

島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱

(平成6年8月1日)
最近改正 令和3年7月1日

目次

第1章 総則

第1節 通則 (第1条-第6条)

第2節 事前協議制度 (第7条-第10条)

第3節 工事施行に当たっての措置等 (第11条-第18条)

第2章 開発行為等の施行に係る公共施設等の整備 (第19条・第20条)

第3章 開発行為等を行う場合の措置等

第1節 開発行為等を行う場合の措置 (中高層建築物を除く。) (第21条)

第2節 開発行為等を行う場合の措置 (中高層建築物) (第22条・第23条)

第3節 開発行為等を行う場合の措置 (共通) (第24条-第27条)

第4節 福祉環境整備施設に関する措置 (第28条)

第5節 ゴルフ場等の開発行為等に関する措置 (第29条)

第4章 雑則 (第30条)

附則

第1章 総則

第1節 通則

(目的)

第1条 この要綱は、島本町環境保全に関する基本条例(昭和47年島本町条例第17号)第4条第3号の規定に基づき町内において施行される開発行為等に関し、法令等に定めるもののほか必要な基準を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を促進し、災害を未然に防止するとともに、自然環境及び生活環境の維持及び向上(以下「環境の保全等」という。)を図り、もって町の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 開発行為又は建築行為をいう。
- (2) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築又は同法第87条に規定する建築物の用途を変更することをいう。
- (4) 事業主 開発行為等に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (5) 工事施行者 工事の請負人(下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (6) 開発者 事業主及び工事施行者をいう。
- (7) 開発施行区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (8) 公共施設 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設をいう。
- (9) 公益施設 行政施設、教育施設、清掃施設その他開発行為に伴い公益上必要となる施設をいう。
- (10) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物(都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物)をいう。
- (11) 福祉環境整備施設 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号。第28条において「バリアフリー法」という。)第2条第17号に規定する特別特定建築物並びに大阪府福祉のまちづくり条例(平成4年大阪府条例第36号。第28条において「福祉のまちづくり条例」という。)第11条に規定する特定建築物及び同条例第31条第1項に規定する都市施設のうち多数の者が利用する建築物で身体障害者、高齢者等が等しく利用することができるよう当該建築物の構造及び設備に関し整備が必要なものをいう。
- (12) ゴルフ場等 ゴルフ場、遊園地及びこれらに類する施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発行為等に対して適用する。ただし、第4号の場合において、第1条の目的に照らし町長が特に支障がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 300平方メートル以上の開発行為又は延べ面積300平方メートル以上の建築行為
- (2) 中高層建築物の建築行為
- (3) 福祉環境整備施設の建築行為

(4) 既に開発行為等が施行された開発施行区域に隣接し、又は近接して当該開発行為等の施行後2年以内に行われる同一事業主による開発行為等

(5) その他災害の防止又は環境の保全等に関し、町長が必要であると認める開発行為等

2 前項の規定にかかわらず、300平方メートル未満の開発行為又は延べ面積300平方メートル未満の建築行為について、第15条及び第16条の規定を適用する。

3 前2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

- (1) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの
- (2) その他町長が特に必要であると認めるもの

(開発者等の責務)

第4条 開発者、住民及び町は、この要綱の趣旨を十分理解し、第1条の目的が達成されるよう努めなければならない。

(指導及び協力)

第5条 町長は、開発者に対し、環境の保全等が図れるよう開発行為等について指導することができる。

2 開発者は、前項の指導に協力しなければならない。

(付近住民の意見の尊重)

第6条 事業主は、開発行為等の計画について開発施行区域周辺の住民等の意見を尊重するものとし、説明会等によりあらかじめ必要な調整を図らなければならない。

第2節 事前協議制度

(事前協議)

第7条 事業主は、第3条第1項各号のいずれかに該当する開発行為等を行うため法令等に基づき所管行政庁に許認可を申請しようとする場合は、あらかじめこの要綱に定める事項について町長と協議しなければならない。

2 前項の協議の完了後(都市計画法第29条の許可を受けた者にあつては許可後)2年を経過した後開発行為等に着手する場合は、その着手前に再度協議を行うものとする。

(協議基準)

