様式第３（要綱第６条関係）

**東大阪市開発指導要綱協議申出書**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 東大阪市開発指導要綱第６条第１項の規定に基づき協議を申し出致します。  ［ 開発 ・ 位置指定道路 ・ 中高層建築物 ・ １０戸以上の共同住宅（小世帯向共同住宅  及び長屋住宅を含む）］（該当事項を○で囲む）  　 　年　 　月　 　日  （宛先）東大阪市長  事業者 住 所  氏 名  （ＴＥＬ　　　 　－　　　　　－　　 　　　） | | | | | | |
| 事業の概要 | 事業(開発)区域に含まれる地域  の 名 称 | 東大阪市 | | | | |
| 事業(開発)区域の面積(実測) | ㎡ | | 予定建築物  の用途 | |  |
| 住戸(室)数  又は棟数 | 戸(室)  　棟 | 階数 | 地上　　　　階  地下　　　　階 | | 高さ　　　　　　　ｍ  軒高　　　　　　　ｍ |
| 代理者の住所・  氏名・ＴＥＬ | 住所　　　　　　　　　　　　　　 　　担当者  氏名　　　　　　　　　　　 　 　　　　 　ＴＥＬ | | | | |
| 要綱第１９条の２  (住民への周知) | 有　・　無 | | | その他必要な  事 項 |  |

|  |
| --- |
| ※指導要綱受付 |
|  |

様式第４（要綱第６条関係）

東大阪市要綱

第 Ｆ 号

**協定書**

下記の事業は東大阪市開発指導要綱(以下｢要綱｣という。)第６条第２項の規定に基づき、事業の円滑な遂行と相互の協力を確認し、東大阪市(以下｢甲｣という。)と事業者(以下｢乙｣という。)との間に基本的事項につき、次のとおり協定を締結する。

記

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 事業の位置 | 東大阪市 |  |  |  |
| 事業(開発)の面積 | ㎡ |  |  |  |
| 予定建築物の用途 |  |  |  |  |
| 敷地面積 | ㎡ |  |  |  |
| 建築物の高さ | ｍ |  | 軒高 | ｍ |
| 建築物の階数 | 地上　　　階 |  | 住戸(室)数 | 戸(室) |
|  | 地下　　 階 |  | 棟数 | 棟 |

1. 乙は、協議の申出にかかる関係法令及び要綱に基づき、かつ、甲の指導及び助言により施行するものとする。
2. 乙は、協定締結後、事業に係る権利の全部又は一部を、第三者に譲渡するときは、譲受人に協定に基づく義務を正確に理解させ、かつ、乙の責任において、当該義務を履行させなければならない。

２　前項の規定において、譲受人が協定に基づく義務を履行しない場合は、乙が当該義務を履行しなければならない。

1. 本協定書に定めのない事項又はこの協定に関して疑義が生じた場合は、甲・乙協議のうえこれを定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書を２通作成し、甲・乙記名押印のうえ各一通を保持するものとする。

　　年　　月　　日

甲　　　東大阪市荒本北一丁目１番１号

東大阪市

代表者 東大阪市長 　　　　　㊞

乙

実印

|  |
| --- |
| 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  ・宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条第１項・第１６条第１項・第１６条第２項・第１７条第１項・第１８条第１項・第１９条第１項・第２１条第１項  　の許可申請及び届出並びに報告  ・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 |

様式第１３（要綱第１９条関係）

中高層建築物等建築計画書

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １． | 建築主  住所・氏名 | | 住所  氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話 | | | | | |
| ２． | 申請代理者  住所・氏名 | | 住所  氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話 | | | | | |
| ３． | 設計者資格  住所・氏名  建築士事務所名 | | (　 )級建築士 (氏名　　　　　 　) 登録第 　　　 　　号  住所　　　　　　　　　　　　　　 登録　　　　　　年　　月　　日  氏名　　　　　　　　　　　　　　 電話  (　 )建築（士）事務所　　登録第　　　　　　号 | | | | | |
| ４． | 工事監理者資格  住所・氏名  建築士事務所名 | | (　 )級建築士 (氏名　　　　　 　) 登録第 　　　 　　号  住所　　　　　　　　　　　　　　 登録　　　　　　年　　月　　日  氏名　　　　　　　　　　　　　　 電話  (　 )建築（士）事務所　　登録第　　　　　　号 | | | | | |
| ５． | 工事施工者  住所・氏名 | | 住所　　　　　　　　　　　　　　 登録 　　 年　　月　　日  氏名　　　　　　　　　　　　　　 電話 | | | | | |
| ６． | イ．地名・地番 | | 東大阪市 | | | | | |
| 敷地の位置 | ロ．地域・地区 | | 第一種低層・第二種低層・第一種中高層・第二種中高層・第一種住居・  第二種住居・準住居・近隣・商業・  準工業・工業・工業専用  防火地域・準防火地域・その他 | | | | ハ．その他の  地域、地区 |  |
| ７．工事種別 | 新築・増築・  改築・移転 |
| 市街化区域 ・ 市街化調整区域 | | | |
| ８． | 建築物の用途 | |  | | | | ９．構　　　造 |  |
| １０． | | 敷地面積 | 計画部分 | 計画以外の部分 | | 合　　計 | |  |
| ㎡ | ㎡ | | ㎡ | |
| １１． | | 建築面積 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | |  |
| １２． | | 延べ面積 | ㎡ | ㎡ | | ㎡ | |  |
| １３． | | 駐車・駐輪場 | 駐車場　　　　 台 ・ 駐輪場　 　　　 台 | | | | |  |
| １４． | | 階数 | 地上　 　　 階・地下　 　 　階 | | | | |
| １５． | | 住戸(室)数  又は棟数 | 戸(室)  　　　　　　　　 棟 | | １６． 建築物の高さ | | | ｍ |
| １７． 軒　　　　高 | | | ｍ |

