

茨木市開発行為等の手続等に関する条例

手引き

令和7年1月

茨木市都市整備部審査指導課

目 次

第1章 総則	第1条 (目的)	2
	第2条 (定義)	2
	第3条 (市の役割)、第4条 (開発者の役割)、第5条 (市民の役割)	4
	第6条 (適用範囲)	4
	第7条 (1の開発行為等とみなす行為)	5
	第8条 (総合計画等への適合)、第9条 (地区計画等の活用)	6
第2章 開発行為等の手続	第10条 (事前協議)	7
	第11条 (事前協議等の開始時期)	10
	第12条 (関係住民への説明)	12
	第13条 (事前協議完了通知書の交付)	15
	第14条 (許可・認定・確認申請等に係る協議)	17
	第15条 (手続の省略)	20
	第16条 (協定書の締結)	20
	第17条 (変更の協議)	22
	第18条 (再協議)	25
	第19条 (開発行為等の廃止の届出)	27
	第20条 (開発行為等の施工)	28
	第21条 (検査)	28
第3章 開発行為等の基準等	第22条 (開発行為等に関する基準)	32
	第23条 (公共・公益施設の整備基準)	32
	第24条 (環境影響調査)	33
	第25条 (開発行為等の工事における配慮基準)	33
	第26条 (周辺への影響の防止)	33
	第27条 (工業地域内の開発)	34
	第28条 (マンションの管理及び運営の適正化の推進)	34
	第29条 (自治会への加入促進)	34
第4章 雑則	第30条 (報告)、第31条 (立入調査)、第32条 (勧告)	35
	第33条 (命令)、第34条 (公表)、第35条 (委任)	35
フロー図		37
様式集		44
添付図書・移管図書一覧表		77
関係機関一覧表		78

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、開発行為等を行う場合における手続、土地利用に関する基準、公共・公益施設の整備基準その他必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の保全及び創出を推進することを目的とする。

【解説】

本条は、この条例の目的を規定することにより、条例の性格を明らかにするとともに、条例を解釈し、又は運用する場合の指針を与えるものです。土地利用に関する基準、公共・公益施設の整備基準とは、第22条及び第23条に掲げるものをいいます。

開発者は、土地利用に関する基準並びに公共・公益施設等の整備基準等について、市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関と協議しなければなりません。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する行為及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。第7条第2項第1号及び第10条第1項第3号において「盛土規制法」という。）第2条第1項第2号から第4号までに掲げる行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号から第15号までに規定する行為、建築物（同条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の用途を変更する行為及び工作物を築造する行為をいう。
- (3) 細街路等整備事業 地域の生活環境を改善するため、市長が特に拡幅整備が必要と定めた道路又は道の整備及び建築基準法第42条第2項に規定する道路又は同法第43条第2項第2号に規定する建築物の敷地の周囲の空地（以下この号において「道路等」という。）で、当該道路等の幅員が4メートル未満のものの整備に関する事業をいう。
- (4) 開発行為等 前3号に掲げる行為又は事業、建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を要する道路（第7条第2項第2号及び第10条第1項第4号において「位置指定道路」という。）の築造行為、茨木市建築基準法施行条例（平成12年茨木市条例第8号）第4条の規定による承認（第10条第1項第6号において「私道の廃止等の承認」という。）を要する行為及びこれらの行為又は事業に関して市長が公共・公益施設を整備する必要があると認める行為をいう。
- (5) 開発者 開発行為等を行う者をいう。
- (6) 開発区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (7) 公共施設 都市計画法第4条第14項に規定する公共の用に供する施設及び細街路等整備事業の整備用地並びにこれらの附属施設をいう。

- (8) 公益施設 教育施設、集会施設、ごみ集積施設その他地域の事情を考慮して公益上必要と認められる施設及びこれらの附属施設をいう。
- (9) 公共・公益施設 公共施設及び公益施設をいう。
- (10) 自治会 市内の一定の区域において、住民相互の親睦と良好な地域社会の維持及び形成のために共同活動を行う団体をいう。
- (11) 関係住民 開発区域の隣接地の所有者、当該隣接地に存する建築物の全部又は一部の所有者及び占有者並びに当該隣接地を含む区域における自治会（本市に登録しているものに限る。）を代表する者をいう。
- (12) 中高層建築物 茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（令和6年茨木市条例第23号。第12条第5項及び第6項において「中高層条例」という。）第2条第1号に規定する中高層建築物をいう。

【解説】

本条は、この条例において対象となる開発行為等その他の用語の意義について定めています。

細街路等整備事業

良好な市街地の形成や地域の生活環境の改善のため、市長が特に拡幅整備が必要と定めた細街路計画に沿った整備事業（細街路整備事業）と、建築基準法第42条第2項に規定する道路又は第43条第2項第2号に規定する建築物の敷地の周囲の空地で、幅員が4m未満のもの整備に関する事業（生活道路整備事業）をいいます。

詳細は、下記のページをご覧ください。

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/shinsashido/menu/sonota/56988.html>

関係住民

この条例では、開発区域の隣接する土地の所有者、その土地にある建築物の全部又は一部の所有者・占有者と当該隣接地を含む区域における自治会を代表する者（一般的には自治会長ですが、各自治会に確認してください。）です。ただし、盛土規制法に基づく宅地造成等工事許可を要する開発行為等については、同法に基づき説明範囲が定められていますので、関係住民に説明されるときは説明範囲を再確認してください。

中高層建築物

中高層条例第2条第1号に規定する中高層建築物をいいます。（以下、条文抜粋）

(1) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内における建築物で、軒の高さが7メートルを超えるもの又は地階を除く階数が3以上のもの

イ 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる第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、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（容積率400パーセント未満の地域に限る。）、準工業地域及び工業地域並びに同法第7条第1項に規定する市街化調整区域内における建築物で、高さが10メートルを超えるもの

ウ 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる商業地域及び近隣商業地域（容積率400パーセント以上の地域に限る。）内における建築物（建築物の一部がア又はイの地域に存するものを除く。）で、高さが20メートルを超えるもの
詳細は、下記のページをご覧ください。

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kentikutyousei/65063.html>

（市の役割）

第3条 市は、適正な土地利用の誘導を推進し、この条例の適正かつ円滑な運用を確保するための必要な措置を講じるとともに、開発行為等に係る紛争を未然に防止するよう努めるものとする。

（開発者の役割）

第4条 開発者は、開発行為等を行うに当たっては、市が実施する施策に協力するとともに、周辺環境に配慮した良好なまちづくりの実現に努めなければならない。

2 開発者は、良好な近隣関係が形成できるよう、適切な対応を行うとともに、開発行為等に係る紛争が生じたときは、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めなければならない。

（市民の役割）

第5条 市民は、良好な居住環境の保全及び創出に自ら努めるとともに、市が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

2 市民は、開発行為等に係る紛争が生じたときは、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めなければならない。

【解説】

第3条～第5条は、市、開発者及び市民それぞれの役割について規定しており、それぞれの立場からよりよい都市環境の保全及び創出を推進しようとするものです。

市は、適正な土地利用の誘導の推進、この条例の適正かつ円滑な運用の確保のため必要な措置を講じるとともに、開発行為等に係る紛争を未然に防止するよう努めるものとしします。

開発者及び市民は、良好なまちづくり等の実現のため、市の施策に協力するよう努めなければなりません。また、紛争が生じたときは、互譲の精神をもって、紛争当事者間で自主的に解決するよう努めなければなりません。

（適用範囲）

第6条 この条例は、本市の区域内における開発行為等について適用する。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為等については、この限りでない。

【解説】

本条は、この条例の規定を適用する行為について定めており、本市の区域内におけるすべての開発行為等について適用します。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為等については、緊急を要するものであるため、この条例は適用しません。

(1の開発行為等とみなす行為)

第7条 2以上の開発行為等が、一団の土地（1の建築物の敷地であった土地その他一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接し、若しくは近接する土地において、同時に又は引き続き行われ、かつ、全体として一体的な土地の利用をし、又は一体的な土地の造成を行うものとなることを見込まれるときは、これらの開発行為等を1の開発行為等とみなす。

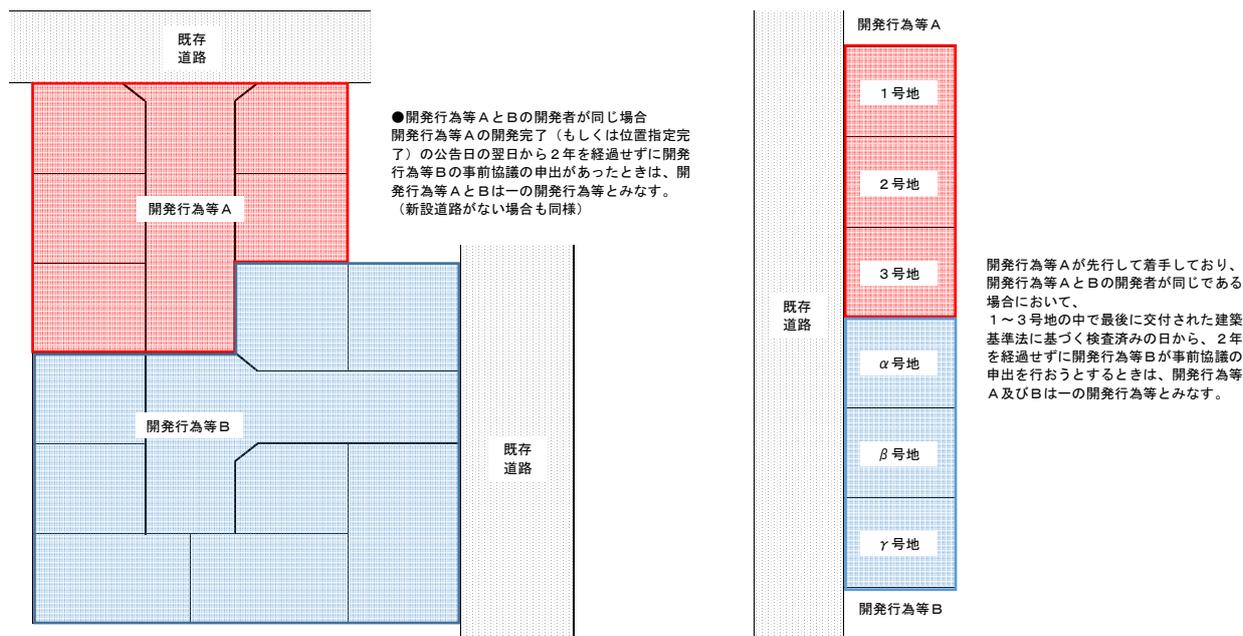
2 前項の規定は、次に掲げる開発行為等については適用しない。

- (1) 先行する開発行為に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告のあった日の翌日又は盛土規制法第17条第2項の規定による検査済証の交付のあった日の翌日から起算して2年を経過した日以後に行う開発行為等
- (2) 先行する位置指定道路の築造行為について建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条第1項の規定による公告のあった日の翌日から起算して2年を経過した日以後に行う開発行為等
- (3) 先行する建築行為に係る建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付のあった日の翌日から起算して2年を経過した日以後に行う開発行為等
- (4) 開発者が先行する開発行為等の開発者と異なる独立した開発行為等

【解説】

本条は、2以上の開発行為等を行う場合に、1の開発行為等とみなす行為について定めています。2以上の開発行為等において、一団の土地、隣接する土地、近接する土地において一体的な土地利用、又は一体的な造成を行う場合は、**1の開発行為等**とみなし、この条例の手続及び基準等を適用します。本条第2項各号に掲げる都市計画法第36条第3項の規定による公告のあった日、盛土規制法第17条第2項の検査済証の交付のあった日、建築基準法施行規則第10条第1項の規定による公告のあった日及び建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付のあった日の翌日から起算して2年を経過した日以降に行う開発行為等並びに開発者が異なる独立した開発行為等以外については、1の開発行為等とみなし、先行する開発区域も含めた区域でこの条例の手続及び基準等に適合させる必要があります。

※一団の土地とは、1の建築物の敷地として利用されていた土地やその他一体的に利用されていた土地、所有者が同一であった土地をいいます。



※上記解説図は手続条例上、1の開発行為等とみなすかどうかの解説図であり、都市計画法に基づく開発許可の要否の判断とは異なります。

（総合計画等への適合）

第8条 開発者は、開発行為等を計画するに当たっては、総合計画（茨木市総合計画策定条例（平成24年茨木市条例第32号）第2条第1号に規定する総合計画をいう。）、都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2第1項の規定により定められた市の都市計画に関する基本的な方針をいう。）、立地適正化計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定により作成した計画をいう。）その他本市のまちづくりに関する計画に即したものとしなければならない。

（地区計画等の活用）

第9条 開発者は、開発行為等を行うに当たっては、土地の利用が適正に維持管理されるよう、おおむね1ヘクタール以上の開発行為等にあつては都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画（以下この条において「地区計画」という。）を、それ以外の開発行為等にあつては建築基準法第69条に規定する建築協定（以下この条において「建築協定」という。）を活用するよう努めなければならない。

2 開発者は、既に地区計画が定められ、又は建築協定が締結されている地区の隣接地において開発行為等を行うときは、当該開発行為等が当該地区計画又は建築協定と調和のとれたものとなるよう努めるものとする。

3 開発者は、市長が地区計画又は建築協定に係る手続を行う場合は、これに協力しなければならない。

【解説】

本条は、開発行為等を計画するにあたって、総合計画等への適合及び地区計画等の活用について定めています。

開発者は、開発行為等を計画するにあたり、総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等、本市のまちづくりに関する計画に即したものとなるよう計画し、また、開発区域の規模に応じ、地区計画や建築協定を活用した良好なまちづくりに資するよう努めなければなりません。

総合計画

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/kikaku/menu/soukei/index.html>

都市計画マスタープラン

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/toshiseisaku/menu/toshikeikaku/masterplan/index.html>

立地適正化計画

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/toshiseisaku/menu/ritti/index.html>

第2章 開発行為等の手続

(事前協議)

第10条 開発者は、次に掲げる開発行為等を行おうとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長と協議を行わなければならない。

- (1) 都市計画法第29条第1項の規定による許可又は同法第34条の2第1項の規定による協議（次項及び第21条第4項において「開発許可」という。）を要するもの
- (2) 都市計画法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可（次項において「建築許可」という。）を要するもの
- (3) 盛土規制法第12条第1項の規定による許可又は同法第15条第1項の規定による協議（次項において「宅造等許可」という。）を要するもの（市街化調整区域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。）内で行われる開発行為等であって、かつ、森林の区域（森林法（昭和26年法律第249号）第5条第1項の規定によりたてられた地域森林計画及び同法第7条の2第1項の規定によりたてられた森林計画の対象とする森林の区域をいう。）内において行うものを除く。）
- (4) 位置指定道路の築造行為
- (5) 中高層建築物の建築行為（建築基準法第2条第13号に規定する行為に限る。）
- (6) 私道の廃止等の承認を要するもの
- (7) 1,000平方メートル以上の土地における建築行為（建築基準法第2条第13号に規定する行為で確認申請（建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項（同法第87条第1項及び第88条第1項（昇降機に係る部分を除く。）又は同条第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請をいう。第14条第1項及び第32条第2号において同じ。）又は計画通知（同法第18条第2項（同法第87条第1項及び第88条第1項（昇降機に係る部分を除く。）又は同条第2項において

準用する場合を含む。)の規定による通知をいう。第14条第1項において同じ。)を要するものに限る。)

(8) 細街路等整備事業

(9) その他市長が必要と認める行為

2 開発者は、開発行為等について開発許可、建築許可及び宅造等許可の要否に係る判定を行うため市長が必要であると認めるときは、規則で定めるところにより、市長と協議を行わなければならない。

3 市長は、第1項及び前項の規定による協議(以下「事前協議」という。)の申出があったときは、規則で定めるところにより、当該事前協議において協議すべき事項並びに当該事項に関する助言及び指導事項を付して回答するものとする。

4 市長は、前項の規定による回答を行うときは、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関へ意見を求めることができる。

5 開発者は、第3項の規定による回答を踏まえ、開発区域及びその周辺の区域において整備を要する公共・公益施設の整備、帰属、管理、瑕疵の保証その他必要な事項について、市長その他当該公共・公益施設の管理者と協議を行わなければならない。

【規則】

(事前協議)

第2条 条例第10条第1項及び第2項並びに第18条第1項の規定による協議は、事前協議申出書(様式第1号)に、次に掲げる図書を添えて市長に申し出ることにより行うものとする。

(1) 付近見取図

(2) 現況平面図

(3) 土地利用計画平面図

(4) 排水計画平面図

(5) 造成計画平面図及び断面図

(6) 地籍図

(7) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定により提出する書類の部数は、正本1部及び市長が必要と認める部数の副本とする。

3 条例第10条第3項の規定による回答は、協議事項回答書(様式第2号)により行う。

【解説】

本条は、開発行為等を行う際の事前協議について定めています。開発者は、関係法令等の申請を行う前に、あらかじめ市長と協議を行わなければなりません。事前協議が必要となる主な開発行為等は以下に掲げるものです。

