

都市計画法第 32 条協議及び摂津市開発 行為に関する協議申請書作成要領

摂 津 市 建 設 部
建 築 課

都市計画法第32条協議及び摂津市開発行為に関する協議申請書作成要領

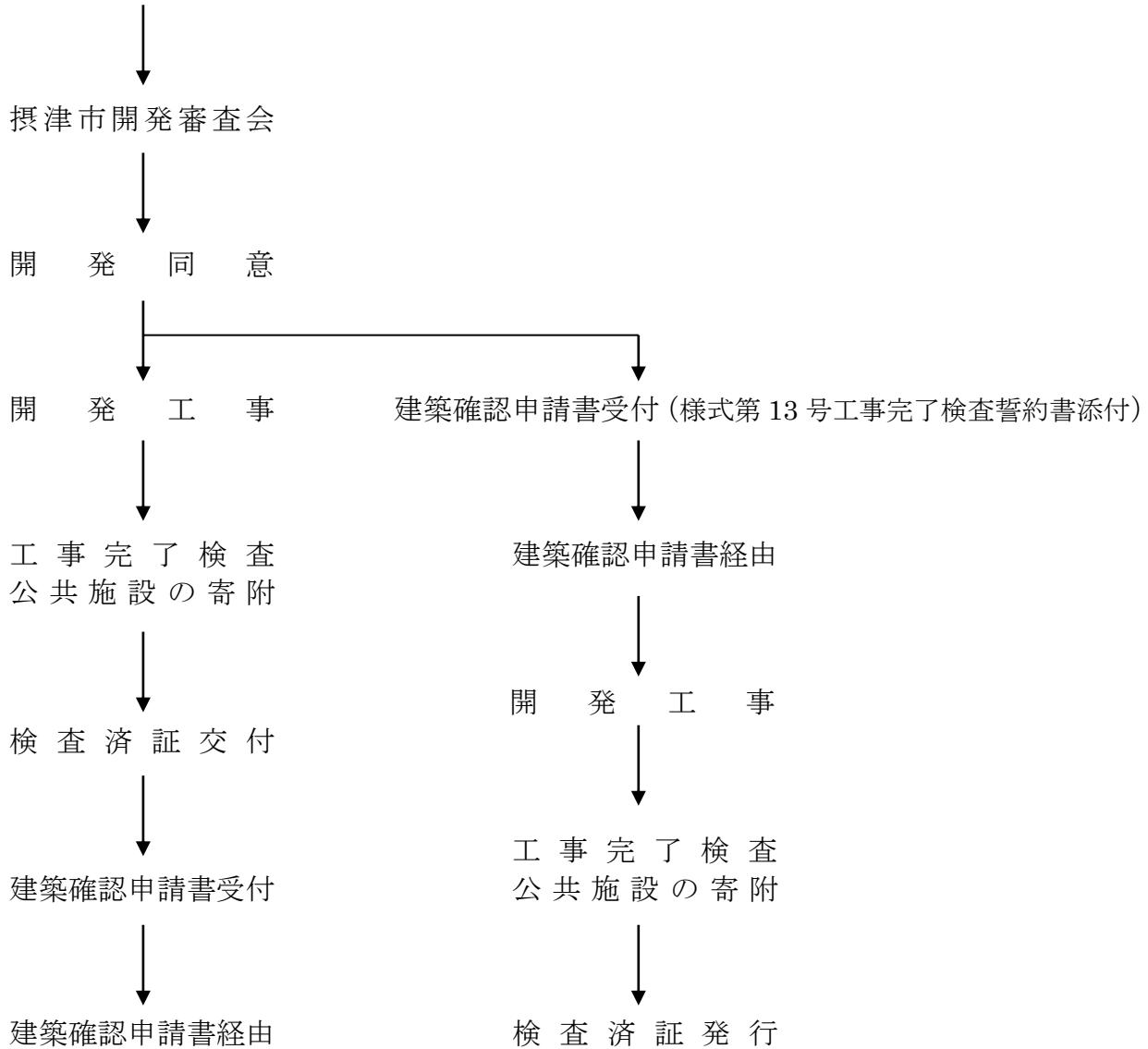
- 1 申請書は、協議申請書編冊順序にしたがって作成し、提出部数は、正本、副本各1部と審査会議案書3部、議案書PDFデータとする。
- 2 申請書は、A4サイズの大きさとし、ファイル等で取り外しの容易な綴り方すること。なお、設計図書はA3サイズの大きさとし、それぞれ見やすい場所に図書名を記入し、インデックス等により見出しをつけること。
- 3 審査会議案書は、様式第2号を表紙とし、位置図、土地利用計画図、排水計画図、その他必要とする図書を添付し、ホッチキス止めとすること。
- 4 申請書類のうち、覚書（様式第3号）、排水放流の同意書（様式第5号）、権利者の同意書（様式第6号）、同意書（様式第7号）及び誓約書（様式第8号2）への押印については実印で押印すること。ただし、摂津市開発行為に関する協議申請書のうち、上記書類では土地の寄附行為または管理行為が行われない場合は認印でも可能とする。
- 5 代理人に申請手続きを委任する場合は、委任状を添付すること。
- 6 覚書（様式第3号）は、協議完了後に公共施設一覧表（様式第4号）とともに袋綴じし、正本、副本ともに押印、割印をすること。ただし、日付は記入しないこと。
- 7 公共施設一覧表（様式第4号）には、公共施設の種類（道路、排水施設、水路及び公園等）と、その公共施設の寸法、延長、面積、管理者及び用地の帰属、寄附を記入すること。
- 8 摂津市開発行為に関する協議申請のうち、都市計画法第29条許可が不要の場合は都市計画法施行規則第60条による証明書を、建築基準法による道路の位置の指定を受けようとする場合は大阪府の定める事前協議書（協議完了のもの）を添付すること。
- 9 都市計画法第32条協議申請又は道路位置指定に伴う摂津市開発協議申請の場合は、各課協議書（様式第14号）を添付すること。
- 10 排水同意は、排水放流の同意書（様式第5号）に農業委員、水利委員の氏名を記入し、押印の上その写しを添付すること。
- 11 印鑑証明のほか諸証明については、申請日以前3ヶ月以内に法務局等で発行されたものを添付（正本には原本）すること。
- 12 土地登記簿謄本及び地籍図（公図）は申請日以前3ヶ月以内に発行された法務局備付けのものを添付（正本には原本）すること。
- 13 公共施設の帰属・寄附又は管理の妨げとなる所有権、地上権、根抵当権等の権利者がいる場合は、その者の同意書（様式第6号）を添付すること。その場合は、印鑑証明書（法人の場合は、印鑑証明書及び資格証明書）も添付すること。
- 14 開発協議申請書には、摂津市消防本部消防長及び摂津市水道事業管理者の同意書の写しを添付すること。
- 15 道路及び水路等の明示指令書は、明示指令書と指令図の写しを添付すること（要原本照合）。ただし、境界又は管理区域が構造物等で明確な場合は、不要とすることができる。不動産登記法第14条第1項に基づく地籍図を添付し、かつ筆界点座標値を添付する場合は、その書面を明示指令書に代えることができる。
開発区域内に、都市計画施設がある場合は、その施設の位置を明示した書面を添付すること。
- 16 河川、水路及び堤防法面等を占用する場合は、占用許可書を添付すること。
- 17 現況写真は、開発区域全体がわかるように撮影したもの。
- 18 標識設置写真は、開発計画公開標識の設置位置及び内容がわかるように撮影すること。
- 19 区画整理事業区域内については、区画整理法第76条の許可書を添付すること。