（要綱第１９条関係）

　　年　　　月　　　日

誓　　約　　書

（宛先）東大阪市長

建築主　住 所

氏 名　　　　 　　　　　　 実印

設計者　住 所

氏 名　　　　　　　　　　　　　 ㊞

監理者　住 所

氏 名　　　　　　　　　　　　　 ㊞

施工者　住 所

氏 名　　　　　　　　　　　　　 ㊞

この度、東大阪市　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　に予定している建築物については、「東大阪市開発指導要綱」を遵守するとともに、周辺権利者との間に建築物に関する紛争が生じないように努力し、工事中及び竣工時において電波障害等苦情が生じた場合は、誠意をもってその解決にあたります。

尚、建築計画の変更があるときは、変更協議申出書（変更届）を提出して、再度協定書を交わすことを誓約いたします。

様式１０（要綱第１７条関係）

（第１７条第１項第３号の規定による表示板）

その１　常駐管理人を置く場合

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| この建物の管理について、下記に御連絡ください。   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 建築物の名称 | |  | | 所　在　地 | | 東大阪市 | | 管理人 | 氏　　名 |  | | 電　　話 |  | | 勤務時間 | 時から　　　　　時まで | | 時間外の  連絡先 | 氏　　名 |  | | 住　　所  電　　話 |  | |

その２　常駐管理人を置かない場合

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| この建築物の管理については、下記に御連絡下さい。   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 建築物の名称 | |  | | 所　在　地 | | 東大阪市 | | 連絡先 | 管理人 |  | | 住　　所 |  | | 電　　話 |  | |

注意 １．表示板は金属又は合成樹脂等の破損しにくい材質とすること。

２．大きさは縦４０ｃｍ（３０ｃｍ）以上、横５０ｃｍ以上とすること。

（要綱第１７条関係）

　　年　　　月　　　日

誓　　約　　書

（宛先）東大阪市長

申請者　住 所

氏 名　　　　　　　　　 　　　実印

電 話

建築物の所在地　　　東大阪市

予定建築物

敷地面積　　　　　　　　　　㎡

戸　 (室) 　数　　　　　　　　戸(室)

階数　　　　　　　　　　階

高さ　　　　　　　　　　ｍ

　建築竣工後は周辺環境に配慮し、駐輪駐車場、ごみ置き場等の整理、清掃、建物の維持管理・近隣に対する対応等、責任を持って管理いたします。

尚、当該建築物については下記の者を持って管理者といたします。

記

管理者　住 所

氏 名　　　　　　　　　 　　　㊞

電 話

様式１１（要綱第１８条関係）

　　年　　　月　　　日

標　識　設　置　届　書

（宛先）東大阪市長

建築主　　　住　所

（又は代理人)

氏　名

東大阪市開発指導要綱第１８条に基づく下記の標識の設置を、　　　　年　　月　　日に

設置したので報告いたします。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建　築　計　画　の　概　要　に　つ　い　て　（お知らせ） | | | | |
| 建築物の名称(用途) |  | | | |
| 敷地の地名・地番 | 東大阪市 | | | |
| 建築概要 | 構造 |  | 棟数 | 棟 |
| 階数 | 地上　　階・地下　　階 | 敷地面積 | ㎡ |
| 高さ | ｍ・軒高　　　ｍ | 建築面積 | ㎡ |
| 住戸(室)数 | 戸(室) | 延べ面積 | ㎡ |
| 駐車場 | 台 | 駐輪場 | 台 |
| 建築主 | 住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　ＴＥＬ | | | |
| 設計者 | 住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　ＴＥＬ | | | |
| 施工者 | 住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　ＴＥＬ | | | |
| 代理者  連絡先 | 住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　ＴＥＬ | | | |
| 工事予定期間 | 年 　　月 　　日　～　　 　 　　年　 　月　 　日 | | | |
| この標識は，東大阪市開発指導要綱に基づくものです。  設置者 住 所  氏 名　　　　　　　　　　　　　　　　　　ＴＥＬ | | | | |