市長は、開発者から事前協議の申出があったときは、協議事項その他必要な助言及び指導事項を付して回

答します。

	開発行為等の種別	根拠法令・概要等
1	開発許可	都市計画法第29条第1項の規定による許可を要するもの
2	建築許可	都市計画法第42条第1項ただし書・第43条第1項の規定による許可
3	宅造等許可	盛土規制法第12条第1項の規定による許可を要するもの
4	位置指定道路	建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を要するもの
5	中高層建築物の建築行為	中高層建築物の建築行為を行う場合（建築物を新築・増築・改築・移転するものに限る）
6	私道の廃止又は変更の承認	建築基準法第42条の道路（私道）の廃止又は変更の承認を要するもの
7	1,000㎡以上の敷地における建築行為	1,000㎡以上の建築敷地において建築行為を行う場合
8	細街路・生活道路整備事業	当該実施要綱に基づき道路の後退整備を行おうとする場合
9	要否判定	開発許可、建築許可及び宅造等許可の要否を判定するため、市長が事前協議を要すると認めた場合

※ 「茨木市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の施行に関する規則第4条各号に掲げる許可を要するもの」、「土地区画整理法第4条第1項、第14条第1項及び第51条の2第1項の規定による認可を要するもの」、「大規模小売店舗立地法第5条の規定による届出を要するもの」、「建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第1項の規定による認定を要するもの」等については、その他市長等が必要と認める行為として事前協議を申し出なければならない場合があります。事前協議を要するかどうか、事前協議の申出時期については、関係機関に事前に確認してください。

※ 調整区域内の宅造等許可については、計画しようとする土地によって手続が異なりますので、詳細は大阪府のHPを参照してください。

森林区域内：大阪府農林水産部みどり推進室（森づくり課）が窓口となり、市事前協議は不要

森林区域外：大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室（審査指導課）が窓口となり、市事前協議が必要

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130180/kenshi_shinsa2/morido/index.html

【手続】

① 事前協議申出書の提出

事前協議の申出は事前協議申出書（様式第1号）に、付近見取図、現況平面図、土地利用計画平面図、排水計画平面図、造成計画平面図・断面図、地籍図、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書（⇒P77添付図書一覧表）を添付して4部（正副用2部、市調整用2部）紙媒体で提出してください。また、それに加えて事前協議申出書一式のPDFデータをメールで提出してください。（本提出前に、紙媒体で下見用を提出してください。）

※ 中高層条例の適用を受ける開発者については、事前協議申出書提出日を中高層建築物のお知らせ標識に記載するとともに、中高層建築物のお知らせ標識記載報告書に記載状況がわかる写真（遠景1枚、近景1枚）を添えて、建築調整課へ速やかに提出してください。中高層建築物のお知らせ標識とは別に、この条例に定める開発計画のお知らせ標識を設置する必要はありません。

② 協議事項回答書の交付

申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に市長からの回答協議事項回答書（様式第2号）を交付します。協議事項回答書（様式第2号）には市長その他関係機関からの意見（協議事項その他必要な助言及び指導事項）を記載しております。開発者は、その意見を踏まえ市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関と協議してください。また、その意見に加え、第15条の手続の省略規定について記載しておりますので、手続を進めるにあたっては、必要な手続と省略される手続について注意してください。

回答の日から起算して1年を経過した日以降においても当該開発行為等に係る事前協議が完了せず、かつ、その進展の見込みがないとき（協議内容確認の申出を行わないとき）は事前協議の申出を再度行う必要があります。

【Q A】

Q. 第10条に規定する事前協議を行った場合は、第14条の事前協議も必要か？

A. 第14条の事前協議は原則全ての開発行為等に必要です。

（例：建築基準法第43条第2項2号の規定による許可を要する中高層建築物を建築する場合は、中高層条例手続後、第10条の事前協議、第14条第1項の規定による許可・認定に係る事前協議及び確認申請に係る事前協議を要します。）

ただし、建築基準法に基づく一団地認定や日影許可に係る開発行為等（その他に建築基準法に基づく許可又は認定要件がないものに限る。）で「中高層建築物に該当」や「1,000㎡以上の敷地における建築行為に該当」等の要件で第10条の事前協議が必要となる場合は、許可・認定に係る事前協議のみ不要で、第14条第1項の規定による確認申請に伴う事前協議を要します。

Q. 北部大阪都市計画高度地区計画書の規定による特例許可（通称：高度特例）を受ける場合は、第14条第1項の規定による許可・認定に係る事前協議を提出し協議を申し出るのか。

A. 中高層建築物の建築行為に該当するため、中高層条例手続後、第10条第1項の規定による事前協議が必要です。第14条第1項の規定による許可・認定に係る事前協議は建築基準法に基づくものを協議の対象としています。

Q. 第10条第2項に規定する事前協議（要否判定）の申出を行った場合において、これに対する協議事項回答書（様式第2号）は、関係法令に基づく許可不要証明に該当するのか。

A. 該当しません。

確認申請にあたり、指定確認検査機関から協議事項回答書（様式第2号）とは別に当該証明を求められる場合がありますので、事前に指定確認検査機関にご確認ください。

（事前協議等の開始時期）

第11条 開発者は、規則で定める開発行為等については、規則で定める手続を完了した後でなければ

事前協議及び第14条第1項の協議を行うことができない。

【規則】

(事前協議前に必要な手続)

第3条 条例第11条の規則で定める開発行為等は、次に掲げる開発行為等とする。

- (1) 中高層建築物の建築行為
- (2) 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例(昭和57年茨木市条例第20号)第2条第1号に規定する旅館等の建築行為
- (3) 茨木市ぱちんこ遊技場の建築等規制に関する条例(平成8年茨木市条例第18号)第2条第1号に規定するぱちんこ遊技場の建築行為

2 条例第11条の規則で定める手続は、次の各号に掲げる開発行為等の区分に応じ、当該各号に掲げる手続とする。

- (1) 前項第1号に掲げる開発行為等 茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例(令和6年茨木市条例第23号)第8条から第12条までの規定による手続
- (2) 前項第2号に掲げる開発行為等 次のア及びイに掲げる区分に応じ、当該ア及びイに定める手続
 - ア 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例第2条第1号に規定する旅館等(同条第2号に規定するラブホテルを除く。)を建築する場合 同条例第3条に規定する届出
 - イ 茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例第2条第1号に規定する旅館等(同条第2号に規定するラブホテルに限る。)を建築する場合 同条例第5条第1項に規定する市長の同意を得ること。
- (3) 前項第3号に掲げる開発行為等 茨木市ぱちんこ遊技場の建築等規制に関する条例第3条に規定する市長の同意を得ること。

【解説】

本条は、第10条の事前協議の開始時期を定めています。開発者は、次に掲げる建築物においては、それぞれに掲げる手続を完了しなければ事前協議を申し出ることにはできません。

対象の建築物	対象の手続
中高層建築物(中高層条例第2条第1号)	中高層条例第8条から第12条までの手続
旅館等(ラブホテル条例第2条第1号)	ラブホテル条例第3条に規定する届出
ラブホテル(ラブホテル条例第2条第2号)	ラブホテル条例第5条第1項に規定する市長の同意
ぱちんこ遊技場(ぱちんこ条例第2条第1号)	ぱちんこ条例第3条に規定する市長の同意

中高層条例・・・茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例(令和6年茨木市条例第23号)

https://www.city.ibaraki.osaka.jp/office/hobun/reiki_int/reiki_honbun/k213RG00001062.html

ラブホテル条例・・・茨木市ラブホテル建築等規制に関する条例(昭和57年茨木市条例第20号)

https://www.city.ibaraki.osaka.jp/office/hobun/reiki_int/reiki_honbun/k213RG00000332.html

ぱちんこ条例・・・茨木市ぱちんこ遊技場の建築等規制に関する条例(平成8年茨木市条例第18号)

(関係住民への説明)

- 第12条 開発者（第10条第1項第5号に掲げる行為を行おうとする者を除く。次項から第4項までにおいて同じ。）は、第10条第3項の規定による回答があったときは、規則で定めるところにより、開発区域内の見やすい場所に、開発行為等の概要を記載した標識を設置しなければならない。
- 2 開発者は、前項に規定する標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。
- 3 開発者は、第1項に規定する標識を設置したときは、規則で定めるところにより、関係住民に対して当該開発行為等の計画その他当該計画に関係する事項について説明しなければならない。
- 4 開発者は、前項の規定により行った関係住民への説明の経過及び結果について、規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。
- 5 開発者（第10条第1項第5号に掲げる行為を行おうとする者に限る。次項において同じ。）は、事前協議の申出を行ったときは、速やかに事前協議を開始した旨を中高層条例第9条第1項に規定する中高層建築物のお知らせ標識に記載するとともに、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。
- 6 開発者は、前項の規定により中高層建築物のお知らせ標識への記載が行われた日の翌日から起算して7日を経過した日以後に、中高層条例第2条第1項第6号に規定する近隣住民等から申出があったときは、当該近隣住民等に対して開発行為等の計画その他当該計画に関係する事項について説明しなければならない。
- 7 第3項及び前項に定めるもののほか、開発者は、開発行為等の工事の施工について、茨木市生活環境の保全に関する条例（平成20年茨木市条例第35号。第25条において「環境保全条例」という。）第19条に定めるところにより、説明を行うよう努めなければならない。

【規則】

(開発計画のお知らせ標識の設置)

- 第4条 条例第12条第1項の規定による標識の設置は、開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を開発予定地（開発行為等を行う予定の敷地をいう。以下この条及び次条において同じ。）が道路に接する部分（当該開発予定地が2以上の道路に接する場合にあってはそれぞれの道路に接する部分、100メートル以上にわたって道路に接する場合にあっては100メートル以内ごとの部分）で、当該開発予定地の外部から見やすい場所に設置しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 2 条例第12条第2項の規定による報告は、開発計画のお知らせ標識設置報告書（様式第4号）に、設置場所ごとに標識の設置状況が確認できる遠景及び近景の写真その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。
- 3 開発者は、開発計画のお知らせ標識が破損又は倒壊しないように設置するとともに、適正に管理しなければならない。

(関係住民への説明)

第5条 条例第 12 条第3項の規定による関係住民への説明は、次の表の中欄に掲げる説明項目の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる内容を説明することにより行うものとする。

	説明項目	説明すべき内容
1	開発行為等関係者の紹介	開発者、設計者、工事監理者、工事施工者、代理人等の紹介及び会社等の概要(開発者が法人の場合に限る。)
2	開発予定地に関する事項	開発区域の地名地番及び付近の代表的な目標物からの具体的な位置
3	開発予定地の対象法令	
	(1) 都市計画法の地域地区等	用途地域、高度地区、地区計画等
	(2) その他	宅地造成等工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域
4	予定建築物の概要	
	(1) 用途等	建築物の用途(複合用途の場合は各用途)及び住戸数(住宅の用途の場合に限る。)
	(2) 規模及び階数	建築面積、延べ面積、高さ及び階数
	(3) 構造	建築物及び基礎の構造種別
5	開発予定地の土地利用の概要	
	(1) 公共施設	道路計画、下水道の処理方法及び排水経路、公園及び緑地の位置及び規模並びに消火栓及び防火水槽の種別、位置及び規模
	(2) 公益施設その他の施設等	集会施設、ごみ集積施設等の有無、位置及び規模
6	造成計画の概要	切土、盛土及び崖の高さ及び造成範囲
7	条例の概要	関係住民の定義、手続等
8	その他	関係住民等の居住環境に著しく障害を与えるおそれのある事項

2 条例第 12 条第4項の規定による報告は、関係住民説明実施報告書(様式第5号)に、説明に使用した図書その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(事前協議を開始した旨を記載した報告)

第6条 条例第 12 条第5項の規定による報告は、茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例施行規則(令和6年茨木市規則第 45 号)第8条第2項に規定する中高層建築物のお知らせ標識記載報告書に、記載した事項が確認できる写真を添えて行うものとする。

【解説】

本条は、開発行為等を行うにあたり、関係住民への説明について定めています。開発者は、関係住民に対して開発行為等の計画を周知し、説明しなければなりません。実際に説明を行う際は、関係住民に対し、事前に、説明会を開く場合は開催日時及び場所を、個別に訪問する場合は訪問する日時や訪問者等を記載した文書を投函するなど、丁寧な周知に努めてください。個別訪問の際に不在の場合は資料を投函し、再度訪問

のうえ説明してください。不在の場合は、日を改めて計3回以上は訪問してください。

開発行等々の工事の施工に関する説明については、茨木市生活環境の保全に関する条例第19条第1項又は第2項の規定に基づき説明を行うよう定められていますので、施工に関する事項についても、本条例の説明と同時に説明するように努めてください。説明項目や説明方法等についてご不明な点は環境政策課にお問い合わせください。

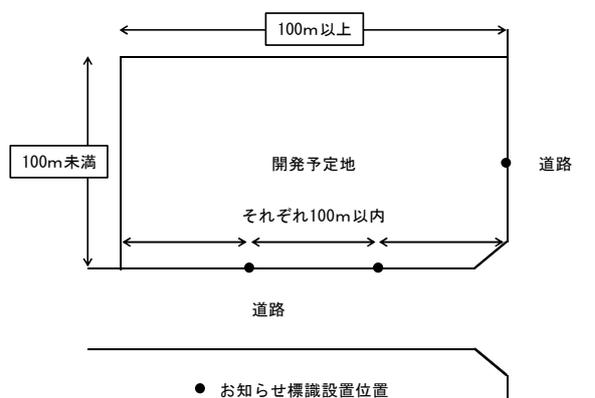
※ 関係住民：隣接土地所有者、隣接建物所有・占有者、自治会長。

※ 自治会長：隣接土地建物所有・占有者（当事者が自治会に加入しているかどうかは問わない）を対象区域とする自治会の会長。

【手続】

① 開発計画のお知らせ標識の設置

協議事項回答書（様式第2号）の交付を受けたときは、開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を開発予定地が道路に接する部分で100m以内ごとに1箇所以上設置（中高層建築物を除く）し、開発計画を公表してください。道路から見やすくなるように、位置や高さに配慮してください。一般的に、地面から標識表示面の中心までの高さは、1400mm程度が望ましいとされています。



※ 設置期間：検査終了通知書交付日まで

② 開発計画のお知らせ標識設置報告書の提出

開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を設置したときは、開発計画のお知らせ標識設置報告書（様式第4号）に、設置状況がわかる写真（遠景1枚、近景1枚）及び委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）を添えて正副用2部、速やかに（設置後2～3日以内に）提出してください。

③ 関係住民への説明・協議

開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を設置したときは、関係住民へ説明・協議をしてください。関係住民への説明項目及び内容は規則第5条の表のとおりです。

④ 関係住民説明実施報告書の提出

関係住民への説明・協議を終えたときは、説明内容、経過及び結果について記載した関係住民説明実施報告書（様式第5号）に委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）を添えて提出してください。なお、関係住民への説明は原則標識設置後に行うものですが、関係住民の要望がある場合は、標識設置前に説明を行っても差し支えありません。

関係住民説明実施報告書の記載事項	
1	説明日
2	説明を行った者の氏名（同席者含む）
3	説明を受けた関係住民の住所及び氏名
4	説明の内容
5	説明に対して出された意見
6	上記意見に対する措置又は開発者の考え方
7	関係住民の名簿一覧表及び範囲を示す図
8	その他市長が必要と認めるもの

【Q A】

- Q. 第12条第3項の規定により関係住民へ説明を行った場合において、第14条第4項の規定による工事着手前の周知は必要か。
- A. 本条例の手續上、第15条の手續の省略規定により第14条第4項の規定による工事着手前の周知は省略される場合がありますが、省略された場合であっても常識的な範囲内の説明・周知や、茨木市生活環境の保全に関する条例に基づく施工に関する説明が省略されるものではありません。
- Q. 中高層建築物の建築行為で、中高層条例第9条第1項の規定による中高層建築物のお知らせ標識を開発区域内に設置済みであるが、新たに開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を設置しなければならないか。
- A. 設置は不要ですが、第10条の事前協議申出書（様式第1号）の提出日を中高層建築物のお知らせ標識に記載し、速やかに中高層建築物のお知らせ標識記載報告書（記載状況がわかる写真（遠景1枚、近景1枚））に委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）を添えて建築調整課へ提出する必要があります。
- Q. 盛土規制法の規定による住民への周知が必要な場合は、関係住民説明実施報告書（様式第5号）にまとめて報告するのか。
- A. 盛土規制法と手續条例の報告は、法と条例で規定する説明範囲が異なりますので、報告書を分けて提出してください。まとめて報告される場合は、それぞれの説明範囲が明確になるように報告書を作成してください。

