

## 茨木市規則第44号

### 茨木市開発行為等の手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、茨木市開発行為等の手続等に関する条例（令和6年茨木市条例第22号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(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。

(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。

（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。  
（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。

（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。

（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  
（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  
（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  
(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）又は囑託登記依頼書（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。  
(添付図書の省略)

第14条 この規則に規定する添付又は提出を要する図書は、市長がその必要がないと認めるときは、添付又は提出を省略することができる。

(身分証明書)

第15条 条例第31条第3項に規定する証明書は、身分証明書(様式第25号)による。

(公表の方法)

第16条 条例第34条第1項の規定による公表は、市役所前の掲示場への掲示その他適切な方法により行う。

(その他)

第17条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和7年1月1日から施行する。