- 2 0 民法第234条に規定する寸法の確保が出来ない場合は、隣地土地所有者の同意書（様式第7号）を添付すること。同意書の添付が出来ない場合は、誓約書（様式第8号）に経過等を記入し添付すること。
- 2 1 位置図は、1/2500の白地図を添付すること。
- 2 2 現況図は、開発区域周囲の用途及び開発区域の現況がわかるように記入すること。
- 2 3 土地利用計画図は、道路の位置、建物の配置、隣地境界からの距離、外周の仕舞、植樹帯スペース、出入口の幅、駐車スペース、区画割等、土地の利用方法を詳細に図示すること。
- 2 4 造成計画平面図、断面図は、造成区域及び造成高を記載し、盛土については赤、切土については黄色をそれぞれ着色すること。
- 2 5 給排水計画図は、給水管及び排水管の管径、排水栓の位置及び大きさ、消火栓の位置等を記入すること。
- 2 6 流末構造図は、開発区域内の最終栓から下水道本管、河川、水路等までの取付断面図を図示すること。
- 2 7 求積図は、三斜法または座標計算法等でわかり易い方法とし、公共施設で帰属する部分の求積は明確に分け朱線で囲むこと。
- 2 8 緑化詳細図は、緑化スペースの求積、樹種、本数等、詳細を記入すること。
- 2 9 予定建築物が中高層建築物の場合、日影図、電波障害調査書を添付すること。
- 3 0 予定建築物の平面図、立面図、断面図を添付し、高さ等、建築物の内容がわかるようすること。
- 3 1 地元説明経過書（様式第10号、11号）には、地元自治会長にその経過書を確認していただき、署名のあるものを添付すること。
- 3 2 単身者住宅、寄宿舎、寮及び高齢者住宅を建築する場合は、事業計画書（様式第9号）を添付すること。
- 3 3 工事完了届出書（様式第12号）は、位置図、土地利用計画図、給排水計画図、竣工写真を添付し、1部提出すること。
- 3 4 開発協議申請のすすめ方については、別紙1フローチャートを参照のこと。
- 3 5 主な協議先については、別紙2を参照のこと。