（事前協議完了通知書の交付）

- 第13条 開発者は、第10条第3項の規定による回答を踏まえ、必要な手續を終えたときは、規則で定めるところにより、市長に申し出て、確認を受けなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申出があったときは、速やかにその内容を確認し、事前協議が完了したと認めるときは、規則で定めるところにより、その旨の通知書（第20条において「事前協議完了通知書」という。）を開発者に交付するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定による申出があったときは、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関へ確認を求めることができる。

【規則】

（協議内容の確認の申出）

第7条 条例第13条第1項の規定による申出は、協議内容確認申出書(様式第6号)に、次に掲げる図書を添えて行うものと

する。

- (1) 付近見取図
- (2) 現況平面図
- (3) 土地利用計画平面図
- (4) 排水計画平面図
- (5) 造成計画平面図及び断面図
- (6) 地籍図
- (7) 協議事項回答書の写し及びその協議結果を記載した図書
- (8) 設計説明書(様式第7号)及び公共施設一覧表(様式第8号)
- (9) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定により提出する書類の部数は、正本1部及び市長が必要と認める部数の副本とする。

(事前協議完了通知書の交付)

第8条 条例第13条第2項の規定による通知書の交付は、事前協議完了通知書(様式第9号)により行う。

【解説】

本条は、第10条・第12条の手続完了後の手続について定めています。事前協議の申出を行い、協議事項回答書(様式第2号)の交付を受け、開発計画のお知らせ標識(様式第3号)を設置・市長への報告、関係住民への説明・市長への報告、市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関との協議・調整を終えた開発者は、市長に協議内容の確認を申し出なければなりません。

市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係機関は協議内容を確認し、協議が完了したと認めるときは、市長は協議完了の旨を開発者に通知します。

【手続】

① 協議内容確認申出書の提出

関係住民説明実施報告書(様式第5号)を提出し、協議事項回答書(様式第2号)に基づく協議・調整を終えた時は、協議内容確認申出書(様式第6号)に、付近見取図、現況平面図、土地利用計画平面図、排水計画平面図、造成計画平面図・断面図、地籍図、協議事項回答書の写し・協議結果、委任状(代理人が申し出る場合に限る。押印要。)及びその他市長が必要と認める図書(⇒P77添付図書一覧表)を添付して4部(正副用2部、市調整用2部)紙媒体で提出してください。また、それに加えて協議内容確認申出書一式のPDFデータをメールで提出してください。(本提出前に、紙媒体で下見用を提出してください。)

② 事前協議完了通知書の交付

協議が完了したと認める場合において、申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に協議が完了したと認める旨の通知(事前協議完了通知書(様式第9号))を交付します。

(許可・認定・確認申請等に係る協議)

第14条 開発者は、建築基準法に基づく許可又は認定の申請を行おうとするとき及び確認申請又は計画通知を行おうとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長と協議を行わなければならない。

2 市長は、前項の規定による協議の申出があったときは、規則で定めるところにより、当該協議において協議すべき事項に必要な助言及び指導事項を付して回答するものとする。

3 市長は、前項の規定による回答を行うときは教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関へ意見を求めることができる。

4 開発者は、第1項に規定する協議に係る開発行為等の工事に着手する前に、関係住民に対して当該開発行為等の工事の内容及び建築する建築物の概要について周知するものとする。

【規則】

(許可・認定・確認申請等の事前協議)

第9条 条例第14条第1項の規定による協議(建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく許可又は認定に係るものに限る。)は、建築許可等事前協議申出書(様式第10号)に、次に掲げる図書を添えて市長に申し出ることにより行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 現況平面図
- (3) 予定建築物の配置図、各階平面図、立面図及び断面図
- (4) 排水計画平面図
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 条例第14条第2項の規定による回答(建築基準法に基づく許可又は認定に係るものに限る。)は、協議事項回答書により行う。

3 条例第14条第1項の規定による協議(確認申請又は計画通知に係るものに限る。)は、確認申請等事前協議申出書(様式第11号)に、次に掲げる図書を添えて市長に申し出ることにより行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 予定建築物の配置図、各階平面図、立面図及び断面図
- (3) 排水計画平面図
- (4) 確認申請書の写し
- (5) 関係法令に基づく許可・認定等の写し
- (6) その他市長が必要と認める図書

4 条例第14条第2項の規定による回答(確認申請又は計画通知に係るものに限る。)は、前項の規定により提出された確認申請等事前協議申出書に回答を記載することにより行う。

【解説】

本条は、建築基準法に基づく許可・認定・建築確認申請等を行う際の事前協議について定めています。開発者は建築基準法に基づく許可又は認定を要するとき、確認申請（計画通知）を要する建築行為を行おうとするときにそれぞれ協議を申し出なければなりません。

市長は、開発者から協議の申出があったときは、協議事項その他必要な助言及び指導事項を付して回答します。

【手続】

許可・認定に係る協議

① 建築許可等事前協議申出書の提出

許可・認定に係る協議の申出は建築許可等事前協議申出書（様式第10号）に、付近見取図、現況平面図、予定建築物の配置図・各階平面図・立面図・断面図、排水計画平面図、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書（⇒P77添付図書一覧表）を添付して3部（正副用2部、市調整用1部）紙媒体で提出してください。許可・認定の内容によって、提出部数が増える場合もありますので、申請前に確認してください。

なお、法第43条第2項に係る協議書類については、受付前の下見は原則行いません。

② 協議事項回答書の交付

申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に市長からの回答（協議事項回答書（様式第2号））を交付します。協議事項回答書（様式第2号）には市長及びその他関係機関からの意見（協議事項その他必要な助言及び指導事項）を記載しておりますので、開発者は、その意見を踏まえ市長及びその他関係する機関と協議してください。

回答の日から起算して1年を経過した日以降においても当該開発行為等に係る事前協議が完了せず、かつ、その進展の見込みがないとき（当該開発行為等に係る許可・認定の申請を行わないとき）は事前協議の申出を再度行う必要があります。

③ 許可・認定申請

市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係機関との協議、許可条件等の整理が完了すれば、建築基準法に基づく許可・認定申請手続を行ってください。なお、確認申請等事前協議申出書（様式第11号）は許可・認定申請手続が完了し、また、開発許可・宅造等許可が必要な場合は、都計法第36条・盛土規制法第17条の検査済証を受けなければ、提出できません。

確認申請・計画通知に係る協議

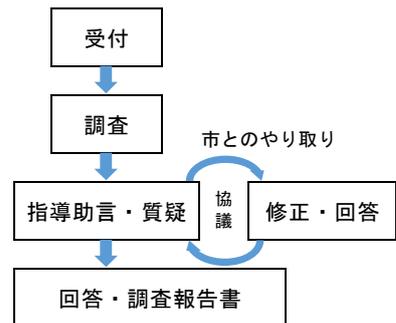
① 確認申請等事前協議申出書、物件照会書（調査報告書発行依頼書）の提出

確認申請及び計画通知に係る協議の申出は確認申請等事前協議申出書（様式第11号）に、付近見取図、予定建築物の配置図・各階平面図・立面図・断面図、排水計画平面図、確認申請書の写し、関係法令に基づく許可・認定等の写し、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書（→P77添付図書一覧表）を添付して正副用2部、紙媒体で提出してください。また、回答時に調査報告書も合わせて発行するため、建築基準法第77条の32に基づく物件照会書（調査報告書発行依頼書）も併せて提出してください。

なお、本協議書類について、受付前の下見は行いません。

② 指導・助言

協議書類受付後、関係機関へ合議し、必要に応じて調査を行います。その中で指導、助言事項が発生した場合は、その都度連絡しますが、内容によっては、報告、回答、修正資料の提出を求めるとの関係機関との協議・調整を要する場合があります。それらの対応が完了しなければ、本協議に対する回答及び副本の返却を行うことができません。



③ 回答、調査報告書の交付

申出のあった日から閉庁日を除く10～14日後を目安に（指導、助言に対する対応期間は除く）市長からの回答（確認申請等事前協議申出書（様式第11号）に回答を追記し返却）及び調査報告書を交付します。回答には市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係機関からの意見（協議事項その他必要な助言及び指導事項）を記載しております。開発者は、その意見を踏まえ市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係機関と建築行為の工事着手までに協議してください。

回答の日から起算して1年を経過した日以降においても当該開発行為等に係る事前協議が完了せず、かつ、その進展の見込みがないとき（当該開発行為等に係る確認申請を行わないとき）は事前協議の申出を再度行う必要があります。

④ 周辺の住民への周知

開発者は、建築行為の工事着手までに関係住民へ当該建築行為の工事内容及び予定建築物の概要（以下「工事内容等」という。）について周知してください。工事内容等の周知にあたっては、丁寧な説明に努め、周知完了後においても説明を求められたときは誠実に応えるようにしてください。

なお、工事施工に関する説明については、茨木市生活環境の保全に関する条例に基づき説明を行うよう定められています。説明項目や説明方法等についてご不明な点は環境政策課にお問い合わせください。

【QA】

- Q. 第4項の規定による周知を行った後、市長への報告は必要か。また、周知方法について規定はあるのか。
 A. 本条例で周知の報告及び方法についての規定はありませんが、関係住民に対し、丁寧な説明を行うなど、誠意をもって対応してください。

※ 茨木市生活環境の保全に関する条例に基づく説明については、環境政策課にお問い合わせください。

(手続の省略)

第15条 第12条（第7項を除く。）、第13条及び前条第4項の規定による手続は、市長がその必要がないと認めるときは、省略することができる。

【解説】

本条は、手続の省略について規定しています。次に掲げる手続の中で市長が特に必要がないと認めるものについては、手続を省略できるものです。省略できる手続については、協議事項回答書（様式第2号）に記載し、通知します。

対象の手続	様式関係	条文
開発計画のお知らせ標識の設置	開発計画のお知らせ標識(様式第3号)	第12条第1項
設置報告	開発計画のお知らせ標識設置報告書(様式第4号)	第12条第2項
関係住民への説明		第12条第3項
説明実施報告	関係住民説明実施報告書(様式第5号)	第12条第4項
協議の確認申出	協議内容確認申出書(様式第6号)	第13条第1項
工事着手前周知	— (報告の規定なし)	第14条第4項

(協定書の締結)

第16条 開発者は、市長が必要と認めるときは、公共・公益施設の整備、帰属その他必要な事項（次項において「公共・公益施設の整備等」という。）について、規則で定めるところにより、市長及び開発区域内の土地の所有者との間で協定書を締結するものとする。

2 開発者は、前項の規定による協定書の締結後、当該開発区域の周辺状況の変化等により市長が特に必要があると認めるときは、再度、公共・公益施設の整備等について市長その他当該公共・公益施設の管理者と協議を行わなければならない。

【規則】

(協定書の締結)

第10条 条例第16条第1項の規定による協定書の締結は、協定書の締結に係る申出書(様式第12号)に、次に掲げる図書を添えて市長に申し出ることにより行うものとする。

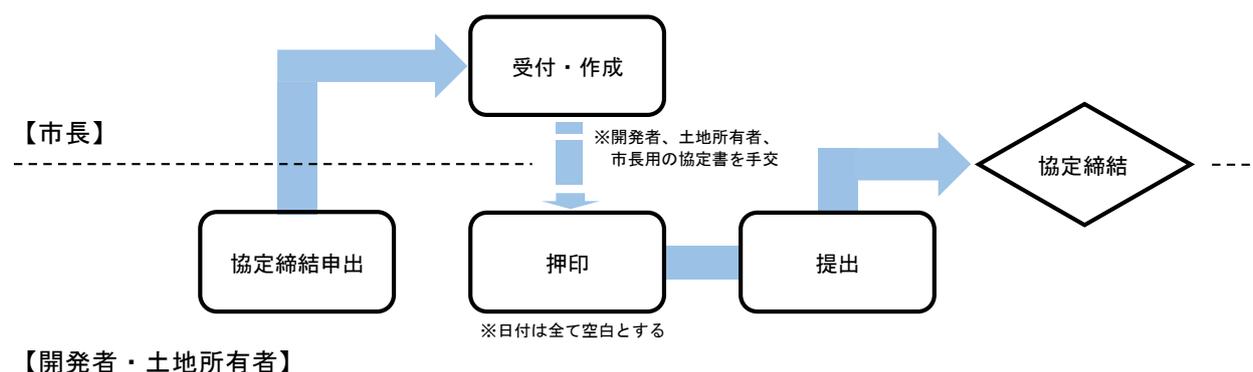
- (1) 付近見取図
- (2) 現況平面図
- (3) 土地利用計画平面図
- (4) 排水計画平面図
- (5) 求積図
- (6) 公共施設詳細図
- (7) 地籍図
- (8) 登記事項証明書
- (9) 開発者及び土地所有者の印鑑証明書
- (10) 設計説明書
- (11) 事前協議完了通知書の写し(条例第15条の適用を受ける場合は、協議事項回答書の写し及びその協議結果を記載した図書)
- (12) その他市長が必要と認める図書

【解説】

本条は、公共・公益施設の整備等に関する協定書の締結について定めています。土地の所有権移転を伴う開発行為等を行おうとする開発者は、協議完了後、市長へ協定の締結を申し出るものです。

協定の締結後、開発者の責めに帰すべき事由がない場合においても、当該開発区域の周辺状況の変化等により、公共・公益施設の整備等の計画を変更すべきと市長が認める場合において市長は、開発者に対して再度協議を求めることができます。

【手続】



① 協定書の締結に係る申出書の提出

協定書の締結に係る申出は協定書の締結に係る申出書（様式第12号）に、付近見取図、現況平面図、土地利用計画平面図、排水計画平面図、求積図（移管部分、舗装範囲等含む）、公共施設詳細図、地籍図、登記事項証明書（土地）、開発者と土地所有者の印鑑証明書、設計説明書（様式第7号）、事前協議完了

通知書（様式第9号）の写し（協議の確認申出が省略されている場合は、協議事項回答書の写し及びその協議結果）、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書（[P77添付図書一覧表](#)）を添付して正副用2部、紙媒体で提出してください。（本提出前に、紙媒体で下見用を提出してください。）また、協定書作成用に、市、開発者及び土地所有者の人数分の添付図書一式を提出してください。

なお、協定書は市で作成します。

② 協定書の締結

申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に人数分の協定書を市が作成します。全ての協定書をお渡ししますので、開発者及び土地所有者全て押印したものを市へ提出してください。市長印を押印のうえ、返却しますので、これをもって協定の締結となります。

協定書を締結した日の翌日から起算して1年を経過した日以降においても当該開発行為等に着手せず、かつ、その進展の見込みがないときは事前協議の申出から再度行う必要があります。

③ 関係法令等の手続、開発行為等の着手

協定の締結が完了すれば、関係法令等の手続又は開発行為等の着手へ進むことができます。

※ 関係法令等の手続の例：開発許可申請、建築基準法第43条第2項

※ 開発行為等の例：位置指定道路の築造、細街路整備

【QA】

Q. 土地の帰属があり、協定の締結が必要となる開発許可を要する開発行為等で、都市計画法第32条協議を行うときは、それとは別に協定書の締結に係る申出書（様式第12号）の提出が必要か？

A. 不要です。

都市計画法第32条の手続において協定書を締結します。

Q. 土地所有者が変更となった場合、再締結は必要か？

A. 不要です。

協定書に、移管手続完了前に所有権を第三者に譲渡等するときは、その第三者に協定書の責務を承継することを記載しておりますので、再度協定を締結する必要はありません。

（変更の協議）

第17条 開発者は、開発行為等に係る計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長と協議を行わなければならない。

2 第10条（第1項を除く。）から前条までの規定は、前項の協議を行う場合について準用する。この場合において、第10条第3項中「第1項」とあるのは、「第17条第1項」と読み替えるものとする。

る。

- 3 第1項の協議は、規則で定める軽微な変更をする場合であつて、市長がその必要がないと認めるときは、省略することができる。この場合において、開発者は、規則で定めるところにより、速やかに変更した旨を市長に届け出なければならない。

【規則】

(変更協議)

第11条 条例第17条第1項の規定による協議は、変更協議申出書(様式第13号)に、次に掲げる図書を添えて市長に申し出ることにより行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 計画変更の内容を記載した図書
- (3) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定により提出する書類の部数は、正本1部及び市長が必要と認める部数の副本とする。

3 条例第17条第3項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事施工者の変更
- (2) 代理人の変更
- (3) 工事の着手又は完了の予定年月日の変更
- (4) 公共・公益施設の帰属管理に対して影響が少ない変更として市長が認めるもの
- (5) その他市長が認める変更

4 条例第17条第3項の規定による届出は、軽微変更届出書(様式第14号)に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

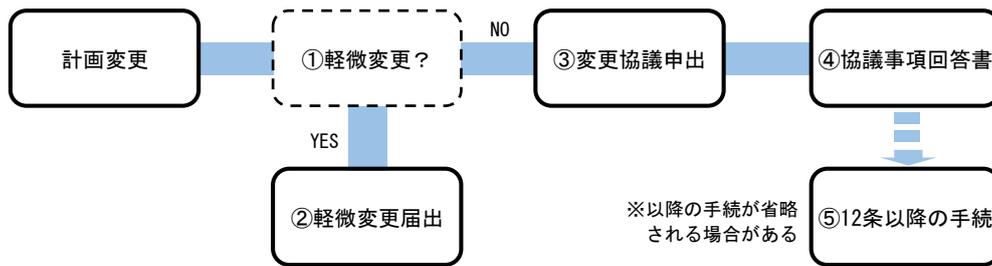
- (1) 付近見取図
- (2) 変更の内容が分かる図書
- (3) その他市長が必要と認める図書

