計 説 明 書（公共施設の整備計画）

　（その２）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １公共施設の種類 | ２番号 | ３ 概 要 | ４管理者 | ５用地の帰 属 | ６備考 |
| 幅員寸法 | 延 長 | 面 積 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

※ 公共施設の整備計画には、法第４条第１４項及び令第１条の２に定める公共施設について記入してください。

※ ２番号は図面記載の番号と一致させてください。

※ ６備考には、新設・撤去等の内訳を記載してください。

新たに設置される

公共施設一覧表

従　 　前　　の

（No． ）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公共施設の 名 称 | 番号 | 概 要 | 管理者 | 公共施設の中に供する土地所 有 者 | 用地の帰 属 | 備 考 |
| 幅員寸法（ｍ） | 延 長（ｍ） | 面 積（㎡） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

様式例６

様式第３

資 金 計 画 書

1. 収 支 計 画　　　　　 （単位 千円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 科 目 | 金 額 | 単 位（㎡当り） | 備 考 |
| 収入 | 自 己 資 金処 分 収 入 費宅 地 処 分 収 入補 助 負 担 費 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |
| 支出 | 用 地 費工 事 費整 地 工 事 費 道 路 工 事 費排 水 施 設 工 事 費給 水 施 設 工 事 費附 帯 工 事 費事 務 費借 入 金 利 息 電気、ガス分担金 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |

備考：分担金については、水利組合負担金等その他の施設負担金がある場合は、具体的に記入してください。

1. 年 度 別 資 金 計 画

（単位 千円）

年度

科目

年度

年度

年度

年度

計

支

出

事 業 費

 用 地 費

 工 事 費

 附 帯 工 事 費

 事 務 費

 借 入 金 利 息

借 入 金 償 還 金

計

収

入

自 己 資 金

借 入 金

処 分 収 入

宅地処分収入

補 助 負 担 金

計

借入金の借入先

権 利 者 の 同 意

開発者 　　　　　　　　　　　　　 様

開発者 　　　　　　　　　　　　　 の施行に係る開発行為については

異議がないので同意します。

土地の所在及び地番

地 目

地 積

（㎡）

所有者の住所

及 び 氏 名

所有権以外の

権利の種類

及び権利者の

住所及び氏名

同 意

年月日

同意印

備考

1. １人毎の同意書を取った場合は、同意印の欄に「別紙」と記入してください。
2. この用紙は権利の同意のみに使用してください。
3. １欄を１筆毎に使用してください。

工　事　施　行　者　に　関　す　る　調　書

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 工 事 施 行 者 の 氏 名法 人 の 場 合 は 会 社 名 及 び 代 表 者 の 住 所 |  |
| 2 | 工 事 施 行 者 の　住 所 | （ＴＥＬ　　　　　　　　　　　　） |
| 3 | 沿 | 革 | 等 | 創業 |  　年　　月　　　日 | 営業年数 | 年 |
| 資本金の額 | 千円 | 職員数 | 名内土木建築技術者 名 |
| 4 | 建 設 | 業　　者 | 登 録 | 登録年月日 年　　　　　月　　　　　日建設大臣 　登録 第　　　　　　　　　号知事　　　　 |
| 5 | 年　 間　完　成　工　事　高　（　土　木　工　事　) | 直前　　第１年度 | 自　　　 年　　月至　　　 年　　月 | 千円 |
| 直前　　第２年度 | 自　　　年　　　月至　　　年　　　月 | 千円 |
| ６宅地開発に関する過去五カ年間の主な工事 | 工　事　名　及　び　規　模 | 金　　　額 | 事 　業　主　氏　名 | 工　　　　期 | 備　考 |
|  |  |  | 千円 |  | 自至 |  |
| 7 | そ の 他 必 要 な 事 項 |  |  |  |  |
| 設計者の資格に関する調書  |
| １  | 設 計 者 の 氏 名及 び 生 年 月 日 | 年 月 日生  |
| ２  | 住 所 |   |
| ３  | 都市計画法施行規則第１９条第１項該当号  | 第１号（ イ ・ ロ ・ ハ ・ ニ ・ ホ ・ へ ・ ト ・ チ ）・ 第２号  |
| ４  | 勤 務 先 の 所 在 地及 び 名 称  | 電話番号 （ ）  |
| ５  | 最 終 学 歴  | 年 月 日 卒業 ・ 中退 学校名 学科名 修業年数  |
| ６  | 資格免許等  | 名 称  | 一 級 建 築 士  |  技 術 士  | その他  |
| 登録番号等 | 第 号  | （ ）部門第 号  |  |
| 取得年月日  | 年 月 日 | 年 月 日  |   |
| ７  | 宅地開発 に関する実務の経験  | 会社名又は工事名及び実務の内容  | 実務に従事した期間  | 期間合計  |
|   | 年 月から年 月まで  （ 年 月 ）  | 年 月  |
|   | 年 月から年 月まで  （ 年 月 ）  |
|   | 年 月から年 月まで  （ 年 月 ）  |
| ８  | 二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の設計の経験 | 事業主名及び工事の名称  | 場 所  | 面 積  | 時 期  | 職務の内容  |
|  |  | ha  |  |  |
| 備 考  |   |
| ※ 判定 適 ・ 不適  |  年 月 日 上記のとおり相違ありません。 設計者氏名  |

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「３」の欄及び「５」の欄の「卒業・中退」は、該当事項を○印で囲むこと。

3 この調書は、開発区域の面積が１ヘクタール以上の場合に必要です。

4 「８」の欄は、開発区域の面積が２０ヘクタール以上の場合のみ記入すること。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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（ 法人にあっては名称 ） |  |
| 許可年月日及び許可番号 |  |
| 工事施工者の住所及び氏名（ 法人にあっては名称 ） |  |
| 工 事 現 場 管 理 者 の 氏 名 |  |
| 工 事 予 定 期 間 |  |

 |

様式第１（第2条関係）

90センチメートル

60センチメートル