※注意　大きさは縦、横共に９０ｃｍ以上とする。

様式第１２（要綱第１９条関係）

**近　隣　協　議　報　告　書**

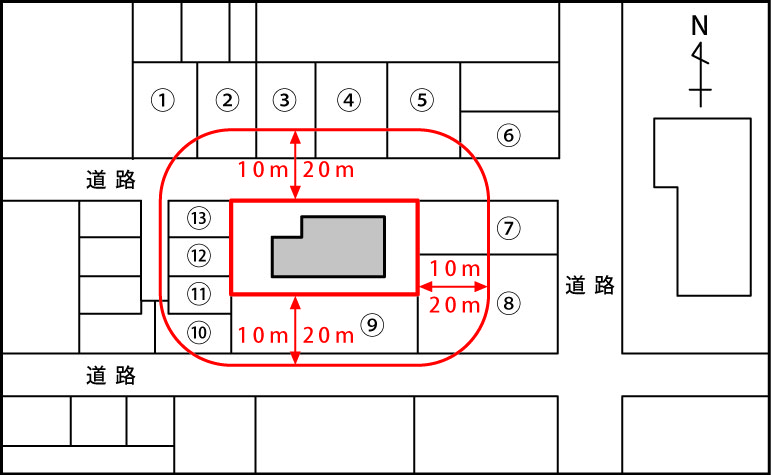
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 近隣住民との協議の結果を報告します。この報告書の記載事項は事実に相違ありません。  　　年　　月　　日  （宛先）東大阪市長  建築主  氏　名  工事施工者  氏　名  工事監理者  氏　名  設計者  氏　名   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 予定建築物 | |  | | 協　議　日　時 | |  | | 場　　所 | |  | | 出席者 | 関係住民側 |  | | 建築主側 |  |   ＜添付図書＞   1. 標識設置届 2. 写真(遠近各一部) 3. 協議範囲図 4. 権利者一覧表 5. 協議経過書 |

（用紙が足りない場合は、適時用紙を継ぎ足して下さい。）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（モデル）

協議範囲図

※敷地境界線より、20ｍ(住居系地域)又は10ｍ(その他地域)が協議範囲



　　　　　　　（モデル）

権利者一覧表

※番号は協議範囲図と同じ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 土地所有者  住所・氏名 | 家屋所有者  住所・氏名 | 占有者  （使用権を有する者） |
| ① |  |  |  |
| ② |  |  |  |
| ③ |  |  |  |
| ④ |  |  |  |
| ⑤ |  |  |  |
| ⑥ |  |  |  |
| ⑦ |  |  |  |
| ⑧ |  |  |  |
| ⑨ |  |  |  |
| ⑩ |  |  |  |
| ⑪ |  |  |  |
| ⑫ |  |  |  |
| ⑬ |  |  |  |

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（モデル）

協議経過書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 協議した年月日  協議した場　所 | 出席者 | 権利者の意見（Ｑ） | 建築主側の回答（Ａ） |
|  | 年　月　日  協議した場所 | 建築主側 |  |  |
| 権利者 |
|  | 年　月　日  協議した場所 | 建築主側 |  |  |
| 権利者 |
| ③ | 年　月　日  協議した場所 | 建築主側 |  |  |
| 権利者 |
| ④ | 年　月　日  協議した場所 | 建築主側 |  |  |
| 権利者 |

**※番号は範囲図の番号及び権利者一覧表の番号と同一にすること。**

**周辺地域の住民への周知報告書**

**周辺地域の住民との周知の結果を報告します。この報告書の記載事項は事実に相違ありません。**

**〇年〇月〇日**

**（宛先）東大阪市長**

**事業主**

**氏名**

**工事施工者**

**氏名**

**工事監理者**

**氏名**

**設計者**

**氏名**

|  |  |
| --- | --- |
| **周知方法**  **（右記の該当項目に〇をすること）** | **説明会　・　資料配布　・　掲示及びインターネット** |
| **周知範囲**  **（右記の該当項目に〇をすること）** | **Ａ　・　Ｂ　・　Ｃ** |
| **周知日時** |  |