【解説】

本条は、開発行為等の計画を変更しようとするときの手続について定めています。事前協議を申し出た日以降で、検査終了の通知があった日までの間に、開発行為等に係る計画を変更しようとする場合において、開発者は、変更の事前協議を申し出て、手続を再度行う必要があります。なお、右表に掲げるものについては、軽微な変更該当するため、その旨を届け出る必要があります。

1	工事施工者の変更
2	代理人の変更
3	工事の着手又は完了の予定年月日の変更
4	公共・公益施設の帰属管理に対して影響が少ないと市長が認めるもの
5	その他市長が認める変更

【手続】



① 手続の確認

開発行為等の計画を変更しようとする開発者は、当該変更内容が軽微変更^①に該当するものかどうかを協議してください。

② 軽微変更届出書の提出

手続の確認において、軽微変更^①に該当する変更であれば、軽微変更届出書（様式第14号）に、付近見取図、変更の内容がわかる図書、委任状（代理人が届け出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認めるものを添付して正副用2部、紙媒体で提出してください。

③ 変更協議申出書の提出

手続の確認において、軽微変更^①に該当しない変更であれば、変更協議申出書（様式第13号）に、付近見取図、計画変更の内容を記載した図書、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書を添付して4部（正副用2部、市調整用2部）紙媒体で提出してください。また、それに加えて変更協議申出書一式のPDFデータをメールで提出してください。（本提出前に、紙媒体で下見用を提出してください。）

④ 協議事項回答書の交付

申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に市長からの回答（協議事項回答書（様式第2号））を交付します。協議事項回答書（様式第2号）には市長その他関係機関からの意見（協議事項その他必要な助言及び指導事項）を記載しております。開発者は、その意見を踏まえ市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関と協議してください。また、その意見に加え、第15条の手続の省略規定についても記載しており、当初の協議とは異なる手続となる場合もありますので、必要となる手続を確認のうえ、手続を進めてください。

⑤ 手続の準用

原則、全ての手続に準用されますので、協議事項回答書（様式第2号）に記載される省略手続に注意し、手続を進めてください。

【QA】

Q. 開発計画のお知らせ標識（様式第3号）を設置し、関係住民への説明が完了し、関係住民説明実施報告書（様式第5号）を提出したところで開発行為等の計画を変更することになった。この場合の手続はど

うなるか。

- A. 計画の変更について審査指導課に確認のうえ、軽微変更に該当しないのであれば、変更協議申出書（様式第13号）を提出し、市長と変更の協議を行う必要があります。その後、協議事項回答書（様式第2号）の交付→開発計画のお知らせ標識（様式第3号）の設置→関係住民への説明を再度行うこととなります。すでに、設置済みのお知らせ標識を加工し、開発行為等の計画の情報を変更できる場合は、標識の再設置までは必要としませんが、開発計画のお知らせ標識設置報告書（様式第4号）の提出は必要です。しかし、変更の内容によっては、関係住民に与える影響が少ないと市長が認める場合は、第12条の手続を省略することができます。（協議事項回答書（様式第2号）にその旨を記載して通知します。）

Q. 中高層条例の適用を受ける開発行為等の計画を変更しようとする場合はどのような手続となるのか。

- A. 右表のとおりです。中高層条例の軽微な変更に関するかどうかは建築調整課にご確認ください。

	中高層条例	手続条例	手続	
			中高層条例	手続条例
1	軽微該当	軽微該当	⇒ 軽微変更届出	⇒ 軽微変更届出
2	軽微該当	軽微非該当	⇒ 軽微変更届出	⇒ 変更協議申出 ※
3	軽微非該当	軽微非該当	⇒ 計画の届出 ※	⇒ 変更協議申出 ※

※以降手続準用

Q. 第14条第1項の協議を変更しようとする場合は、第17条の規定に基づき変更の協議を申し出るのか。

- A. 第17条の規定により変更の協議や届出が必要となる開発行為等は第10条の事前協議を行った開発行為等にに限られます。第14条第1項の規定による協議については、変更規定はないため、変更の内容によっては、再度、事前協議書の提出が必要となる場合もありますので、確認してください。

（再協議）

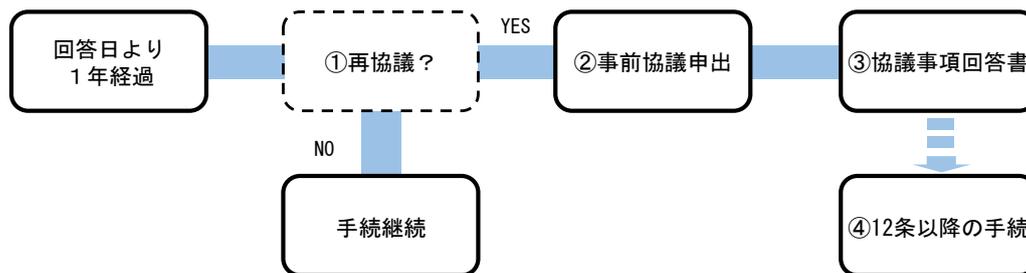
第18条 開発者は、第10条第3項及び第14条第2項の規定による回答の日から起算して1年を経過した日以後においても、当該回答に係る協議が完了しないときは、規則で定めるところにより、再度、市長と協議を行わなければならない。

2 第10条（第1項を除く。）から第16条までの規定は、前項の協議を行う場合について準用する。この場合において、第10条第3項中「第1項」とあるのは、「第18条第1項」と読み替えるものとする。

【解説】

本条は、市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係機関との再協議について定めています。開発者は、市長の回答日から1年以上経過し、当該回答に係る協議が完了しないときは、再度、協議を申し出て、改めて手続をしなければなりません。

【手続】



① 手続の確認

市長の回答日から1年以上経過し、当該回答に係る協議が完了しないときは、再協議の申出が必要かどうか確認してください。必要ではないと市長が認めるときは、手続を継続することができます。

② 事前協議申出書の提出

手続の確認において、再協議に該当すれば、事前協議申出書（様式第1号）に、付近見取図、現況平面図、土地利用計画平面図、排水計画平面図、造成計画平面図・断面図、地籍図、委任状（代理人が申し出る場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認める図書（⇒P77添付図書一覧表）を添付して4部（正副用2部、市調整用2部）紙媒体で提出してください。また、それに加えて事前協議申出書一式のPDFデータをメールで提出してください。（本提出前に、紙媒体で下見用を提出してください。）

③ 協議事項回答書の交付

申出のあった日から閉庁日を除く14日後を目安に市長からの回答（協議事項回答書（様式第2号））を交付します。協議事項回答書（様式第2号）には市長その他関係機関からの意見（協議事項その他必要な助言及び指導事項）を記載しております。開発者は、その意見を踏まえ市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関と協議してください。また、その意見に加え、第15条の手続の省略規定について記載しておりますので、手続を進めるにあたっては、必要な手続と省略される手続について注意してください。

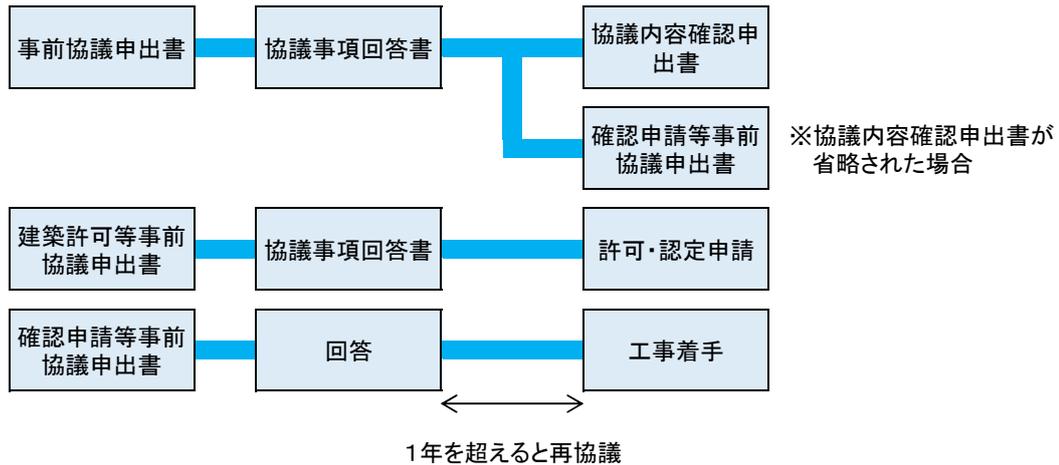
④ 手続の準用

原則、全ての手続が準用されますので、省略される手続に注意し、手続を進めてください。

【QA】

Q. 協議事項回答書（様式第2号）の交付日より1年以内に事前協議完了通知書の交付を受けなければ、再協議となるのか。

A. 当該回答に係る協議が完了しないときの解釈は、開発行為等の種別によって異なりますが、市長の回答日から協議内容の確認を申し出る日まで、許可・認定に係る事前協議であれば、回答日から建築基準法に基づく許可・認定を申請する日まで、確認申請等に係る事前協議であれば、回答日から工事着手までの期間を原則とし、その期間が1年を超えた場合は、再度、協議を申し出て、改めて手続をしなければなりません。



(開発行為等の廃止の届出)

第19条 開発者は、事前協議、第14条第1項、第17条第1項及び前条第1項に規定する協議の申出後、開発行為等を廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

【規則】

(開発行為等の廃止の届出)

第12条 条例第19条の規定による廃止の届出は、開発行為等廃止届出書(様式第15号)に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) その他市長が必要と認める図書

【解説】

本条は、開発行為等を廃止したときの手続について定めています。事前協議申出書(様式第1号)を提出したあとに、計画を取りやめようとするときは、開発者の意思を明確にするため、その旨を市長に届け出なければなりません。

【手続】

① 開発行為等廃止届出書の提出

開発行為等の廃止に係る届出は開発行為等廃止届出書(様式第15号)に、付近見取図、委任状及びその他市長が必要と認めるものを添付して正副用2部紙媒体で提出してください。内容を確認し、副本を

返却します。

【QA】

Q. 開発行為等廃止届出書（様式第15号）は、いつまでに届け出なければならないのか。

A. 条例上明確な期限はありませんが、開発行為等を廃止したときは、速やかに届け出てください。

ただし、全ての手続に廃止の効力が及ぶため、廃止を届け出るにあたっては留意してください。なお、中高層条例の適用を受ける開発行為等は中高層建築物建築計画取止め届出書を建築調整課に提出しなければなりません。

（開発行為等の施工）

第20条 開発者及び工事施行者（建築基準法第2条第18号に規定する工事施行者をいう。）（以下「開発者等」という。）は、事前協議完了通知書の交付を受けた開発行為等、第14条第1項の協議を行った開発行為等及び第16条第1項の協定書を締結した開発行為等の計画に従い、当該開発行為等に係る工事を行うものとする。

2 開発者は、事前協議完了通知書の交付を受けた日（第16条第1項の協定書を締結する場合にあっては当該協定書を締結した日、第15条の適用を受ける場合にあっては第10条第3項の規定による回答を受けた日）以後でなければ、開発行為等に係る工事を行うことができない。

【解説】

本条は、開発行為等の施工について定めています。開発者等は、市長と協議を行った開発行為等（変更協議、再協議含む）及び協定書を締結した開発行為等の計画に従い、開発行為等に係る工事を行ってください。

事前協議完了通知書（様式第9号）の交付を受けた日（位置指定道路、細街路整備事業等にあっては協定書を締結した日）以降でなければ開発行為等に係る工事に着手することはできません。なお、第15条の規定により協議内容の確認申出が省略された場合は、協議事項回答書（様式第2号）の交付を受けた日以降に開発行為等に係る工事を行うことができます。（法令等の手続前に条例に基づく手続を行わなければ、開発行為等に係る工事を着手できないことを規定するものです。）

（検査）

第21条 開発者は、第10条第1項第1号、第3号から第5号まで及び第8号に掲げる開発行為等に係る工事のうち、市長が特に必要と認めた工程に係る部分を終えたとき及び当該工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長の検査を申請しなければならない。この場合において、開発者（公共・公益施設の移管を伴う開発行為等を行う者に限る。）は、公共・公益施設の移管に関する図書であって規則で定めるものを市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、開発行為等が当該開発行為等の計画に適合しているかどうかを検査しなければならない。この場合において、市長は、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関へ当該検査への職員の立会いを求めることができる。
- 3 市長は、前項の規定による検査（工事が完了したときのものに限る。）の結果、開発行為等が当該開発行為等の計画に適合していると認めたときは、規則で定めるところにより、開発者にその旨を通知するものとする。
- 4 開発行為等に係る公共・公益施設及びその用に供する土地は、前項の規定による通知をした日（開発許可を要する開発行為に係る都市計画法第4条第14項に規定する公共の用に供する施設にあっては、同法第36条第3項の規定による公告の日）の翌日において、市に移管されるものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にある場合又は第16条第1項の協定書に別の定めがある場合は、この限りでない。

【規則】

（検査）

第13条 条例第21条第1項の規定による申請は、開発行為等検査申請書（様式第16号）に、次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) その他市長が必要と認める図書

2 条例第21条第1項に規定する規則で定める図書は、次の表の中欄に掲げる書面のうちいずれか該当するもの及び当該書面の区分に応じ、同表の右欄に掲げる図書とする。

1	寄附申出書（様式第17号）又は 嘱託登記依頼書（様式第18号）	(1) 付近見取図 (2) 登記事項証明書 (3) 地籍図 (4) 登記原因証明情報兼登記承諾書（様式第19号及び第20号） (5) 登記原因証明情報（様式第21号） (6) 印鑑証明書 (7) 資格証明書 (8) 地積測量図 (9) 完成写真 (10) その他市長が必要と認める図書
2	引渡申出書（様式第22号）	(1) 公共施設等の種類毎の詳細（様式第23号） (2) 付近見取図 (3) 土地利用計画図 (4) 地籍図 (5) 地積測量図 (6) 完成写真 (7) その他市長が必要と認める図書

3 条例第21条第3項の規定による通知は、検査終了通知書（様式第24号）による。

【解説】

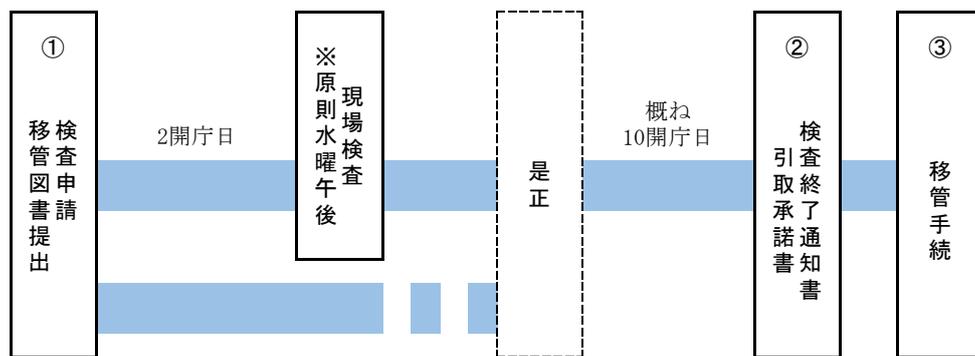
本条は、開発行為等に係る工事の検査について定めています。検査の種類及び時期は概ね右表のとおりですが、具体的な検査内容や工程については、事前協議完了通知書（様式第9号）（手続が省略される場合にあつては、協議事項回答書（様式第2号））交付時に通知するものとします。

開発行為等の種別	中間	完了
開発許可	○ 舗装前	○
宅造		○
位置指定道路	○ 舗装前	○
中高層		○ 写真検査
細街路	△ 舗装前	○
生活道路		○

※随時検査は必要に応じて行う

市長は、当該完了検査の結果、開発行為等の計画に適合していると認めたときは、開発者にその旨を通知します。

【手続】



① 開発行為等検査申請書・移管図書の提出

市長の検査の申請は、開発行為等検査申請書（様式第18号）に、付近見取図、委任状（代理人が申請する場合に限る。押印要。）及びその他市長が必要と認めるものを添付して正副用2部紙媒体で検査希望日の2開庁日前の午前中までに提出してください。検査日については、毎週水曜日午後（当該水曜日が祝日であれば、その次の開庁日の午後）とし、審査指導課及びその他公共施設の管理者等と合同検査を行います。

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
開庁日					A M 申 請	閉庁日
8	9	10	11	12	13	14
閉庁日	祝日		P M 検 査			閉庁日

