

審査指導課所管事務に係る事前協議制度実施要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく事務のうち、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課が所管する事務の円滑な処理と適正な法の運用を図るため事前協議制度を設け、その運用について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この要綱において事前協議とは、開発、宅地造成及び特定盛土等又は建築（以下「開発等」という。）を行おうとする者が、各法に基づく申請に先だち当該計画の概要について知事及び市町村長と協議し、指導を受けることをいう。

(適用の範囲)

第3 事前協議は、原則として次の各号に定める開発等を行おうとする者について適用するものとする。

- (1) 都市計画法（以下この号において「法」という。）に基づく開発等のうち、次に係るもの
 - ア 法第29条の規定による開発行為許可
 - イ 法第43条第1項の規定による建築許可
- (2) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項及び第30条第1項の規定による工事許可
- (3) 建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路位置指定
- (4) その他知事が必要と認めた場合

(事前協議の内容)

第4 事前協議は、開発等を行おうとする計画について知事及び市町村長が、法に基づく申請に先だち必要と判断する事項及び開発等を行おうとする者からの質問のあった事項について行うものとする。

(事前協議の手続)

第5 事前協議は、別記様式に定める事前協議書（2部）に必要事項を記入し別表に掲げる図書を添付して行うものとする。

2 事前協議は、原則として知事に先だち市町村長が行うものとする。ただし、開発等が市街化調整区域内で行われるものについては、この限りではない。

3 事前協議を受けた市町村長及び知事は、第1項の事前協議書の内容を審査するほか、必要に応じて当該事前協議書を利用して、他法令所管部局等と協議調整を行うものとする。

4 事前協議が完了したときは、申請者に事前協議書1部を返却するものとする。

(事前協議書の有効期間)

第6 事前協議書の有効期間は、知事（市町村長に先だち知事が行った場合は市町村長）が事前協議書を返却した日から起算して1年とする。ただし、知事が別に定めるものについては6ヶ月とする。

2 前項の有効期間を経過したときは、事前協議書はその効力を失う。ただし、当該有

効期間の経過前に開発等をしようとする者から法に基づく申請ができない旨の申出があり、知事がやむを得ないと認めたときは、この限りではない。

(法に基づく申請)

第7 開発等をしようとする者が、第3条各号に掲げる法に基づく申請を行うときは、当該法令の規定による申請書の副本に事前協議書の原本を添付するものとする。

(その他)

第8 この要綱の施行に必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、昭和48年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和54年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和6年3月1日から施行する。

(経過措置)

この要綱の施行から改正後の宅地造成及び特定盛土等規制法第10条第4項の規定による公示がされるまでの間、改正前の宅地造成等規制法第8条第1項の規定による工事許可のための事前協議については、なお従前の例による。

大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築指導室長 あて

- 都市計画法

□第29条の規定による開発許可

□第43条第1項の規定による建築許可

●宅地造成及び特定盛土等規制法

第12条第1項又は第30条第1項の規定による工事許可

□宅地造成又は特定盛土等

□土石の堆積

●建築基準法

□第42条第1項第5号の規定による道路位置指定

□その他（

(該当するものの□欄にチェックをつけること)

について以下のとおり協議を申出します。

協議申出者（※） 住所
氏名

開発等を行う者の住所氏名	TEL																	
開発等の区域の名称（地名・地番）																		
設計者住所氏名	（担当者氏名） TEL																	
開発等の区域の面積	㎡		（うち盛土等の土地の面積） ㎡		予定建築物の用途													
市街化区域・市街化調整区域の別	市街化区域・市街化調整区域		予定建築物の延べ面積		㎡													
用途地域	1種低専・2種低専・1種中高専・2種中高専・1種住居，2種住居・準住居近隣商業・商業・準工・工業・工専・無指定							建築基準法許認可（ ）										
その他規制法令等	森林区域		盛土規制法規制区域		風致地区		生産緑地		近郊緑地		地区計画		農用地区域		自然公園		鳥獣保護区	
	含む 含まない		宅造区域 特盛区域		内 外		内 外		内 外		内 外		内 外		内 外		内 外	
	土壌汚染対策法			砂防指定区域			土砂災害			浸水想定区域		その他（ ）						
	形質変更時要届出区域又は要措置区域						特別警戒区域		警戒区域									
内 外			内 外			内 外		内 外		内 外		内 外						
開発等の区域が接続する施設	道路	種類	国道・府道・市道・私道・その他（ ） （建築基準法第 条 項 号）								排水	雨水放流先						
		名称	（幅員 m）									汚水排水先						
開発等の区域に含まれる施設	里道	水路	都市計画施設（道路、公園等）		(名称)													
登記事項証明書の地目	宅地 ・ 雑種地 ・ 農地 ・ 山林 ・ その他（ ）																	
農地転用許可	未 ・ 済 （ 年 月 日 ）																	
土地の現況	建築物		土木構造物		建築物等 が有る場合		用途											
	有・無		有・無				延べ面積		80㎡以上・80㎡未満									
							撤去の有無		有 ・ 無									
開発行為等に係る工事費	500万円以上 ・ 500万円未満 （工事費は、宅地造成等に係る造成及び工作物等の新設、撤去等の費用の合計で記入）																	

