様式第１（要綱第５条関係）

**事前相談書**

　　　年　　　月　　　日

（宛先）東大阪市開発指導課長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　受　付　印

都市計画法開発許可要否判定

東大阪市開発指導要綱要否判定

宅地造成及び特定盛土等規制法許可要否判定(土石の堆積を除く)

位置指定道路の　築造 ・ 変更 ・ 廃止

その他　(　　　　　　　　　　　　　　　　　　　)

※該当するものを○で囲むこと

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 事業者　　　　　　　住所・氏名 | | 住　所  氏　名  ＴＥＬ | | | | | | | | | | | |
| 開発等の区域の  名称(地名・地番) | | 東大阪市 | | | | | | | | | | | |
| 設計者(代理者)  住所・氏名 | | 住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　担当者  ＴＥＬ | | | | | | | | | | | |
| 開発等の区域の　面積 | | ㎡　　　　　　　　　　　　　㎡ | | | | 住宅戸(室)数  棟　　　数 | | | 戸(室)  棟 | | 建築物の高さ  　　　　　 　m | | |
| 予定建築物の用途 | |  | | | | 階　　　数 | | | 上　　階  下　　階 | | 軒高  　　　　　 　m | | |
| 市街化区域・市街化調整区域の別 | | 市街化区域　　・　 市街化調整区域 | | | | | | | | | | | |
| 用途地域 | | 第一種低専 ・ 第二種低専 ・ 第一種中高専 ・ 第二種中高専 ・ 第一種住居 　第二種住居 ・ 準住居 ・ 近隣商業 ・ 商業 ・ 準工業 ・ 工業 ・ 工専 ・ 無指定 | | | | | | | | | | | |
| その他  規制法令等 | 造成行為  (３０㎝超) | | 砂防指定地区 | | 風致地区 | | 文化財包蔵 | | | 河川保全区域 | | 地　区　計　画 | |
| 有　・　無 | | 内　・　外 | | 内　・　外 | | 内　・　外 | | | 内　・　外 | | 内　・　外 | |
| 流通業務  地区・団地 | | 急傾斜地  崩壊危険区 | | 災害危険区域 | | 土砂災害特別  警戒区域 | | | 土砂災害警戒区域 | | 渓流等 | |
| 内　・　外 | | 内　・　外 | | 内　・　外 | | 内　・　外 | | | 内　・　外 | | 該当 ・ 非該当 | |
| 排水流末 | | 公共下水　・　その他 (　　　　　　　) | | | | | | 都市計画施設（道路・公園等） | | | | | 有・無 |
| 水路 | | 有　　　　・　　　無 | | | | | | 里道 | | | | | 有・無 |
| 土地の現況 | | 建築物の有無 | | 有 ・ 無 | | | | 建築物有の場合はその用途 | | | | |  |
| 開発等の目的 | | 新築　・　増築　・　改築　・　移転　・　用途変更 | | | | | | | | | | | |

１．提出部数２部　書類は穴開け綴じとする。　 ２．有効期間　　回答日から１年とする。

別表（添付図書)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 種　　　類 | 明　示　す　べ　き　事　項 | 縮　　尺 | 宅地造成及び特定盛土等規制法 | 道路位置指定の築造 | 開発及び要綱 | 中高層建築物 | （小世帯・長屋住宅を含む）  １０戸以上の共同住宅 | 備　　考 |
| 付近見取図 | 白地図（庁舎１５Ｆ建築審査課にあります。） | １／２５００ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |  |
| 現況図 | 方位、開発等の区域、境界、土地の地番、形状、断面、  開発等の区域に含まれる公共施設及び都市計画施設の位置、形状 | １／５００  以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |  |
| 土地利用計画図 | 方位、開発等の区域、境界  計画公共施設の位置、形状  予定建築物等の用途、規模、位置、  接続道路の名称、幅員、建築敷地境界線、道路後退線、道路種別、開発区域を赤枠で記載 | １／５００  以上 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 切土及び盛土等が無い場合は  「切土・盛土無し」、３０㎝以下の造成行為の場合は「３０㎝以下の造成行為のみ」と記入 |
| 排水計画平面図 | 雨水等の経路 | １／５００  以上 | ○ |  |  |  |  |  |
| 造成計画平面図  造成計画断面図 | 切土又は盛土をする前後の地盤面、地盤高、３０㎝を超えた切土又は盛土の別、地盤勾配 | １／５００  以上 | ○ |  | ○ |  |  | 切土及び盛土等がある場合に  添付 |
| 地 籍 図　　　（公 図）※1 | 開発等の区域を赤囲いで記載 |  |  | ○ | ○ |  |  |  |
| 土地求積図等 | 開発等の区域の面積、後退部面積、後退後宅地面積、  土工面積（造成面積） |  | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |  |
| 証明書※１※２ | ３年前の固定資産評価証明書 |  |  |  | ○ |  |  |  |
| 現況写真 |  |  | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |  |
| 予定建築物の  平面図・断面図・立面図 | 共同住宅等の場合は住戸の専有面積、建築物の最高高さ及び軒高  各建築物毎に図面が必要 | １／５００又は  １／２００ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |  |
| その他必要と  認める図書 | 建築計画概要書等 |  |  |  |  |  |  |  |

※１　地籍図及び各証明書等の有効期限は発行日より３ヶ月以内のものを添付する事。

※２　３年以上前の地目が「宅地」又は「雑種地」の場合は、土地の登記事項証明書の添付をもって替えることができる。