中間・随時検査については、検査終了通知書（様式第24号）は発行されませんが、当該検査において市長が適合していると認める場合は次の工程へ進めてください。また、完了検査の申請にあつては、移管図書（[⇒P77移管図書一覧表](#)）を同時に提出する必要があります。

② 検査終了通知書・引取承諾書の交付

市長、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関の検査（現場・移管図書等）において不備がなければ、検査日から閉庁日を除く10日後（是正があつたときはその期間を除く）を目安に当

該開発行為等の計画に適合していると認める旨の通知（検査終了通知書（様式第24号））及び引取承諾書を交付します。

③ 移管手続

開発行為等に係る公共・公益施設及びその用に供する土地の所有権は、検査終了の通知日の翌日から市に移管されますが、所有権の移転登記手続は市で行います。詳細については、移管図書一覧表（[P77移管図書一覧表](#)）を確認してください。

公共施設の管理者によって、必要となる移管図書が異なりますので、管理者と協議・調整のうえ、作成要領や作成例等も参考にしながら作成してください。

第3章 開発行為等の基準

(開発行為等に関する基準)

第22条 開発者は、住宅の建築を目的とする開発行為等を行うときは、次に掲げる事項について、市長が別に定める基準によらなければならない。

- (1) 計画人口に関する事項
- (2) 1宅地の規模に関する事項
- (3) 共同住宅に関する事項
- (4) 敷地内の空間に関する事項
- (5) 緑化施設に関する事項

2 開発者は、住宅以外の建築を目的とする開発行為等を行うときは、前項第1号、第4号及び第5号に掲げる事項について、市長が別に定める基準によらなければならない。

(公共・公益施設の整備基準)

第23条 開発者は、開発行為等を行うときは、次に掲げる公共・公益施設について、市長その他公共・公益施設の管理者が別に定める基準に適合するよう整備しなければならない。

- (1) 道路施設
- (2) 交通安全施設
- (3) 駐車場・駐輪場施設
- (4) 公園、緑地及び広場
- (5) 排水施設
- (6) 上水道施設
- (7) 消防水利施設、消防活動通路及び消防活動空地
- (8) ごみ集積施設
- (9) 集会施設
- (10) その他市長が必要と認める施設

【解説】

本条は、開発行為等に関する基準及び公共・公益施設の整備基準について定めています。開発者は、市長その他公共・公益施設の管理者が別に定める基準について協議し、協議の内容に従って整備しなければなりません。詳しくは、市HPをご覧ください。

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/shinsashido/65043.html>

- 茨木市開発行為等に関する基準（都市整備部審査指導課）
- 茨木市中高層建築物の計画における敷地内の空間に関する基準（都市整備部建築調整課）
- 茨木市道路及び交通安全施設等の整備に関する基準（建設部建設管理課）
- 茨木市駐車場及び駐輪場施設の整備に関する基準（建設部交通政策課）
- 茨木市緑化施設及び公園施設等の整備に関する基準（建設部公園緑地課）

- 茨木市開発行為等に係る排水施設設置基準（建設部下水道施設課）
- 茨木市ごみ集積施設設置基準（産業環境部環境事業課）
- 環境影響調査に関する基準（産業環境部環境政策課）
- 集会施設の整備に関する基準（市民文化部地域コミュニティ課）
- 開発行為等にもなう上水道施設整備基準（水道部工務課）
- 開発行為等に係る消防水利施設等整備基準（消防本部予防課）

（環境影響調査）

第24条 開発者は、市長が別に定める開発行為等を行おうとするときは、開発区域及びその周辺の区域における環境影響調査（環境影響評価法（平成9年法律第81号）第2条に規定する環境影響について環境の構成要素に係る項目ごとに調査及び予測を行うことをいう。）を行い、その結果を文書等により市長に報告するものとする。

2 前項の規定による調査を行った結果、開発行為等を行うことにより周辺環境に影響を及ぼすおそれがあると市長が認めたときは、開発者は、その影響を排除し、又は緩和する等必要な措置を講じて、周辺環境の保全に努めるものとする。

3 開発者は、第1項に規定する開発行為等を行ったときは、環境影響の程度、環境保全対策の実効性等を明らかにするために事後調査を行い、市長が定める日までに、その結果を文書等により市長に報告するものとする。

（開発行為等の工事における配慮基準）

第25条 開発者は、開発行為等の工事の施行に関し、環境保全条例第21条第1項に規定する配慮基準を順守し、騒音、振動若しくは土砂の飛散等を防止し、又は緩和するために必要な措置を講じて、周辺環境への影響を最小限にとどめなければならない。

【解説】

本条は、環境影響調査及び茨木市生活環境の保全に関する条例（平成20年茨木市条例第35号）に基づく配慮基準について定めます。

第24条第1項の市長が別に定める基準については、市HPをご覧ください。

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/shinsashido/65043.html>

- 環境影響調査に関する基準（産業環境部環境政策課）

（周辺への影響の防止）

第26条 開発者は、開発行為等の計画において、次に掲げる事項について必要な措置を講じるよう努めなければならない。

- (1) 日影による影響の軽減
- (2) 放送電波の受信障害の防止

【解説】

本条は、開発行為等、特に中高層建築物の建築行為にあたって、周辺環境等への配慮について定めるものです。詳細は茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例の手引き（建築調整課）をご覧ください。

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kentikutyousei/65063.html>

（工業地域内の開発）

第27条 開発者は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域内において、工場等の操業環境を維持し、及び保全するため、住宅の建築を目的とする開発行為等を行わないよう努めなければならない。

（マンションの管理及び運営の適正化の推進）

第28条 マンション分譲事業者は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）に基づき、マンションの管理及び運営の適正化の推進に努めなければならない。

（自治会への加入促進）

第29条 開発者は、地域コミュニティの重要性を踏まえ、入居者の自治会への加入促進に努めるものとする。

2 開発者は、開発行為等において、当該開発区域を包含する自治会及び近隣自治会と入居者の自治会への加入について協議するとともに、新たに自治会を結成するときは、積極的に協力するものとする。

【解説】

省略（⇒P78関係機関一覧表）

第4章 雑則

(報告)

第30条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、開発者等に対し、開発行為等に係る工事その他の行為の状況について報告を求めることができる。

(立入調査)

第31条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、開発区域内に立ち入り、開発行為等に係る工事その他の行為の状況を調査させることができる。

2 市長は、前項の規定による立入調査において必要があると認めるときは、教育委員会、消防長、水道事業管理者その他関係する機関へ当該調査への職員の立会いを求めることができる。

3 第1項の規定による立入調査及び前項の立会いを行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(勧告)

第32条 市長は、開発者等が、次の各号のいずれかに該当するときは、これらの者に対し必要な措置をとることを勧告することができる。

(1) 第11条（第17条第2項及び第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、事前協議及び第14条第1項の協議を開始したとき。

(2) 第14条第1項（第17条第2項及び第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、確認申請を行ったとき。

(3) 第20条第2項の規定に違反して、開発行為等を行ったとき。

(4) 正当な理由なく第30条に規定する報告を行わないとき。

(命令)

第33条 市長は、前条各号の規定による勧告をした場合において、勧告を受けた開発者等が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該開発者等に対し、開発行為等に係る工事その他の行為を停止し、又は相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

(公表)

第34条 市長は、前条の規定による命令を受けた開発者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、規則で定めるところにより、氏名（開発者等が法人の場合にあっては、法人名及び代表者の氏名）、開発行為等の所在地、命令の内容及び命令後の経過（以下この条において「氏名等」という。）を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により、氏名等を公表しようとするときは、あらかじめ開発者等に当該公表の内容及び理由を通知し、当該開発者等に対して意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、緊急の必要のため、あらかじめ意見を述べる機会を与えることができないときは、この限りでない。

3 市長は、開発者等が前項の規定により意見を述べたときは、第1項の規定による氏名等の公表に際し、当該意見の要旨も併せて公表しなければならない。

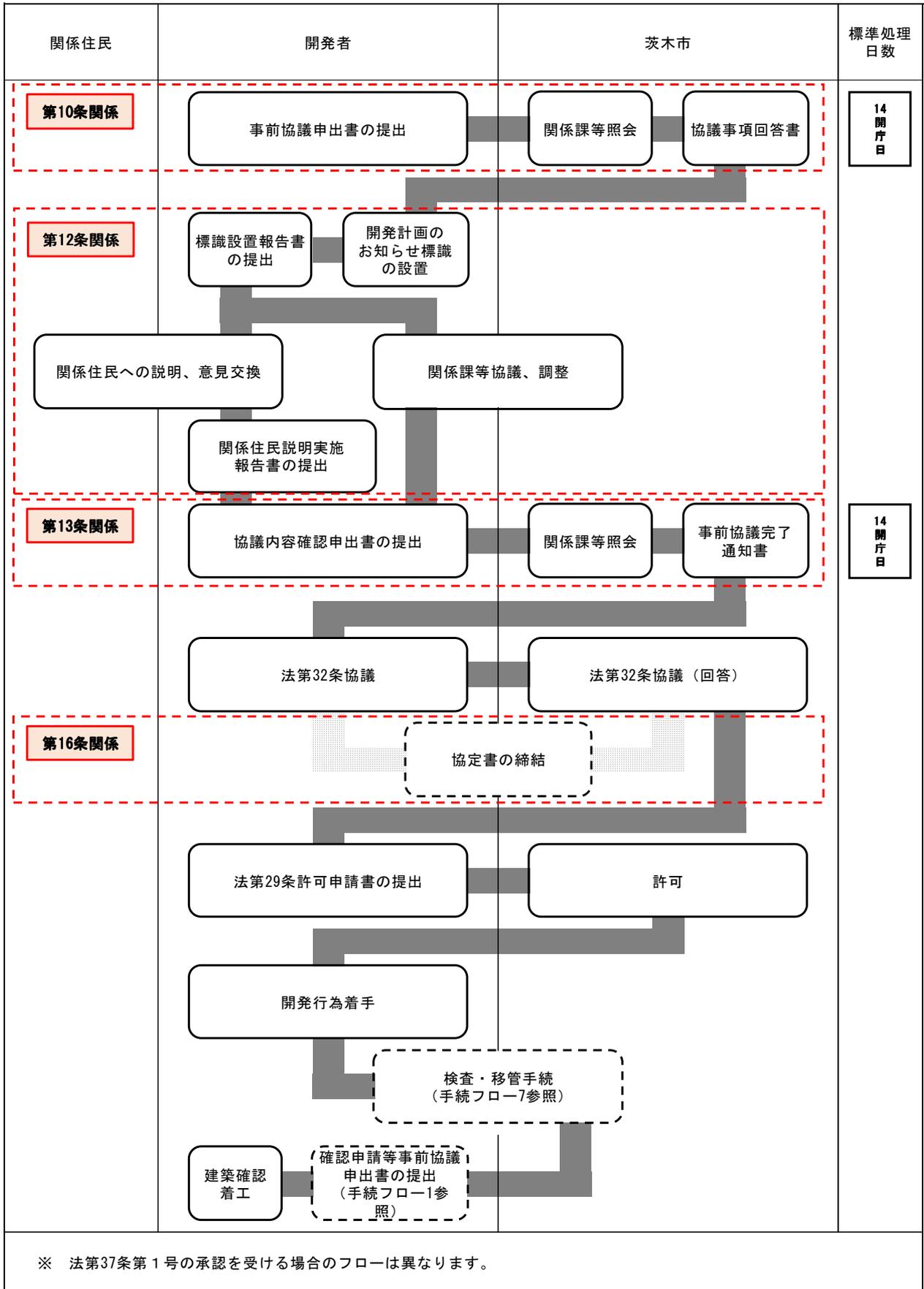
(委任)