第8条 町長は、前条の規定による協議については、次に掲げる事項を勧告して行うものとする。

- (1) 開発施行区域の用途が町及び大阪府の土地利用に関する計画において限定されているときは、その用途に適合していること。
- (2) 開発施行区域内において、第19条に規定する公共・公益施設が、災害の防止、通行の安全その他環境の保全等に支障がない構造及び規模又は能力で適正に配置されるように措置されていること。
- (3) 開発施行区域の周辺地域における道路、河川、水路その他の公共・公益施設が、当該開発行為等の目的及び規模に照らして災害の防止、通行の安全その他環境の保全等に支障がない構造及び規模若しくは能力で適正に配置され、又は第20条の規定により整備されるように措置されていること。
- (4) 崖崩れ又は土砂の流出による災害が生じないように擁壁の設置等について措置されていること。
- (5) 開発施行区域における給水に要する施設について、水道事業管理者と協議し、給水に支障がない構造及び規模又は能力で適正に配置されるように措置されていること。
- (6) その他町長が環境の保全等のため特に必要であると認める事項

2 前項各号(第1号を除く。)に規定する措置に関し必要な基準(以下「施行基準」という。)は、別に定める。

(就学前人口等の増加見込みに関する協議)

第9条 事業主は、開発行為等に伴う就学前人口及び義務教育年齢人口の増加見込みについて、あらかじめ町長と協議するものとする。

(協議内容の変更)

第10条 第7条の規定による協議を完了した事業主が、当該協議に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、その旨を速やかに町長に届け出て協議しなければならない。

第3節 工事施行に当たっての措置等

(工事施行等に当たっての措置等)

第11条 開発者は、工事の施行に当たっては、工事用車両の通行に伴う交通事故、交通渋滞、道路汚染等及び当該施行による騒音、振動等の防止対策その他施行基準の定めるところにより周辺環境の保全等を図るための有効な措置を講じなければならない。

2 開発行為等の計画及び当該開発行為等に起因して生じた第三者との紛争については、事業主が責任をもって解決するものとする。

(文化財)

第12条 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地又はその地域外において開発行為等を行う場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び島本町文化財保護条例（平成20年島本町条例第3号）を遵守し、所定の手続を経るとともに、計画段階又は工事の施行前において教育委員会と協議しなければならない。

2 開発行為等の施行に伴い発見された埋蔵文化財については、速やかに教育委員会に届け出てその発掘保存について協議しなければならない。

(環境の保全等のための空地の確保及び緑化)

第13条 事業主は、開発行為等を行う場合は、施行基準の定めるところにより環境の保全等及び消防活動のために必要な空地を確保しなければならない。

2 事業主は、周囲の環境及び安全並びに円滑な消防活動に影響が生じないように配慮しつつ、積極的な緑化に努めなければならない。

(良好な景観の形成)

第14条 事業主は、開発行為等を行う場合は、建築物及び工作物の外観等並びに屋外広告物の掲出について、景観法（平成16年法律第110号）、大阪府景観条例（平成10年大阪府条例第44号）、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）、大阪府屋外広告物条例（昭和24年大阪府条例第79号）その他関係法令等を遵守し、周辺と調和した景観づくりに努めるものとする。

(自動車等の駐車場の確保)

第15条 事業主は、建築物を建築する場合は、施行基準の定めるところにより自動車及び自転車又は原動機付自転車を置くための駐車場を確保するよう努めなければならない。

2 前項の規定は、この要綱の施行前に行われた住宅の建築について準用する。

(最低敷地面積)

第16条 事業主は、住宅を建築しようとする場合は、施行基準の定めるところにより当該住宅の種類及びその敷地の属する用途地域の区分に応じ、敷地面積を確保するよう努めなければならない。

(店舗等の後退義務)

第17条 事業主は、店舗等を建築しようとする場合は、法令等に特別の定めがある場合を除き、当該店舗等をその接する道路境界線から1.5メートル以上後退させなければならない。ただし、当該事業主又は当該店舗等の経営者から道路交通上の支障がない旨の誓約書が町長に提出され、町長がこれを承認した場合は、この限りでない。

