

## 和泉市開発事前協議制度実施要綱

### (趣 旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）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）に基づく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条 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。）をしようとする者が、法に基づく申請に先立ってあらかじめ当該計画の概要について市長と協議し、指導を受けることをいう。

### (適用の範囲)

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

- (1) 都市計画法第29条の規定による開発行為許可
- (2) 都市計画法第43条第1項の規定による建築許可
- (3) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の規定による宅地造成等工事許可
- (4) その他市長が必要と認めた場合

### (事前協議の内容)

第4条 事前協議は、開発等をしようとする計画について、市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しようとするものから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条 事前協議をしようとする者は、別記様式第1号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 事前協議を受けた市長は、前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。この場合において、和泉市都市デザイン部建築・開発指導室が所管する事務以外の事務を所管する関係課（室）と協議を行うときは、別記様式第2号を用いるものとする。

3 事前協議が完了したときは、申請者に事前協議書を返却するものとする。

### (事前協議書の有効期間)

第6条 事前協議書の有効期間は、市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、市長が別に定めるものについては6か月とする。

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、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りではない。

### (事前協議書の添付)

第7条 開発等をしようとする者が、第3条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条 この要綱の施行に必要な事項は、別に定める。

附 則

この訓令は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和5年5月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和6年4月1日から施行する。

# 事前協議書

和泉市都市デザイン部建築・開発指導室長あて

都市計画法第29条の規定による開発許可  
 都市計画法第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項の規定による宅地造成等工事許可  
 その他( )

について以下のとおり協議を申出します。  
 (該当するものを○で囲むこと)

開発等を行う者の住所氏名	TEL									
開発等の区域の名 (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	m <sup>2</sup>	(うち盛土等の土地の面積) m <sup>2</sup>		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			予定建築物の延面積			m <sup>2</sup>			
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									
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	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)					汚水放流先		
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)					
	有・無	有・無								
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	建築物等がある場合	用途						
	有・無	有・無		延床面積	80 m <sup>2</sup> 以上・80 m <sup>2</sup> 未満					
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:  中の事項について記入してください。

現場調査	年 月 日	和 泉 市 受 付
有効期間	返却年月日 ( 年 月 日) から 1年・6か月	
備考		

※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。

事前協議 申請書  
変更事前協議

年 月 日

和泉市長 あて

申請者 住 所

氏 名

実印

申 請 住 所

代理者

氏 名

電 話

開発地の 地名地番	和泉市						
開発面積	m <sup>2</sup>		予定建築物の用途		( 階建、最高高さ m)		
用途地域		盛土規制法 規制区域	宅造 区域	特盛 区域	文化財区域	内・外	生産緑地 内・外
接続道路	名称: 建基法:		排水流末	雨水: 汚水:		開発区域に含ま れる里道・水路	有・無
都市計画施設	有 ( ) 無	登 記 事 項 証明書の地目	建 築 物 の有無		有 ( ) 無		
現場調査		有 効 期 間	受付日 ( 年 月 日から 1年・6か月)				
受付番号	一都計	受付年月日	年 月 日		備考		

※この協議申請書は和泉市宅地開発条例に基づく指導要綱の適用範囲外の開発行為等を行う場合に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。

## 和泉市開発事前協議制度実施要綱の運用について

### 1 要綱第3条「適用の範囲」について

- (1) 要綱第3条に規定する各号のうち市長が軽易と認めたものについては、事前協議を省略することができるものとする。
- (2) 要綱第3条に規定するもの以外についても、必要により事前協議を行って差し支えないものとする。

### 2 要綱第4条「事前協議の内容」について

事前協議は、当該法令の適用に関する基本的な事項について行うものとし、おおむね次の事項について協議、指導を行うこととする。

- ア 開発等の立地、規模、用途
- イ 道路、公園、広場等の公共空地及び給排水施設の位置、形態
- ウ 宅地造成に伴う災害の防止
- エ 開発等に際し必要となる他法令との整合

### 3 要綱第5条「事前協議の手続き」について

事前協議は、事前協議書に記載された内容に基づき行うものであることから、必要事項を正確に記入させるとともに必要な図書を添付させた上行うものとする。

### 4 要綱第6条「事前協議書の有効期間」について

- (1) 第1項に規定する「市長が別に定めるもの」とは、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。）とする。
- (2) 第2項に規定する「市長がやむを得ないと認めたとき」とは、当該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させ、市長が判断するものとし、その場合延長する期間は1年以内とする。

ただし、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、有効期間の延長を認めないこととする。

- (3) 法に基づく申請を受けた際に、有効期間を過ぎた事前協議書が添付されている場合、有効期間内に法に基づく申請ができなかった旨の理由書を提出させ、市長がやむを得ないと認めた場合を除き再度事前協議を行うよう指導するものとする。
- (4) 事前協議が完了し、事前協議書を返却するときは、市長は当該事前協議書に返却日及び有効期間を朱書きするものとする。
- (5) 要綱第6条の運用に際しては、開発者との間で混乱が生じないようにその趣旨の徹底を図るものとする。

### 5 その他

事務処理の明確化を図るため、市長は事前協議台帳を整備することとする。