第35条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【解説】

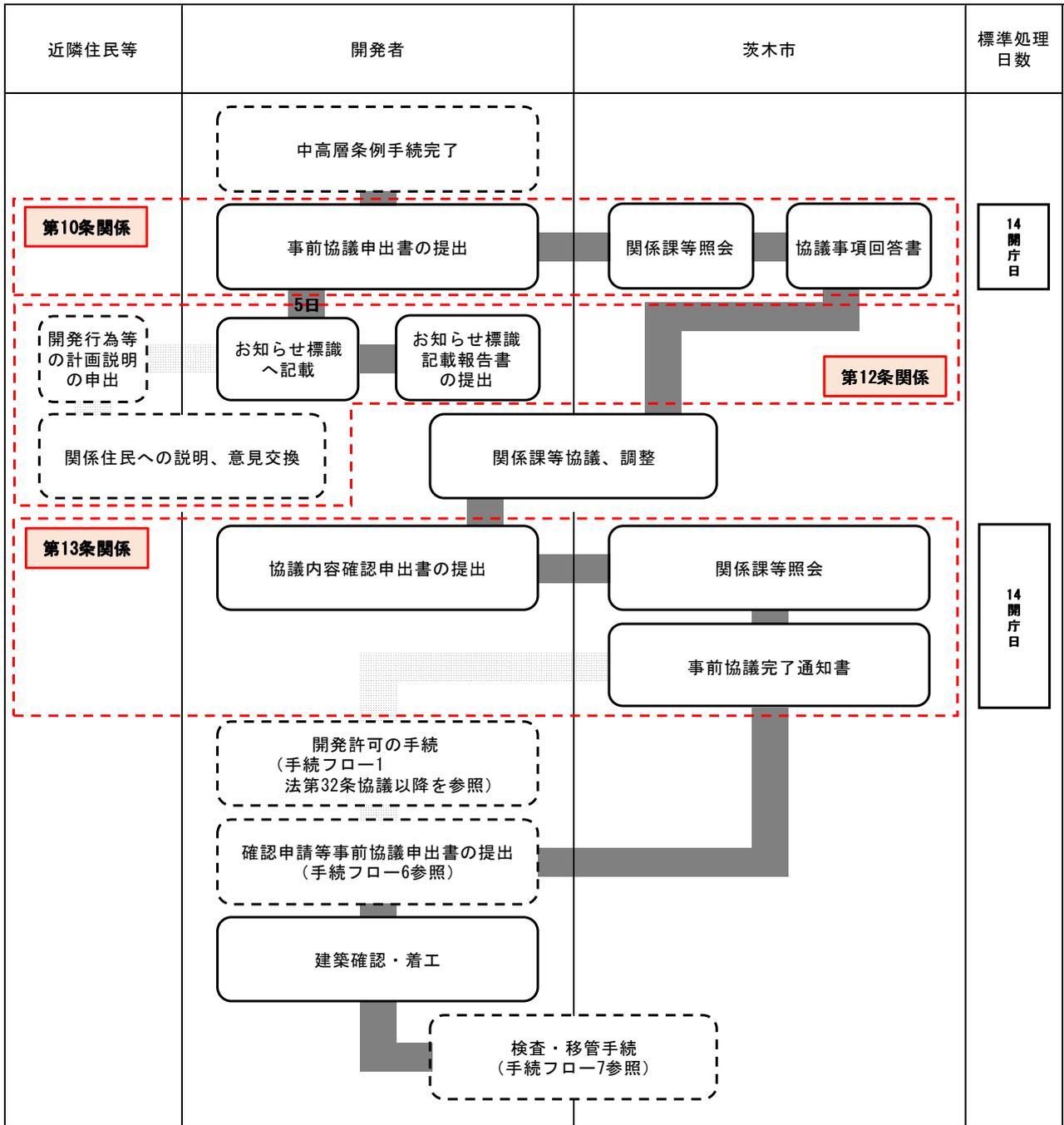
本条は、規則への委任について定めています。

手続フロー1（開発許可関係）

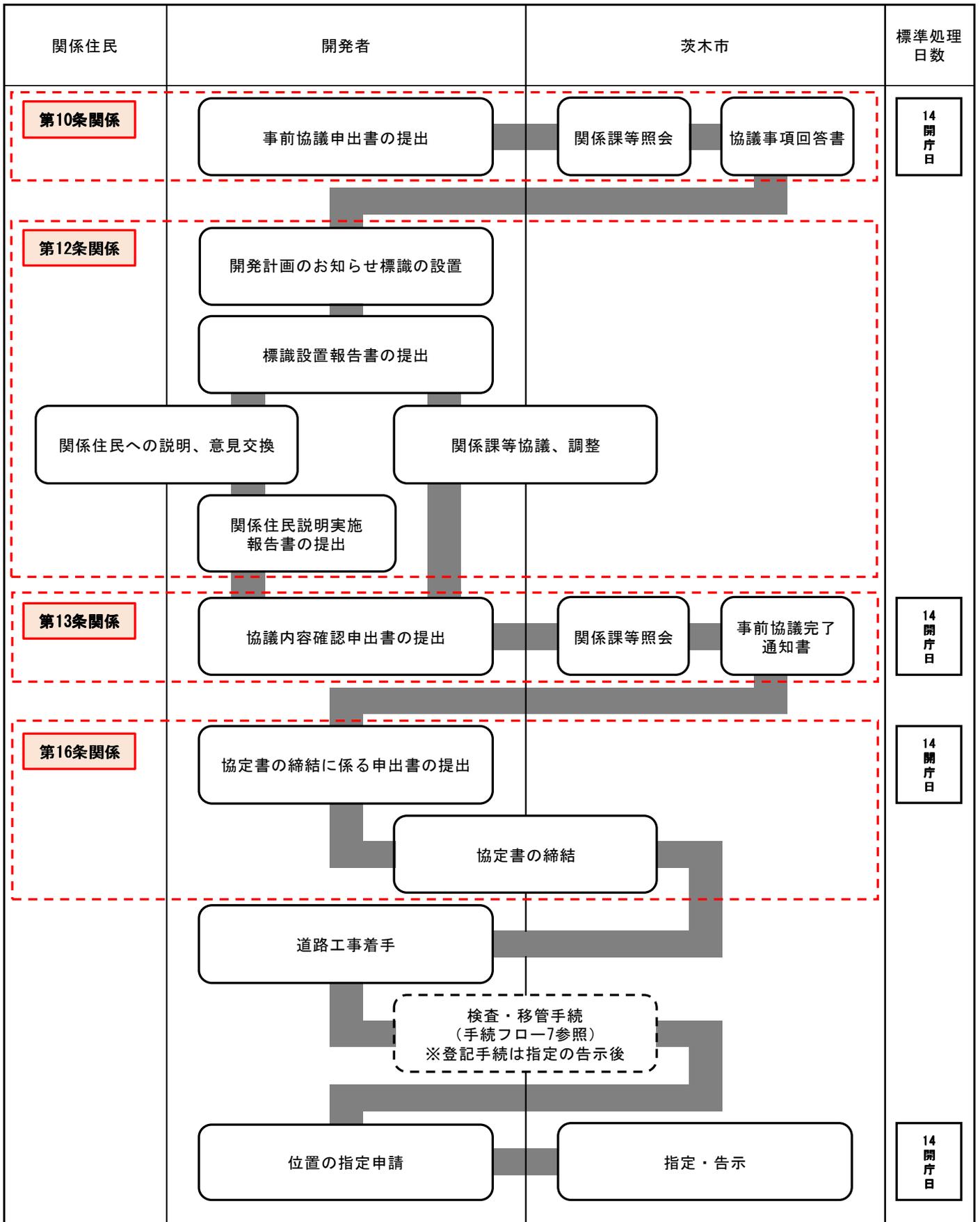


※ 法第37条第1号の承認を受ける場合のフローは異なります。

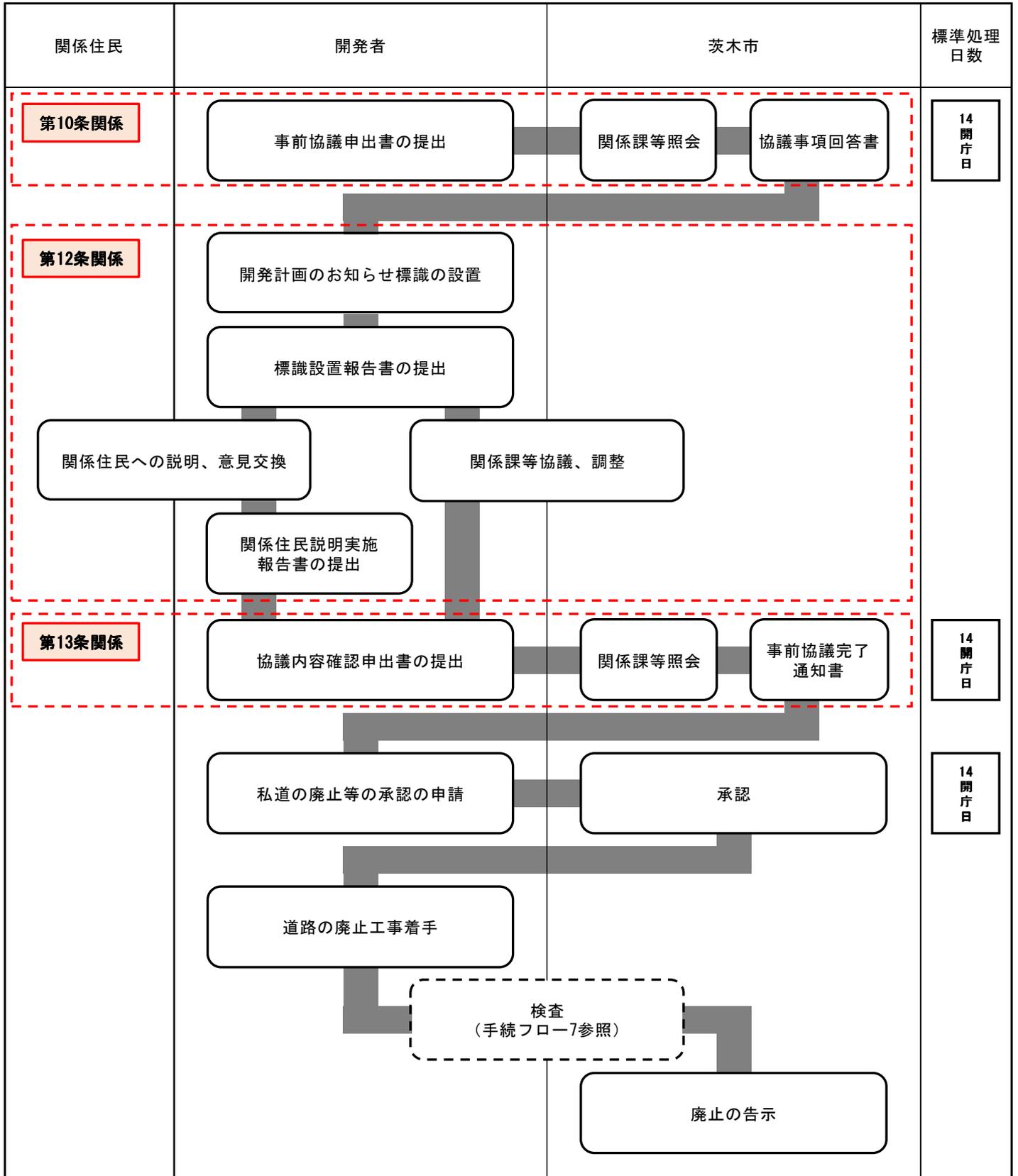
手続フロー 2 (中高層建築物関係)



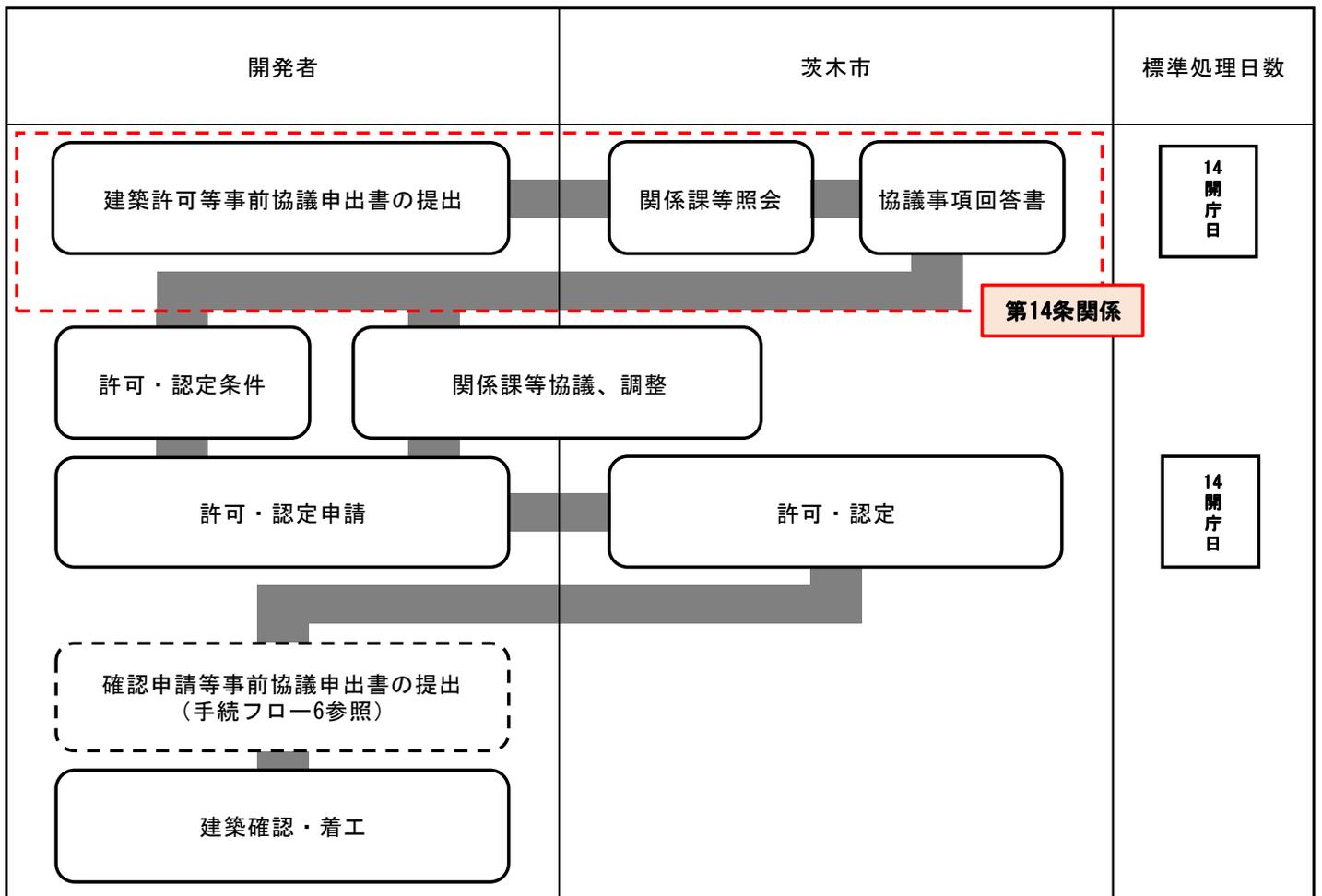
手続フロー3 (位置指定道路関係)



手続フロー4（道路廃止関係）

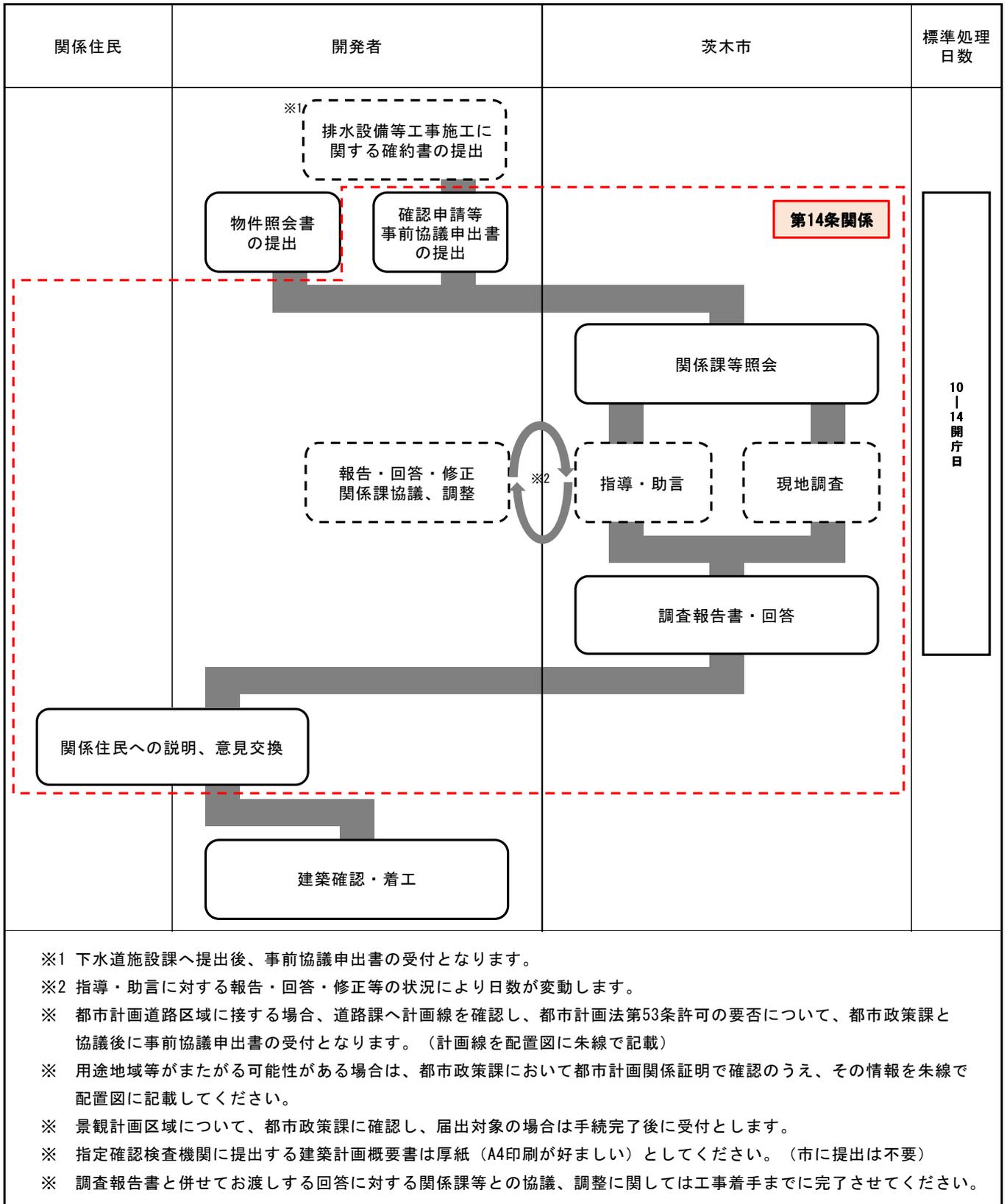


手続フロー5（許可・認定関係）

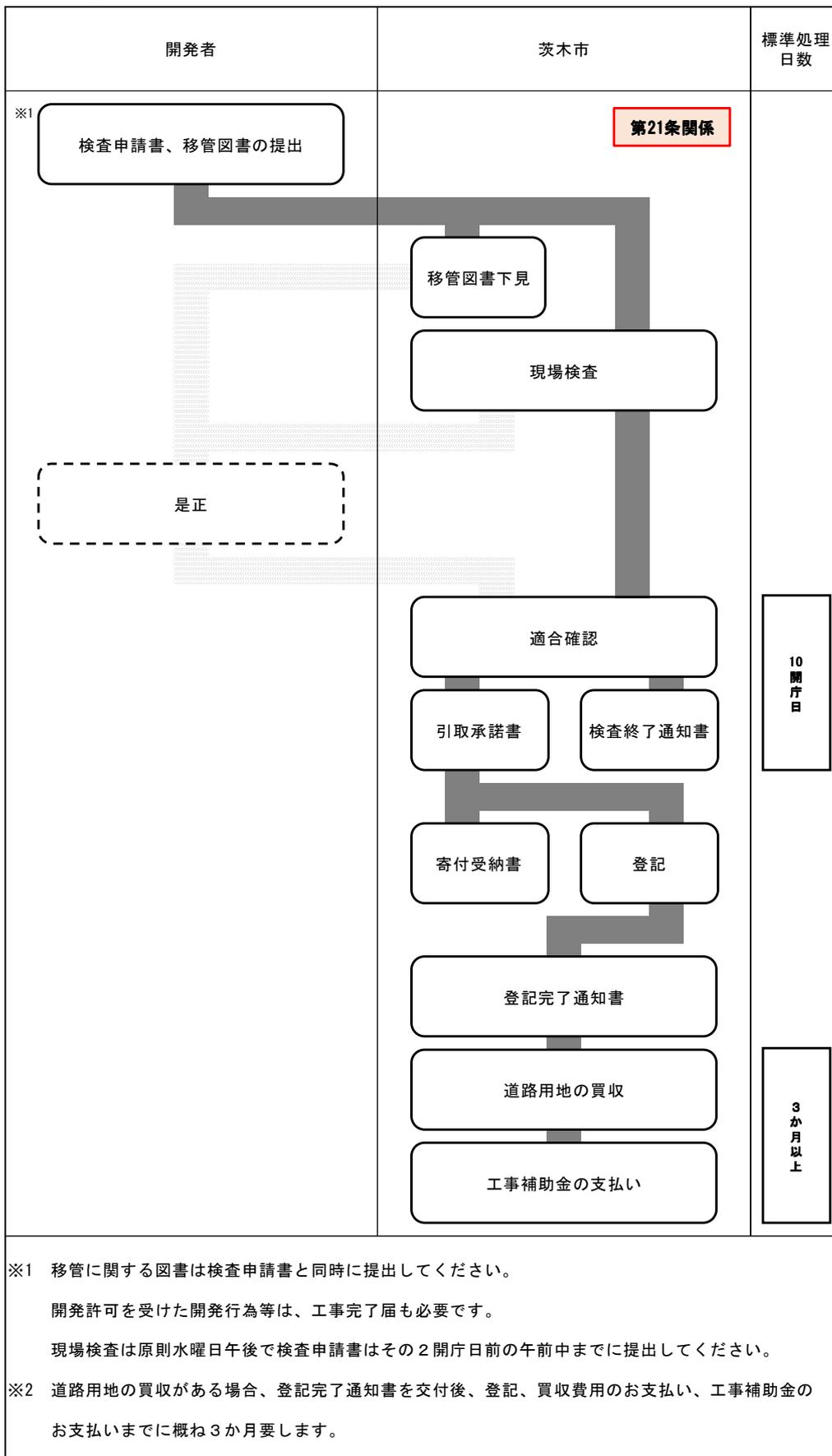


※ 一般的な許可・認定フローであり、建築審査会に諮問する場合等のフローは異なります。

手続フロー6（確認申請関係）



手続フロー7 (検査・移管関係)