- (※)注意事項
- ・協議申出者を記名し、の中の事項について記入してください。
（協議申出者は開発者、設計者及び代理人のいずれかとします。）

・市街化調整区域については、市町村に先立ち、大阪府から事前協議を申し出て下さい。

・この協議書は、標記許可手続き等の事前協議のほか他法令所管部局等との協議調整を行う目的で利用します。

・この協議書を紛失されますと、再度事前協議が必要になりますので、大切に保管してください。

現場調査	年 月 日	市町村受付	大阪府受付
有効期限	返却年月日（ 年 月 日） から（1年・6ヶ月）	受付年月日	受付年月日
備考			

年 月 日	指 導 内 容

上記以外については、法に基づく申請時の指導に従ってください。

別表（添付図書）

	明示すべき事項	縮 尺	都市計画法		宅地造成及び 特定盛土等規制法	道路位置指定
			第29条	第43条		
配置図	方 位 地 形 開発等の予定地 周辺土地利用状況 （予定地中心半径300m） 最寄交通機関からの経路 市街化区域、市街化調整区域、 自然公園等の区域	1/2500以上	○	○	○	○
現況図	方 位、開発等区域の境界 土地の地番、形状、断面 開発等の区域に含まれる公共施設 及び都市計画施設の位置、形状	1/500 以上	○	○	○	○
土地利用計画図	方 位、開発等区域の境界 計画公共施設の位置、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	1/500 以上	○	○	○	○
排水計画平面図	雨水、雑排水、汚水の経路	1/500 以上	○		○	○
造成計画平面図 造成計画断面図 造成計画求積図	方 位、開発区域の境界 盛土又は切土をする前後の地盤面 地盤高 盛土又は切土の別 盛土又は切土をする土地の求積 ガケ又は擁壁の位置及び形状、種類	1/500 以上	○		○	○
地籍図			○	○	○	○
証明等	登記事項証明書 （土地及び建物に関する事項）		※ ○	○		
	土地家屋固定資産税課税台帳証明		※ ○			
	農地転用許可証又は非農地証明 （地目が農地の場合）		※ ○			
予定建築物の平面図・立面図		1/100又は 1/200	※ ○	○		
その他必要と認める図書（ ）						

※ 市街化調整区域における都市計画法第29条、その他必要な場合のみ添付

注 意 事 項

1. この事前協議は、法に基づく申請に先だってあらかじめ開発等の計画の概要について、知事及び市町村長と協議し、指導を受けるものです。また、必要に応じて本事前協議書を利用して、他法令所管部局等との協議調整を行います。
2. 開発等をしようとする者は、この事前協議書に必要事項を記入の上別表に掲げる図書を添付して下さい。
3. 法に基づく申請は、この事前協議書に定める有効期間内に行って下さい。万一、有効期間を経過した場合、事前協議の効力がなくなることがありますので十分注意して下さい。
4. 事前協議書の有効期間は、事前協議が完了したとして知事（市町村長に先だち知事が行った場合は、市町村長）が事前協議書を返却した日から起算して1年です。
ただし、市街化調整区域で行う日常生活のための物品販売店舗等（都市計画法第34条第1号に係るもの（学校施設、社会福祉施設及び医療施設に係るものは除く。））は6ヶ月です。なお、有効期間内に法に基づく申請ができない旨の理由書を提出し、知事が市町村長の意見を聞いた上で、やむを得ないと認めたときに限り、1年以内で有効期間を延長することができます（都市計画法34条第1号に係るものは、有効期間の延長は認められません。）。
5. この事前協議書の内容が法令の改正により新しい法令に抵触することとなったとき又は、大幅な変更のある場合は再度事前協議を必要とする場合があります。
6. この事前協議が完了した場合であっても、法に基づく申請の内容を審査する際、細部について指導を行う場合があります。
7. なお、本事前協議書（添付図書含む）および事前協議結果回答（指導内容含む）については、情報公開条例の対象です。