**※Ａ～Ｃについては別紙１を参照してください。**

凡例

Ａ・・・盛土又は切土

盛土等を行う土地の境界から水平距離１０ｍの範囲

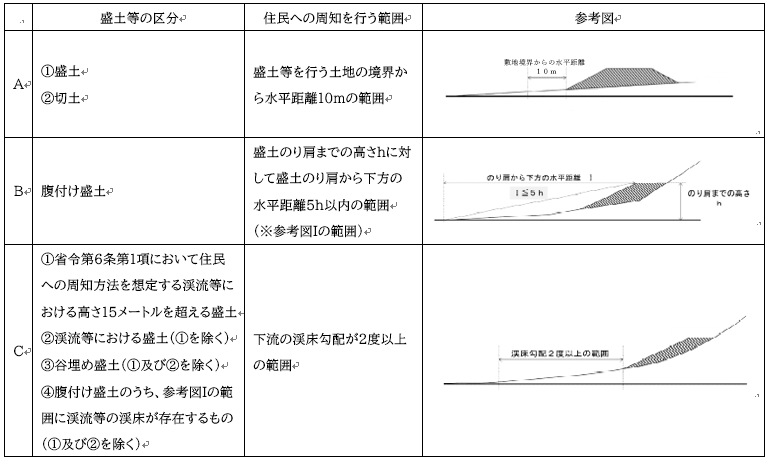
Ｂ・・・腹付け盛土

盛土のり肩まで高さｈに対して盛土のり肩から下方の水平距離５ｈ以内の範囲（※参考図Ｉの範囲）

Ｃ・・・別紙１における「盛土等の区分」に該当する盛土

下流の渓床勾配が２度以上の範囲

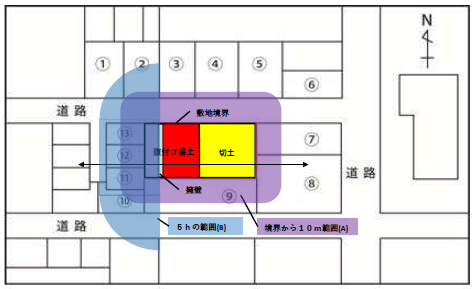
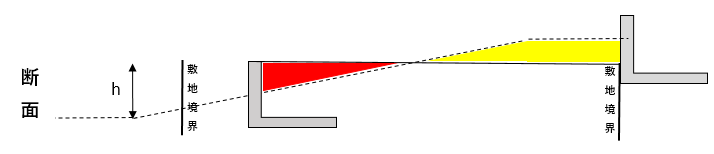
別紙１



（モデル様式１）

**周知範囲図**

**平面図**



**周辺地域の住民一覧表**

|  |  |
| --- | --- |
| **番号** | **周辺地域の住民（占有者）の氏名又は名称** |
| **①** | **○○　○○** |
| **②** | **○○株式会社　代表取締役　○○　○○** |
| **③** | **（管理会社）　○○株式会社　担当　○○　○○**  **○○マンション　各入居者〇戸** |
| **④** | **空き家**  **家屋所有者　○○　○○** |
| **⑤** |  |
| **⑥** |  |

|  |
| --- |
| 備考 |
| 例：  ・上記の各住民へ周知項目について周知いたしました。  ・①の○○様（住民）について周知を行いましたが、ご家族でお住まいのため、ご家庭内で共有していただくようにお伝えいたしました。 |

（モデル様式２）

90センチメートル以上

70センチメートル以上

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 開発事業の概要について | | | | |
| １ | 工事主の住所氏名 |  | | 土地利用計画図及び  造成計画図（平面及び断面） |
| ２ | 許可番号 | 東大阪建指開第　　　　　号 | |  |
| ３ | 許可又は届出年月日 | 年　　月　　日 | |
| ４ | 工事施行者の氏名 |  | |
| ５ | 現場管理者の氏名 |  | |
| 6 | 開発区域の所在地 |  | |
| 7 | 盛土又は切土の高さ | メートル | |
| 8 | 盛土又は切土をする土地の面積 | 平方メートル | |
| 9 | 盛土又は切土の土量 | 盛土 | 立方メートル |
| 切土 | 立方メートル |
| 10 | 工事着手予定年月日 | 年　　月　　日 | |
| 11 | 工事完了予定年月日 | 年　　月　　日 | |
| 12 | 工事に係る問合せを受けるため  の工事関係者の連絡先 |  | |
| 13 | 許可又は届出担当の  都道府県部局名称連絡先 | 50センチメートル以上 | |

〔注意〕

１　１欄の工事主、４欄の工事施行者又は５欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

２　２及び３欄は、許可証の交付後、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。