様式第1号（第2条関係）

事前協議申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第10条第1項又は第2項及び第18条第1項の規定により、次のとおり協議を申し出ます。

開発区域 地名地番			面積： m ² (うち盛土等の面積： m ²)
開発行為等 の種別	<input type="checkbox"/> 開発許可 <input type="checkbox"/> 建築許可 <input type="checkbox"/> 宅造等許可（ <input type="checkbox"/> 要否判定） <input type="checkbox"/> 位置指定 <input type="checkbox"/> 中高層 <input type="checkbox"/> 私道変更廃止 <input type="checkbox"/> 1,000m ² 建築 <input type="checkbox"/> 細街路 <input type="checkbox"/> 生活道路 <input type="checkbox"/> その他（ ）		着工予定： 年 月 日 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
	用途地域	<input type="checkbox"/> 一種低層 <input type="checkbox"/> 一種中高層 <input type="checkbox"/> 一種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 二種低層 <input type="checkbox"/> 二種中高層 <input type="checkbox"/> 二種住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 準工	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 法22条 第 種高度地区
砂防指定区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	地区計画区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	農地転用許可等（ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）	
生産緑地区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土砂災害（ <input type="checkbox"/> 特別）警戒区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土地登記地目：	
建築行為に関する事項			
予定 建築物	用途： (戸 人/ha)	構造： 階数：地下 / 地上 階建	工事 種別 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
敷地面積 m ²	建築面積 m ²	延べ面積 m ²	最高高さ m
入居予定： 年 月 日		既存建築物： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無（用途： ）	
代理人に関する事項			
住所・氏名：		電話番号：	
担当者氏名：		電話番号：	mail：

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄 受付番号第 ー 号

180cm以上

令和〇年〇月〇日設置

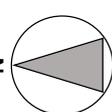
10cm以下

T 3 3 〇 〇 〇

開発計画のお知らせ標識

配置図

開発区域の名称(地名・地番)	茨木市取前三丁目〇〇番〇〇	
開発区域の面積	〇〇平方メートル	
開発行為等の種別	開発許可	
開発行為等の目的	戸建て分譲(10戸)	
予定建築物	用途	一戸建ての住宅
	構造・規模	木造・地上2~3階建て
開発者	住所(連絡先)	茨木市〇〇町〇番〇号(〇〇-〇〇〇-〇〇〇)
	氏名	〇〇不動産 代表取締役 〇〇
代理人	住所(連絡先)	茨木市〇〇町〇番〇号(〇〇-〇〇〇-〇〇〇)
	氏名	〇〇設計 代表取締役 〇〇
開発行為等の施工者	住所(連絡先)	茨木市〇〇町〇番〇号(〇〇-〇〇〇-〇〇〇)
	氏名	〇〇工務店 代表取締役 〇〇
開発行為等の工事予定期間	令和〇年〇月〇日~令和〇年〇月〇日	
備考		



概略図面(土地利用計画図)を明記

- 備考 1 標識の周囲の縁取り(1センチメートル幅)及び各欄の仕切線は赤色としてください。
- 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。
- 3 標識の大きさは、高さ90センチメートル、幅180センチメートル以上としてください。

様式第4号（第4条関係）

開発計画のお知らせ標識設置報告書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第12条第2項の規定により、次のとおり報告します。

開発行為等の種別			
開発区域の名称 (地名・地番)	茨木市		
事前協議申出書 受付年月日・番号	年	月	日 第 一 号
設置年月日・箇所数	年	月	日 箇所
代理人	住所		
	氏名		

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。
 3 標識1箇所につき、遠景及び近景の写真を添付してください。

※受付欄
受付番号第 一 号

様式第5号（第5条関係）（第1面）

関係住民説明実施報告書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第12条第4項の規定により、次のとおり報告します。

開発行為等の種別	
開発区域の名称 （地名・地番）	茨木市
事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 ー 号
開発計画のお知らせ標識 設置日	年 月 日
説明実施日	年 月 日から 年 月 日まで
説明を行った者の氏名	
同席した者の氏名	
代理人	住所
	氏名

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 ー 号

様式第5号（第5条関係）（第3面）

説明の内容	出された意見

備考 説明の内容欄は、第4条に掲げる項目に沿って記入してください。

様式第5号（第5条関係）（第4面）

出された意見	措置又は開発者の考え方

様式第6号（第7条関係）

協議内容確認申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第13条第1項の規定により、次のとおり確認を申し出ます。

開発区域 地名地番			面積： m ² (うち盛土等の面積： m ²)
開発行為等 の種別	<input type="checkbox"/> 開発許可 <input type="checkbox"/> 建築許可 <input type="checkbox"/> 宅造等許可（ <input type="checkbox"/> 要否判定） <input type="checkbox"/> 位置指定 <input type="checkbox"/> 中高層 <input type="checkbox"/> 私道変更廃止 <input type="checkbox"/> 1,000m ² 建築 <input type="checkbox"/> 細街路 <input type="checkbox"/> 生活道路 <input type="checkbox"/> その他（ ）		着工予定： 年 月 日 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
	用途地域	<input type="checkbox"/> 一種低層 <input type="checkbox"/> 一種中高層 <input type="checkbox"/> 一種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 二種低層 <input type="checkbox"/> 二種中高層 <input type="checkbox"/> 二種住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 準工	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 法22条 第 種高度地区
砂防指定区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	地区計画区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	農地転用許可等（ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）	
生産緑地区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土砂災害（ <input type="checkbox"/> 特別）警戒区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土地登記地目：	
建築行為に関する事項			
予定 建築物	用途： (戸 人/ha)	構造： 階数：地下 / 地上 階建	工事 種別 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
敷地面積 m ²	建築面積 m ²	延べ面積 m ²	最高高さ m
入居予定： 年 月 日		既存建築物： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無（用途： ）	
代理人に関する事項			
住所・氏名：		電話番号：	
担当者氏名：		電話番号：	mail：

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 - 号

様式第7号（第7条、第10条関係）（第1面）

設計説明書

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						
	その他	防火・準防火・法22条 第 種高度地区						
3 開発区域内の土地の現況	地目区分	宅地	農地	山林	里道水路等国有地	その他	合計	
	面積 (㎡)							
	比率 (%)							
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
		一般住宅	公共施設	道路	公園	その他		
	面積 (㎡)							
比率 (%)								
5 公共施設の整備計画	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 ニ. その他	7 消防水利施設	イ. 消火栓 箇所 ロ. 中水槽 基 ハ. その他	予定戸数		戸		
				計画人口		人		
				人口密度		人/ha		

- 備考1 開発の目的の欄には、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開発区域内の問題で特に注意した事項を記入してください。

様式第10号（第9条関係）

建築許可等事前協議申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第14条第1項の規定により、次のとおり協議を申し出ます。

地名地番			□市街化区域 □市街化調整区域	
用途地域	□一種低層 □一種中高層 □一種住居 □準住居 □商業 □工業		□防火 □準防火 □法22条	
	□二種低層 □二種中高層 □二種住居 □近隣商業 □準工		第 種高度地区	
区画整理区域 (□内□外)		地区計画区域 (□内□外)		建築協定 (□内□外)
生産緑地 (□内□外)		既存建築物 (□有□無、用途：)		
予定建築物	主要用途：	□耐火 □準耐火 □その他	工事種別	□新築 □増築 □用途変更
	構造：	階数：地下 / 地上 階建		□その他 ()
	申請部分	申請以外の部分	合計	最高高さ： m
敷地面積			m ²	軒高さ： m
建築面積	m ²	m ²	m ²	建蔽率： %
延べ面積	m ²	m ²	m ²	容積率： %
代理人に関する事項				
住所・氏名：			電話番号：	
担当者氏名：		電話番号：	mail：	

- 備考 1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 - 号

様式第11号（第9条関係）

確認申請等事前協議申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所：

開発者氏名：

開発者電話番号：

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第14条第1項の規定により、次のとおり協議を申し出ます。

地名地番			□分流 □合流	
予定	主要用途：	□耐火 □準耐火 □その他	工事	□新築 □増築 □用途変更
建築物	構造：	階数：地下 / 地上 階建	種別	□その他（ ）
	申請部分	申請以外の部分	合計	
敷地面積			m ²	最高高さ： m
建築面積	m ²	m ²	m ²	軒高さ： m
延べ面積	m ²	m ²	m ²	戸数： 戸
代理人に関する事項				
住所・氏名：			電話番号：	
担当者氏名：		電話番号：	mail：	
<p>※回答欄</p> <p>茨木市開発行為等の手続等に関する条例第14条第2項の規定により、以下のとおり協議事項その他必要な助言及び指導事項を付して回答します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日 茨木市長 印</p> <p>（協議事項その他必要な助言及び指導事項）</p>				

備考1 ※印のある欄は記入しないでください。

- 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄		
受付番号第	—	号

様式第12号（第10条関係）

協定書の締結に係る申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
開発者氏名
開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第16条第1項の規定により、次のとおり協定書の締結を申し出ます。

開発行為等の種別		
開発区域の名称 （地名・地番）	茨木市	
事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 一 号	
代理人	住所	
	氏名	

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 一 号

様式第13号（第11条関係）（第1面）

変更協議申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第17条第1項の規定により、次のとおり変更の協議を申し出ます。

開発区域 地名地番			面積： m ² (うち盛土等の面積： m ²)
開発行為等の種別	<input type="checkbox"/> 開発許可 <input type="checkbox"/> 建築許可 <input type="checkbox"/> 宅造等許可（ <input type="checkbox"/> 要否判定） <input type="checkbox"/> 位置指定 <input type="checkbox"/> 中高層 <input type="checkbox"/> 私道変更廃止 <input type="checkbox"/> 1,000m ² 建築 <input type="checkbox"/> 細街路 <input type="checkbox"/> 生活道路 <input type="checkbox"/> その他（ ）		着工予定： 年 月 日 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域
	用途地域	<input type="checkbox"/> 一種低層 <input type="checkbox"/> 一種中高層 <input type="checkbox"/> 一種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 二種低層 <input type="checkbox"/> 二種中高層 <input type="checkbox"/> 二種住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 準工	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 法22条 第 種高度地区
砂防指定区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	地区計画区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	農地転用許可等（ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）	
生産緑地区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土砂災害(<input type="checkbox"/> 特別)警戒区域（ <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外）	土地登記地目：	
建築行為に関する事項			
予定建築物	用途： (戸 人/ha)	構造： 階数：地下 / 地上 階建	工事種別： <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> その他（ ）
敷地面積 m ²	建築面積 m ²	延べ面積 m ²	最高高さ m 軒高さ m
入居予定： 年 月 日		既存建築物： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無（用途： ）	
代理人に関する事項			
住所・氏名：		電話番号：	
担当者氏名：		電話番号：	mail：

- 備考 1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 - 号

様式第13号（第11条関係）（第2面）

事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 一 号
---------------------	-------------

計画変更の概要

変更前	変更後

様式第14号（第11条関係）

軽微変更届出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第17条第3項の規定により、計画に軽微な変更が生じたので、次のとおり届け出ます。

開発行為等の種別		
開発区域の名称 （地名・地番）	茨木市	
事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 一 号	
変 更 の 内 容		
項目	変更前	変更後
代理人の変更		
工事着手の 予定年月日の変更	年 月 日	年 月 日
工事完了の 予定年月日の変更	年 月 日	年 月 日
その他		

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄
受付番号第 一 号

様式第15号（第12条関係）

開発行為等廃止届出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
開発者氏名
開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第19条の規定により、開発行為等を廃止しましたので、次のとおり届け出ます。

開発行為等の種別	
開発区域の名称 （地名・地番）	茨木市
事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 一 号
廃止の理由	

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄 受付番号第 一 号

様式第16号（第13条関係）

開発行為等検査申請書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号

茨木市開発行為等の手続等に関する条例第21条第1項の規定により、次のとおり検査を申請します。

開発行為等の種別		
開発区域の名称 (地名・地番)	茨木市	
事前協議申出書 受付年月日・番号	年 月 日 第 一 号	
検査の種類及び内容	(検査の種類) 中間検査・完了検査・随時検査 (検査の内容) 道路施設・下水道施設・ごみ集積施設・公園施設・ 消防水利施設・その他()	
検査立会人	住所	
	氏名	
	連絡先	

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。
 3 検査を受けるにあたって必要となる図書等について、関係課と協議してください。
 4 検査の種類及び内容について、該当するものを囲ってください。

※受付欄
受付番号第 一 号

様式第17号（第13条関係）

寄附申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

申請者住所
申請者氏名
申請者電話番号



下記土地を
を申し出ます。

用地として茨木市に寄附すること

記

土地の所在	地番	地目	面積
			m ²

連絡先：

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄

様式第18号（第13条関係）

嘱託登記依頼書

年 月 日

（あて先）茨木市長

申請者住所
申請者氏名
申請者電話番号

印

下記の開発行為が完了しましたので、下記土地に係る帰属について、嘱託登記を依頼します。

記

開発区域の名称 (地名・地番)	茨木市
検査終了通知書 通知日・通知番号	年 月 日 第 第 号

土地の所在	地 番	地 目	面 積
			m ²

連絡先：

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄

様式第19号（第13条関係）

登記原因証明情報兼登記承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 大阪府茨木市

義務者 (乙)

(2) 不動産の表示

【所在】	茨木市		
【地番】	【地目】	【地積】	m ²

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 乙は、甲に対し、 年 月 日、本件不動産を寄付した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲へ移転した。

3 登記承諾

乙は、上記に基づき、所有権移転登記をすることを承諾する。

年 月 日 大阪法務局北大阪支局 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません

権利者 住所 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号

氏名 大阪府茨木市

茨木市長

義務者 住所

氏名

印

様式第20号（第13条関係）

登記原因証明情報兼登記承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 大阪府茨木市

義務者 (乙)

(2) 不動産の表示

【所 在】	茨木市		
【地 番】	【地 目】	【地 積】	m ²

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) この土地について、都市計画法第29条の開発許可を受けた者が、開発許可を得た工事が完了した後、同法第36条第2項の規定による検査済証の交付を受けた。

(2) 年 月 日、都市計画法第36条第3項の規定による公告がなされたため、翌日、都市計画法第40条第2項の規定により、この土地は甲へ帰属した。

(3) よって、本件不動産の所有権は 年 月 日、乙から甲へ移転した。

3 登記承諾

乙は、上記に基づき、所有権移転登記をすることを承諾する。

年 月 日 大阪法務局北大阪支局 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません

権利者 住 所 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号
氏 名 大阪府茨木市

茨木市長

義務者 住 所
氏 名



様式第21号（第13条関係）

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲)

義務者 (乙) 大阪府茨木市

(2) 不動産の表示

【所在】	茨木市		
【地番】	【地目】	【地積】	m ²

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) この土地について、都市計画法第29条の開発許可を受けた者が、開発許可を得た工事が完了した後、同法第36条第2項の規定による検査済証の交付を受けた。

(2) 年 月 日、都市計画法第36条第3項の規定による公告がなされたため、翌日、都市計画法第40条第1項の規定により、この土地は甲へ帰属した。

(3) よって、本件不動産の所有権は 年 月 日、乙から甲へ移転した。

年 月 日 大阪法務局北大阪支局 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません

権利者 住所
氏名



義務者 住所 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号

氏名 大阪府茨木市

茨木市長

様式第22号（第13条関係）

引渡申出書

年 月 日

（あて先）茨木市長

開発者住所
 開発者氏名
 開発者電話番号



下記の公共施設等を茨木市に引き渡すことを申し出ます。

なお、この引渡申出後であっても茨木市から引取承諾があるまでは、申請者において責任をもって管理します。

記

申請の種類	開発許可・宅造許可・道路位置指定・私道の変更又は廃止・その他（ ）
公共施設等の表示 （詳細は別紙記載）	道路施設・下水道施設・ごみ集積施設・公園施設・消防水利施設・その他（ ）
土地の表示	

地番	地目	面積		土地の所有者	土地の帰属	管理者	公共施設等の種類	備考
		公簿	実測					
		m ²	m ²					
		m ²	m ²					
		m ²	m ²					