(報告等の要求及び勧告)

第18条 町長は、開発者に対し、この要綱の目的達成のため必要な限度において報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告することができる。

第2章 開発行為等の施行に係る公共施設等の整備

(開発施行区域内における公共・公益施設の整備)

第19条 事業主は、施行基準の定めるところにより開発行為等の内容及び規模に応じ、開発施行区域内に次に掲げる施設を整備しなければならない。

- (1) 道路
- (2) 公園
- (3) 緑地
- (4) 排水施設
- (5) 消防の用に供する施設
- (6) その他町長が必要であると認める施設

2 前項の規定により整備した公共・公益施設の帰属及び管理については、事業主と当該施設を管理することとなる者との間で協議し、定めるものとする。

(開発施行区域外における公共・公益施設の整備)

第20条 町長は、開発行為等の施行に伴い、開発施行区域外において公共・公益施設の整備が必要となる場合は、事業主と協議の上、その整備又はその整備に要する費用の全部又は一部を当該開発行為等を施行しようとする事業主に求めることができる。

2 町長及び事業主は、前項の規定による協議が完了した後、当該協議の内容について速やかに協定を締結するものとする。

3 町長が島本町開発行為等における子育て支援協力金に関する要綱の規定に基づき事業主に子育て支援協力金を求めるときは、その協議等の方法については、前2項の規定にかかわらず、同要綱の定めるところによる。

第3章 開発行為等を行う場合の措置等

第1節 開発行為等を行う場合の措置（中高層建築物を除く。）

（中高層建築物を除く開発行為等を行う場合の説明等）

第21条 開発者は、開発行為等を行う場合は、第7条の規定による協議に際し、次に定めるところによりその開発行為等に起因する紛争の防止に努めなければならない。

(1) 開発施行区域内の公衆の見やすい場所に、開発行為等の計画について掲載した表示板を設置すること。

(2) 施行基準で定める関係住民等に対し、開発行為等の計画等について、十分理解されるような方法により説明すること。

(3) その他町長が指導する事項を遵守すること。

2 開発者は、関係住民等から開発行為等の計画又は工事施行方法等について協議の申入れを受けた場合は、これに応じなければならない。

第2節 開発行為等を行う場合の措置（中高層建築物）

（中高層建築物についての措置）

第22条 事業主は、中高層建築物を建築する場合は、次に定めるところにより防災及び安全のための対策を講ずるとともに、周囲の自然環境及び生活環境との調和を図るため必要な措置を講じなければならない。

(1) 中高層建築物の敷地に接続する道路（敷地内の通路を含む。）は、施行基準の定めるところにより大型消防車両の通行に支障が出ないよう主要な道路に接続されていること。

(2) 火災等の災害時における住民の安全対策として、施行基準の定めるところにより避難路を設置すること。

(3) 日影の影響について、大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号）第69条の規定に従うとともに、できる限り周囲の日照が確保されるよう当該中高層建築物の位置、形態等に配慮すること。

(4) テレビジョン、ラジオ等の電波の受信の障害（以下「電波障害」という。）に係る事前の調査により電波障害が認められた場合は、事業主は自己の負担で速やかに当該中高層建築物又はそれ以外の場所に共同受信設備を設置するとともに、その維持管理等について必要な措置を講ずること。

（中高層建築物を建築する場合の説明等）

第23条 開発者は、中高層建築物を建築する場合は、第7条の規定による協議に際し、次に定めるところによりその建築に起因する紛争の防止に努めなければならない。

(1) 開発施行区域内の公衆の見やすい場所に、開発行為等の計画について掲載した表示板を設置すること。

(2) 施行基準で定める関係住民等に対し、開発行為等の計画、中高層建築物の位置及び規模並びにそれにより生ずる日影及び電波障害の予測等について、十分理解されるような方法により説明すること。