別紙 1 その① フローチャート

摂津市開発協議

協議申請書受付（正本、副本、各1部と審査会議案書3部、議案書PDFデータ）



別 紙 1 その② フローチャート

道 路 位 置 指 定

事前協議書受付（正本1部、副本2部と審査会議案書3部、議案書PDFデータ）



摂津市開発審査会



事前協議書経由（摂津市 → 大阪府）



協議申請書受付（正本、副本、各1部と審査会議案書3部、議案書PDFデータ）



開 発 同 意



開 発 工 事



工事完了検査（摂津市）・公共施設の寄附



検査済証発行



道路位置指定検査（大阪府）



建築確認申請書受付



建築確認申請書経由

別紙 1 その③ フローチャート

都 市 計 画 法 開 発 許 可

事前協議書受付（正本、副本、各1部と審査会議案書3部、議案書PDFデータ）

↓
摂津市開発審査会

↓
事前協議返却
↓

第32条協議申請書受付（正本、副本、各1部と審査会議案書3部、議案書PDFデータ）

↓
摂津市開発審査会
↓
第32条同意
↓

第29条許可申請書受付（正本、副本、各1部）

↓
第29条許可
↓
開発工事

↓
工事完了検査・公共施設の帰属

↓
検査済証交付・完了公告

建築確認申請書受付 → 建築確認申請書経由

別紙 2

内 容		協 議 課
消 防	消防同意、消防水利、中高層建築物等	消防本部予防課
水 道	水道同意、給水計画等	水道施設課
排 水	排水計画、排水設備	下水道事業課
道 路	出入口、道路帰属、道路占用、道路明示、狭隘道路等	道路管理課
交 通	駐車場、駐輪場、交通安全施設、工事車両運行計画等	道路交通課
緑化・公園	緑化計画、公園、帰属等	水みどり課
水 路	水路占用、水路明示、排水同意等	
ご み	ごみ置場等	環境業務課（環境センター内）
公 害	騒音振動等の届出、倉庫工場等の届出、屋外広告物等	環境政策課
教 育	通学路	教育委員会 教育政策課
	文化財	教育委員会 生涯學習課
自治・防犯	防犯灯の設置	防災危機管理課
	自治会加入	自治振興課
都 市 計 画	都計法第 53 条	建築課
	用途地域、都市計画道路・街路、区画整理、再開発、景観等	都市計画課
集 会 所	集会所の設置、帰属等	資産活用課
医 療	医療施設等	保健福祉課
福 祉	大阪府福祉のまちづくり条例等	建築課 (障害福祉課)
	サービス付高齢者住宅等	高齢介護課
店 舗	店舗面積の合計が 500 m ² 以上の大型店	産業振興課
企 業	企業、営利法人（小売業・不動産賃貸借や風営法にかかる事業所を除く）であって、工業地域・準工業地域において、土地取得、建物の新築・建替・増築（延床面積 100 m ² 以上）をする事業所	
農 地	農地転用、農従証明等	農業委員会事務局