連絡先：

- 備考1 ※印のある欄は記入しないでください。
 2 開発者が法人の場合は、事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入してください。

※受付欄

参考様式 (第16条関係)

- 第8条 乙は、移管手続きの完了前に開発行為等に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、甲と協議のうえその者にこの協定書の内容を周知し、乙と同様の責務を承継させなければならない。
- 2 丙は、移管手続きの完了前に土地の所有権に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、甲及び土地の所有権以外の権利の変更並びに新たな設定を行おうとするときは、甲と協議のうえその者にこの協定書の内容を周知し、丙と同様の責務を承継させなければならない。
- 第9条 条例第19条の規定による開発行為等の廃止の届出があった場合、この協定書の効力は失効するものとする。
- 第10条 乙は、開発行為に関する工事の施工中及び公共・公益施設の管理中の事故及び住民への被害(以下「事故等」という。)の防止に必要な措置を講ずるとともに、万一事故等が発生したときは、乙が責任をもって解決するものとする。
- 2 前項による事故等の発生に伴う被害について、第三者から甲に賠償の請求があったときは、甲は乙にその求償権を有するものとする。
- 第11条 この協定書に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙及び丙が協議して定める。
- 2 前条までの規定に関わらず、甲が公共・公益施設等の維持管理に關し特別の定めを行おうとするときは、乙は甲の指示に従い管理協定の締結を行うものとする。

(町丁目) 開発行為等に関する協定書

茨木市(以下「甲」という。)と開発者○○○○(以下「乙」という。)との間において、乙が末尾記載の土地で開発行為等を行うに当たり、茨木市開発行為等の手続等に関する条例(以下「条例」という。)に基づき協議した公共・公益施設等の整備及び移管等について、甲、乙並びに土地の所有権者○○○○(以下「丙」という。)との間において、次のとおり協定を締結する。

第1条 乙は、別添図書(設計説明書及びその他関係図書)どおり公共・公益施設等の整備を行うものとする。

第2条 開発行為等に係る公共・公益施設等及びその用に供する土地は、条例第21条第4項に規定する完了検査を終了した旨の通知を交付した日(開発許可を要する開発行為にあっては、都市計画法第36条第3項の規定による公告の日。)の翌日において、それぞれ市に属するものとする。

第3条 乙は、公益上真にやむを得ないと甲が特に認めた所有権以外の権利を除き、賃借権、地上権、抵当権等の所有権以外の権利、その他権利形式のいかんを問わず土地及び公共・公益施設等の完全な利用を阻害する制限を一切排除し、何ら制限又は負担のないものを甲に移管するものとする。

第4条 乙は、開発行為等を施工するに当たっては、条例第20条を順守するものとする。

第5条 乙は、法第36条第1項の規定に基づく完了の届出を行おうとするときは、第2条の定めに基づき甲に譲渡することとなる公共・公益施設及び公共・公益施設用地の移管手続きを行うものとする。

2 前項の手続きは、乙が引渡申出書に所定の図書を添付のうえ甲に提出し、甲の検査を受けた後、甲が乙に引取承諾書を発行するものとする。

3 引取承諾書をもって移管手続きの完了とする。

第6条 公共・公益施設の管理については、移管手続きの完了の日までは乙が責任をもって管理を行うものとする。

第7条 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、公共・公益施設等について、修補が必要と認められるときは、乙に対して相当の期間を定めてその修補を請求することができる。

2 前項の規定による修補は、甲の指示に従い、乙の費用負担で行わなければならない。

3 第1項の規定による修補の請求は、条例第21条第4項の規定による開発行為等に係る公共・公益施設等及びその用に供する土地が移管された日から1年内に行わなければならない。

この協定書を証するため、本書●通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲 所在 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号
名称 茨木市
代表者 茨木市長

乙 所在
名称

丙 住所
氏名

土地の表示

所 在 地 番 地 目	公 簿 面 積	土 地 所 有 者 の 住 所 及 び 氏 名
別 紙 図 書 に 記 載 の と お り		

(町丁目) 開発行為等に係る協定書の一部を変更する協定書

令和 年 月 日付で茨木市（以下「甲」という。）と開発者〇〇（以下「乙」という。）及び土地所有者□□（以下「丙」という。）との間において締結した（町丁目）開発に関する協定書の一部を変更する協定書を、甲と乙及び丙との間において、次のとおり締結する。

第1条中「別添図書（設計説明書及びその他の関係図書）」を別添の「別添図書（設計説明書及びその他の関係資料）」に改める。

この協定書を証するため、本書 通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各●通を保有する。

令和 年 月 日

甲 所在 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号
名称 茨木市
代表者 茨木市長 福岡 洋一

乙 所在
名称

丙 所在
名称

土地の表示

所在	地番	地目	公簿面積	土地所有者の住所及び氏名
別紙図書に記載のとおり				

参考様式（建築計画概要書）

建 築 計 画 概 要 書

開 発 区 域	茨木市							
開 発 者 の 住 所 ・ 氏 名	TEL 担当者							
区 域	市街化区域・市街化調整区域	階 別 概 要						
用 途 地 域		階	床面積	軒高	戸数	人口	用途	
防 火 地 域	防火・準防火・指定なし 建基法 22 条	地 下	3					
そ の 他 の 地 域 ・ 地 区			2					
工 事 種 別	新築・増築・改築・移転・ 用途変更・大規模の修繕模様替え		1					
構 造	造	地 上	4					
用 途			5					
開 発 面 積	m ²		6					
敷 地 面 積	m ²		7					
建 築 面 積	m ²		8					
延 べ 面 積	m ²		9					
建 ぺ い 率	%		10					
容 積 率	%		11					
			12					
			13					
人 口 密 度	算式 人/ha		合 計	m ²	最高の 高さ 地上	戸	人	
工 事 予 定 期 間	年 月 日 から 年 月 日まで				m 地下 m			
[備考] 配置図・各階平面図・立面図・断面図を添付すること。								

(参考様式) 定期報告対象建築物連絡票 ※問い合わせ先：建築調整課

※の欄は記入しなさい。

定期報告対象建築物連絡票									
備考		※							
指定確認検査機関		仮受付番号		検査済証交付年月日		建築物		防火年度	
※		※		※		※		※	
建物名称		茨木市		防火年度		建築年度		防火年度	
建築位置		茨木市		用途地域		建築年度		防火年度	
所有者 (建築主) 住所・氏名		〒		防火地域		初回対象年度		初回対象年度	
管理者 住所・氏名 (案内等送付先)		〒		報告対象の用途		初回対象年度		初回対象年度	
TEL		TEL		報告対象の規模		建築年度		防火年度	
				m ²		建築年度		防火年度	
				児童福祉施設等・診療所の場合 要援護者の入所施設 患者の収容施設の有無		敷地面積		延べ面積	
				非常用エレベーターの有無		m ²		m ²	
				随時避難又は作動する防火設備の有無		構造		階数	
				付近見取図		工事種別		地上 地下	
								工事完了予定年月日	
								年 月 日	
床面積内訳	棟番号	用途	階	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
※ 同用途が複数棟ある場合は棟ごと記載									
※ 1棟に複数用途ある場合は棟番号を統一									
※ 記載欄が足りない場合は別紙可									
合計				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

※記入事項 1. 道路及び目標となる地物 2. 敷地の形状

様式及び記載例は建築調整課HPを確認してください。

添付図書一覧表

●添付
○開発行為等に応じて協議のうえ添付

図書の種別	様式	明示すべき事項等	①	②	③	④	⑤	⑥
① 事前協議申出書	第 1 号		●					
② 事前協議申出書(要否判定)	第 1 号			●				
③ 協議内容確認申出書	第 6 号				●			
④ 建築許可等事前協議申出書	第 10 号					●		
⑤ 確認申請等事前協議申出書	第 11 号						●	
⑥ 協定書の締結に係る申出書	第 12 号							●
付近見取図		1/2500以上 方位、地形、開発区域(朱線囲み、黄色で着色)、周辺土地利用状況	●	●	●	●	●	●
現況平面図		1/500以上 方位、開発区域の境界(朱線囲み)、土地の地番、形状、断面、開発区域に含まれる公共施設、都市計画施設的位置・形状、接続道路の種類・名称・幅員 ほか	●	●	●	●	●	●
土地利用計画平面図		1/500以上 方位、開発区域の境界(朱線囲み)、計画公共施設的位置・形状、予定建築物等の用途・規模・位置、接続道路の種類・名称・幅員、建築敷地境界線、道路後退線 ほか	●	●	●	○		●
予定建築物の配置図、各階平面図、立面図及び断面図		1/200以上 各住戸専有面積 ほか	○	○	○	●	●	○
排水計画平面図		1/500以上 方位、雨水、汚水の経路、汚水樹、雨水樹の設置位置・管種・管径・延長、開発区域の境界(朱線囲み) ほか	●	●	●	●	●	●
造成計画平面図及び断面図		1/500以上 方位、開発区域の境界(朱線囲み)、切土又は盛土をする前後の地盤面・地盤高、切土(黄色)又は盛土(赤色)の別、ガケ又は擁壁の位置・形状・種類・見え高、縦横断線の位置・記号 ほか ※造成行為がない場合は、土地利用計画図に「切盛土なし」と記入。(添付不要)	●	●	●	○	○	○
求積図		開発区域、建築敷地、移管範囲、工事補助範囲、公共・公益施設 ほか	○	○	○	○	○	●
公共施設詳細図		公共・公益施設、縦断面、横断面、構造図、流末排水施設 ほか	○	○	○	○	○	○
水利計算書					○			
排水放流協議報告書・形状変更協議報告書		茨木市開発行為等に係る排水施設設置基準様式第1号(下水道施設課)			○			
地籍図		申請地(黄色)、里道(赤色)、水路(青色)に着色	●	●	●	○		●
登記事項証明書		協定締結申出時は原本3か月以内		○				●
開発者及び土地所有者の印鑑証明書		原本3か月以内						●
協議事項回答書の写し及びその協議結果を記載した図書		第13条が省略された場合			●			○
事前協議完了通知書の写し								○
設計説明書	第 7 号				○			●
公共施設一覧表	第 8 号				○			○
建築計画概要書		参考様式(戸建て分譲は添付不要)			○			
消防同意協議書の写し					○			
道路・官民境界明示			○	○	●	●	●	
確認申請書の写し							●	
関係法令に基づく許可・認定等の写し							●	
工場・危険物調書		建築基準法施行細則(昭和57年茨木市規則第5号)様式第2号					○	
定期報告対象建築物連絡票		参考様式(建築調整課)					○	
委任状		押印要	代理人が申し出る場合は添付					
その他市長が必要と認める図書			市からの指示による					

移管図書一覧表

上から順にそれぞれ別冊で綴じる。(※付は原本)

図書の種別	様式	備考	①		②		③								
① 寄附申出書	第 17 号		●*	●				審査指導	建設管理	下水道施設	下水道水路	公園緑地	環境事業	消防	地域コミ
② 嘱託登記依頼書	第 18 号				●*	●									
③ 引渡申出書	第 22 号						●*	○	○	○	○	○	○	○	○
公共施設等の種類毎の詳細	第 23 号						●	○	○	○	○	○	○	○	○
◆ 付近見取図			●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
◆ 登記事項証明書		法務局備付3か月以内	●	●	●	●	●	○		○	○	○	○	○	○
◆ 地籍図		法務局備付3か月以内	●	●	●	●	●	○		○	○	○	○	○	○
登記原因証明情報兼登記承諾書	第 19 号	寄附	○	○	○*	○	○	○	○	○*					
	第 20 号	帰属(開発者→市)	○	○	○*	○	○	○	○*						
登記原因証明情報	第 21 号	帰属(市→開発者)	○	○	○*	○	○	○*							
印鑑証明書			●	●	●*	●	●	●*							
資格証明書			●	●	●*	●	●	●*							
◆ 地積測量図			●	●		●	●	●	○		○	○	○	○	○
◆ 土地利用計画平面図								●	○		○	○	○	○	○
排水計画平面図								○		○					
道路台帳								○	○						
下水道台帳								○	○						
公園台帳								○			○				
公共・公益施設詳細図、構造図								○	○	○	○	○	○	○	○
求積図								○							
道水路境界査定同意書								○							
測量データ(CD-ROM)								○							
◆ 完成写真			●	●	●	●	●	●	○		○	○	○	○	○
その他市長が必要と認める図書			市からの指示による												

細街路等整備事業において土地の売買がある場合は、
◆付きの図書を別途1部提出してください。

関係機関一覧表

協議内容	担当部署
茨木市開発行為等の手続等に関する条例に関すること	審査指導課指導係（南館5階） tel:072-620-1661
茨木市開発行為等に関する基準に関すること	
都市計画法第32条に関すること	
建築基準法の道路（道路種別、道路位置指定、法第43条第2項の認定・許可）に関すること	
細街路等整備事業（細街路、生活道路）に関すること	
建築協定に関すること	審査指導課開発審査係（南館5階） tel:072-620-1661
ラブホテル建築等規制、ばちんこ遊技場の建築等規制に関すること	
都市計画法（第29条（開発行為の許可）、第36条（工事完了の検査）等）に関すること	
市街化調整区域の建築や用途変等に関すること	
宅地造成及び特定盛土等規制法に関すること	
土地区画整理法第76条（建築行為等の許可申請）に関すること	審査指導課建築審査係（南館5階） tel:072-620-1661
建築基準法の審査に関すること	
大阪府福祉のまちづくり条例に関すること	
建築物省エネ法に関すること	
高度地区に係る特例許可に関すること	
低炭素建築物に関すること	建築調整課（南館5階） tel:072-620-0105
茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例に関すること	
長期優良住宅に関すること	
違反建築の指導に関すること	
定期報告に関すること	
建設リサイクル法に関すること	都市政策課（南館5階） tel:072-620-1660
都市計画情報（用途地域、高度地区、防火地域、都市計画施設等）に関すること	
地区計画に関すること	
都市計画法第53条許可に関すること	
建築物における駐車施設の附置等に関する条例に関すること	
生産緑地法に関すること	
茨木市景観計画及び茨木市景観条例、景観協定に関すること	
屋外広告物条例に関すること	
流通業務地区（団地）に関すること	
茨木市立地適正化計画に関すること	
国土利用計画法に関すること	用地課（南館5階） tel:072-620-1663
公有地の拡大の推進に関する法律に関すること	
学校（市立）との境界明示に関すること	施設課（南館6階） tel:072-620-1682
埋蔵文化財に関すること	歴史文化財課（南館6階） tel:072-620-1686
開発行為等に係る消防水利施設等整備基準に関すること	消防本部予防課（合同庁舎3階） tel:072-622-6950
消防法に関すること	商工労政課（本館7階） tel:072-620-1620
大規模小売店舗、中規模小売店舗の届出に関すること	
工場立地法に関すること	環境政策課（南館3階） tel:072-620-1644
環境影響調査に関する基準に関すること	
茨木市生活環境の保全に関する条例に関すること	環境事業課（環境衛生センター） tel:072-634-0351
茨木市ごみ集積施設設置基準に関すること	建設管理課（南館4階） tel:072-620-1650
茨木市道路及び交通安全施設等の整備に関する基準に関すること	
公共用地（道路、里道、水路等）との境界明示に関すること	
道路（市道や法定外公共物である認定外道路）の管理、占用、掘削等に関すること	
耕地整理に関すること	交通政策課（南館4階） tel:072-647-2916
茨木市駐車場及び駐輪場施設の整備に関する基準に関すること	
都市計画道路に関すること	道路課（南館4階） tel:072-620-1651
茨木市緑化施設及び公園施設等の整備に関する基準に関すること	公園緑地課（南館4階） tel:072-620-1654
公園等との境界明示に関すること	
都市計画公園に関すること	
茨木市開発行為等に係る排水施設設置基準に関すること	下水道施設課（合同庁舎1階） tel:072-620-1667
公共下水道施設に関すること	
水路占用許可等に関すること	
その他関係機関一覧 ○居住政策課（南館5階/tel:072-655-2755） ○工務課（合同庁舎2階/tel:072-620-1692） ○財産活用課（本館3階/tel:072-655-2754） ○市民課（本館1階/tel:072-620-1621） ○福祉指導監査課（南館6階/tel:072-620-1809） ○長寿介護課（本館2階/tel:072-620-1637） ○学童保育課（南館3階/tel:072-620-1801） ○下水道総務課（合同庁舎2階/tel:072-620-1665） ○北部整備推進課（南館5階/tel:072-620-1609） ○学校教育推進課（南館6階/tel:072-620-1683） ○地域コミュニティ課（本館2階/tel:072-620-1604） ○障害福祉課（南館2階/tel:072-620-1636） ○医療政策課（本館2階/tel:072-655-2756） ○保育幼稚園総務課（南館3階/tel:072-655-2753） ○農林課（本館7階/tel:072-620-1622） ○農業委員会事務局（本館7階/tel:072-620-1677）	