(3) その他町長が指導する事項を遵守すること。

2 開発者は、関係住民等から中高層建築物の開発行為等に係る計画又は工事施行方法等について協議の申入れを受けた場合は、これに応じなければならない。

第3節 開発行為等を行う場合の措置（共通）

（開発者の報告義務）

第24条 開発者は、第21条第1項第2号若しくは前条第1項第2号の規定による説明又は第21条第2項若しくは前条第2項の規定による協議を行ったときは、開発行為等に係る関係住民等との協議結果を町長に報告しなければならない。

（関係住民等の意見）

第25条 関係住民等は、第21条第1項第2号若しくは第23条第1項第2号の規定により開発者から受けた説明又は第21条第2項若しくは第23条第2項の規定により開発者と協議した事項に関し、町長に対し意見書を提出することができる。

(あっせん)

第26条 町長は、前条の意見書が提出され、かつ、意見書の内容に相当の理由があると認められる場合に限り、必要なあっせんを行うことができる。

2 町長は、意見書の提出があったときは、当該意見書の写しを速やかに説明又は協議を行った開発者に送付するものとする。

3 前項の規定により町長から意見書の写しの送付を受けた開発者は、当該意見書の内容に対する見解を記載した書面（以下「見解書」という。）を速やかに町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の見解書の提出があったときは、当該見解書の写しを速やかに意見書を提出した関係住民等に送付するものとする。

5 町長は、あっせんにより紛争が解決する見込みがないと判断するに至ったときは、あっせんを打ち切ることができる。

(工事着手の延期等の要請)

第27条 町長は、あっせんのため必要があると認めるときは、事業主に対し、期間を定めて工事着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

第4節 福祉環境整備施設に関する措置

第28条 事業主は、町内において福祉環境整備施設の建築をしようとする場合は、バリアフリー法、福祉のまちづくり条例その他関係法令等に従うとともに、施行基準を満たすよう努めなければならない。

第5節 ゴルフ場等の開発行為等に関する措置

第29条 町長は町内の恵まれた山間部の自然保護とともに、開発行為等に起因する災害を未然に防止するため、ゴルフ場等の開発行為等については極力抑制することを基本とし、開発行為等の適否の判断は第8条第1項各号の規定のほか、次に掲げる事項を勘案して総合的に検討するものとする。

(1) 町及びその周辺地域の将来の発展に貢献するものであること。

(2) 自然環境の改変が必要最小限であり、かつ、植生の回復措置が講じられるものであること。

(3) その他町長が特に必要であると認める事項

第4章 雑則

(その他)

第30条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附則

1 この要綱は、平成6年8月1日から施行する。

2 宅地開発等に関する指導要綱及び中高層建築物の建築に関する指導要綱は、廃止する

3 この要綱の施行日前に宅地開発等に関する指導要綱第5条又は中高層建築物の建築に関する指導要綱第10条の規定による協議が行われている開発行為等については、なお従前の例による。

附則

この要綱は、平成7年10月16日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年3月17日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年7月1日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前に第7条の規定による協議が行われている開発行為等については、なお従前の例による。

島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱施行基準

(平成6年8月1日)

最近改正 令和4年4月1日

(要綱第7条関係)

第1条 島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱(以下「要綱」という。)第7条に基づく協議を行う事業主は、別紙様式第1号による事前協議書を提出するものとする。

(要綱第11条関係)

第2条 開発者は、その事業施行によって公害を起し、又は公害を起す恐れがあるときは、その行為を中止し、原因の除去に努めなければならない。

2 事業施行中又は事業完了後において当該開発行為等により公害が発生したと認められる場合は、開発者は自己の責任において公害防止対策を施行しなければならない。

3 住居系用途地域外に主として住宅を目的とする開発行為等を行う場合は、騒音、悪臭、粉塵等の公害に対処するよう、住居の配置、構造等に配慮しなければならない。

(要綱第13条関係)

第3条 消防活動を行うために必要な進入路及び消防活動用空地について「消防活動用空地に関する指導要綱」により町消防本部と協議するものとする。

(要綱第15条関係)

第4条 自動車及び自転車の駐車場は、原則として次の基準により駐車スペースを設置するものとする。

(1) 1戸建住宅又は長屋建住宅……………1戸当り1台以上の自動車駐車スペース

(2) 共同住宅の場合

1) 自動車駐車場……………建設戸数の10分の8以上の自動車駐車スペース

2) 自転車駐車場……………1戸当り2台以上。ただし単身者用は、1台以上

(3) その他の開発行為等……………協議するものとする。

(要綱第16条関係)