* その他の協議については建築課と十分協議のこと。

協議申請書編冊順序（その①）

順序	書類名	3 2 条	市開発	様式	備考
1	第32条協議表紙	○		15	
2	摂津市開発行為に関する協議申請書	○	○	1	
3	委任状	○	○	16	代理人に申請手続きを委任する場合 代理人押印
4	覚書	○	○	3	
5	公共施設一覧表	○	○	4	協議成立後に2部製本
6	都計法施行規則 第60条証明書		※		※都計法第29条許可不要の場合
7	事前協議書	○	○	摂津市様式	都計法第32条協議の場合
				大阪府様式	道路位置指定の場合
8	各課協議書	○	○	14	各課意見協議済であること 市開発は道路位置指定の場合
9	排水同意	○	○	5	農業委員、水利委員、神安土地改良区等
10	土地登記簿謄本	○	○		法務局備付け・受付日より3ヶ月以内のもの（正に原本）
11	地籍図（公図）	○	○		法務局備付け・受付日より3ヶ月以内のもの（正に原本）
12	権利者の同意	○	○	6	公共施設の帰属・寄付又は管理の妨げとなる所有権、地上権、根抵当権等の権利者。
13	印鑑証明 資格証明	○	○		印鑑証明書（法人の場合は、印鑑証明書及び資格証明書）も添付すること。
14	消防長の同意書	○	○		正本に写し、副本に原本を添付
15	水道事業管理者の同意書	○	○		正本に写し、副本に原本を添付
16	明示指令書	○	※		※道路、水路、河川等、公共用地に接し、その境界が明確でない場合
17	占用許可書	○	○		道路、水路、河川等を占用する場合
18	現況写真	○	○		区域全体が写っているもの
19	開発計画公開 標識設置写真	○	○		標識の設置位置及び内容がわかるもの
20	その他 許可書・同意書	○	○	7・8	各許可書、隣地同意書等
21	事業計画書	○	○	9	単身者住宅、高齢者住宅、寄宿舎、寮の場合
22	地元説明経過書	○	○	10 11	自治会長の確認署名必要

協議申請書編冊順序（その②）

	添付図面	3 2 条	その 他	縮尺	備考
23	位置図 (付近見取り図)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/2500	方位及び開発区域を明確にすること
24	現況図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	周囲の現況用途を記入
25	土地利用計画図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	敷地周囲の仕舞、出入口の幅、緑化スペース、駐車スペース等
26	造成計画 平面図・断面図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	盛土は赤色、切土は黄色で着色
27	給排水計画図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	排水管径、污水桝、雨水桝、会所等
28	擁壁の断面図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/30 以上	1m以上はコンクリート擁壁(構造図、構造計算書添付)
29	求積図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	三斜法または座標計算法
30	公共施設求積図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	三斜法または座標計算法
31	排水施設構造図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/30 以上	人孔、桝等
32	流末構造図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/30 以上	最終桝から本管及び水路等まで (既設桝利用の場合は添付不要)
33	下水道縦断図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	
34	道路計画図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	縦断図、横断図
35	関電協議図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		関西電力との協議完了図
36	緑化詳細図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	求積、樹種、本数
37	予定建築物図面	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1/300 以上	平面図、立面図、断面図
38	日影図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		中高層建築物の場合
39	電波障害調査書	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		中高層建築物の場合（机上調査でも可）