第5条 住宅地の造成を目的とする開発行為を行う場合の最低敷地面積は、次に示す一宅地面積を標準とする。

(1) 第1種低層住居専用地域……………120平方メートル

(2) 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域及び第2種住居地域……………100平方メートル

(3) その他の地域は、別途協議するものとする。

(要綱第19条関係)

第6条 道路築造については、町の道路計画(農林道を含む)に整合させるものとする。

2 付近地の土地利用の充実を図るため、道路は隣接境界まで築造するものとし、原則として行き止まり道路は禁止する。

ただし、やむを得ない場合は、「大阪府道路位置指定基準」によるものとする。

3 施行区域への進入道路及び隣接地区への連絡道路にかかる新設又は改良工事を必要とする場合は、事業主の負担において施行するものとする。

4 前3項に定めるもののほか道路については、当該道路管理者と協議するものとする。

第7条 事業主は、街路灯、防犯灯、ガードレール及びカーブミラー等の安全施設について、町が必要と認める施設の整備を行うとともに、その費用を負担するものとする。

第8条 公園等は、都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定によるものとする。ただし、公園の最小面積は、100平方メートル以上とする。

2 公園等の位置については、住民が安全に利用できる場所を選定するとともに、周辺の環境保全及び防災上の避難活動にも適するよう配慮しなければならない。

第9条 事業主は、施行区域内から流出する雨水、汚水等が有効に排出できるよう必要な整備を行うものとし、公共下水道処理区域内の場合には、町の下水道計画に適合させなければならない。

2 施行区域外の河川、水路等の改修が必要となる場合は、原則として事業主が排水可能地点まで施行するものとする。

3 第1項の雨水、汚水等を排出する場合は、治水及び水質保全のための管理に関し事前に河川、水利等の管理者等と協議するものとする。

第10条 事業主は、施行区域内に消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合する防火水槽又は消火栓等を設置するものとし、町消防本部と協議をするものとする。

第11条 事業主は、施行区域内におけるし尿の処理については、次のいずれかの方式によるものとし、町と協議するものとする。

(1) 公共下水道方式

この方式により処理する場合は、下水道法（昭和33年法律第79号）で定められた処理区域内で既に供用開始が公示されている区域においては、公共下水道方式とし、計画及び施工について、「下水道施設設計基準」により町と協議するものとする。

(2) 浄化槽方式

この方式により処理する場合は、関係機関と協議を行い監督官庁の定める形式基準によるものとする。

(3) 汲取方式

この方式により処理する場合は、便槽容積が必要量を充足できるものとし、バキューム車による汲取り作業が容易となるようにすること。

2 し尿の処理は、原則として公共下水道方式又は浄化槽方式とする。ただし、周辺地域の事情によりこの方式にできない場合にあつては、汲取方式にすることができる。

3 水洗式汲取方式は認めないものとする。

第12条 事業主は、定点方式のごみ収集に支障がないよう、ごみ集積場所（可燃物及び不燃物に区分する。）を設置しなければならない。

2 ごみ集積場所の設置位置、規模、構造等については、「島本町ごみ集積場所の設置に関する基準」により町と協議するものとする。

第13条 事業主は、50戸以上の住宅又は共同住宅等を建設するときは、次に示す延べ面積を標準として集会所を設置するものとする。

(1) 50戸以上100戸未満……………70平方メートル

(2) 100戸以上200戸未満……………100平方メートル

(3) 200戸以上……………150平方メートル

2 集会所は、原則として公園等に隣接して設置するものとする。

3 集会所は、次に示す要件を満たす建築物とする。

(1) 集会室、給湯室、便所、物置、玄関等で構成され、かつ、電気、給排水、照明、流し台、コンロ、給湯、衛生、冷暖房、避難誘導等の附属設備を有すること。

(2) 集会室は、和室又は洋室とするとともに、居室の形状及び住宅等の総戸数に応じた机及び椅子を設置すること。

第14条 事業主は、開発行為等に伴う児童、生徒及び園児等の増加が小学校、中学校及び幼稚園並びに保育所に著しい影響を与えるおそれがある場合は、その受け入れ態勢について町教育委員会等と協議するものとする。

第15条 道路、水路、公共空地、環境衛生、交通安全、消防水利等の公共施設の設計基準は、関係法令等によるものとする。

（要綱第21条関係）

第16条 要綱第21条第1項第2号に規定する関係住民等は、次の各号に定めるものとする。

(1) 工事中の騒音及び振動にあつては、施行区域の隣接地（隣接地が公共用地の場合は、その対側地）の建築物の所有者及び居住者

(2) 工事中の交通の問題にあつては、当該工事により障害を与える恐れのある建築物の所有者及び居住者

(3) 前2号に定める者の範囲の地元自治会長

（要綱第22条関係）

第17条 要綱第22条第2号に規定する避難路は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法及び関係法令等によるものとする。

（要綱第23条関係）

第18条 要綱第23条第1項第2号に規定する関係住民等は、次の各号に定めるものとする。

(1) 日照障害にあつては、冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時まで（測定点は、建築基準法の規定による。）の間に、当該中高層建築物の日影が及ぶ建築物の所有者及び居住者並びに土

地所有者

- (2) 電波障害にあつては、当該中高層建築物により障害を与える恐れのある範囲内の建築物の所有者及び居住者
- (3) 工事中の騒音及び振動にあつては、少なくとも当該中高層建築物の敷地境界線から建築物の高さの2倍の距離の範囲内の建築物の所有者及び居住者
- (4) 工事中の交通の問題にあつては、当該工事により障害を与える恐れのある建築物の所有者及び居住者
- (5) 前4号に定める者の範囲の地元自治会長

(要綱第28条関係)

第19条 事業主は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）その他関係法令等を遵守し、身体障害者、高齢者、幼児等の利用について十分配慮した計画を策定するものとする。

附 則

この施行基準は、平成6年8月1日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成7年10月16日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成26年3月17日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成26年11月1日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成28年5月10日から施行する。

附 則

この施行基準は、平成31年4月15日から施行する。

附 則

この施行基準は、令和3年7月1日から施行する。

附 則

この施行基準は、令和4年4月1日から施行する。

(様式第1号)

開発行為等に関する事前協議書

年 月 日

島本町長様

住所
(所在地)
協議申出者
氏名
(名称及び代表者)
TEL
住所
代理人
氏名
TEL

島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱第7条第1項の規定に基づき次のとおり関係書類を添えて事前協議を申出いたします。

施行区域の地名・地番	大阪府三島郡島本町				
土地所有者の住所・氏名					
事業の目的及び内容					
施行区域の面積				地目	
都市計画区域区分等	市街化区域 市街化調整区域	用途地域 宅造規制区域 内・外	砂防区域 内・外	その他	
建築物の概要	用途	戸数	棟戸	高さ	m
	階数	階	構造		
接続道路					
水路・里道の有・無		工期	年 月～ 年 月		
(備考)					
添付書類	<input type="checkbox"/> 委任状 <input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 地籍図 <input type="checkbox"/> 土地の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 予定建築物概要図 <input type="checkbox"/> 排水施設計画平面図 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 日影図等(※) <input type="checkbox"/> 電波障害調査書(※) <input type="checkbox"/> 説明会等経過報告書 <input type="checkbox"/> 説明会等対象範囲図 <input type="checkbox"/> 排水協議書 <input type="checkbox"/> 表示板の写真等 <input type="checkbox"/> その他の図書 ※印は中高層建築物の場合に添付				

この事前協議書は、本申請の前に関係課等と意見を調整するためのものですから、次に示す必要書類及び図書等を作成し、番号順に添付のうえ提出してください。

提出部数…………… 17部 正1部・副1部及び関係各課との協議用… 15部

(添付書類)

1. 委任状	(様式第2号)
2. 位置図	1/2, 500以上の地図に表示
3. 現況図	原則1/250の平面図
4. 地籍図(公図)	正本には原本を添付する。
5. 土地の登記事項証明書	正本には原本を添付する(協議申出者と土地所有者の名義が異なる場合はつながる書類)。
6. 土地利用計画図	公共施設の形態を明示したもの。
7. 予定建築物概要図	建築物の建築を予定している場合 平面図・立面図
8. 排水施設計画平面図	原則1/250の図面に表示
9. 求積図	全体及び土地利用内容ごとの面積がわかるもの。
12. 説明会等経過報告書	(様式第4号) 地元自治会長、関係住民等に対する説明会等経過報告書
13. 説明会等対象範囲図	説明会等の対象とした地域を示したもの。
14. 排水協議書	関係機関との協議書
15. 事前公開の表示板の写真等	(様式第5号)に貼付したもの。 要綱第21条又は第23条に規定する開発行為等の計画について掲載した表示板(第3号様式)を写したもの(1枚)。並びに敷地及び敷地の周辺状況を写したもの(1枚以上で必要枚数)。
16. その他の図書	上記1.~15.以外で町長が特に必要と認め提出を求める図書等

備考欄には、開発行為等を行うことについて農地法、その他の法令による許可・認可等を要する場合にあっては、その状況等について記入してください。

中高層建築物の場合は、下記の書類を追加する。

10. 日影図等	予定建築物の冬至の日の午前8時から午後4時までの1時間ごとの日影を記入し、影響を及ぼす範囲の現況平面図(建物及び土地の地番並びにこれらの所有者及び居住者の住所・氏名を記入したもの)。
11. 電波障害調査書	机上調査書・現地調査書等

(様式第2号)

委任状

私は、氏を代理人と定め下記の行為
を委任いたします。

記

1. 島本町開発行為等の適正化及び環境保全に関する指導要綱に基づく開発行為等の事前協議等の書類手続・受理に関する一切の件

2. 施行区域の地名・地番

大阪府三島郡島本町

年 月 日

(協議申出者)

住 所
(所在地)

氏 名
(代表者)

※個人の場合は署名、法人の場合は記名押印可

(第3号様式)

90 cm 以上					
9 0 cm 以 上	予 定 建 築 物 の 概 要				
	地名・地番	大阪府三島郡島本町		計画概要図	
	建築物の用途				
	敷地面積	m ²	建築面積		m ²
	延べ面積	m ²	高さ		m
	構造及び棟数	地上 造 階 建 棟 地下			
	事業主の住所・氏名	TEL			
	工事施行者の住所・氏名	TEL			
	工事の予定期間	年 月 日 ~ 年 月 日			
	・上記計画等についての問合せ先 住所 氏名 TEL				
・この表示板は、島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱の規定により設置したものです。					
8 0 cm 以 上	G. L				

- (備考)
1. 表示板の周囲は、赤色で幅1cmの縁取りをすること。
 2. 各項目のしきり線は、赤色とすること。
 3. 表示板の文字は、黒色とすること。
 4. この表示板は、風雨等により容易に破損・倒壊しない材料及び構造で作成すること。
 5. 塗料は、雨等により不鮮明にならないものを使用すること。
 6. 計画に変更が生じた場合は、その都度修正すること。
 7. 表示板は、開発行為等の完了日まで設置しておくこと。
 8. 要綱第21条に規定する表示板については、A2サイズ以上とすることができる。

(様式第4号)

説明会等経過報告書

年 月 日

島 本 町 長 様

事業主 住 所
(所在地)

氏 名
(代表者)

設計者又は
工事管理者 住 所
氏 名

大阪府三島郡島本町 (開発行為等の位置 [地番] を記入) に施行する (開発行為等の名称を記入) の開発行為等について、島本町開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱の規定により説明を行いましたので、その経過を別紙のとおり報告いたします。

なお、この報告事項は事実に基づくものを記載しております。

(注) 本様式を表紙とし、出席者の氏名及び住所等を記載した名簿・及び説明の概要書 (日時・回数・場所・説明内容・主な質疑応答を記録した書類) を作成し、添付してください。
また、説明において使用した資料等があるときには、併せて添付してください (写しで可)。

