

## **IV 地区計画区域内における 開発指導等の取扱要綱**



本市の地区計画区域内の開発事業については、交野市開発指導要綱に定めるほか、以下の内容で取扱うものとする。

## 1. 届 出

地区整備計画が定められた区域内において、次の行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、別紙様式第 1 号により、市に届出するものとする。

ただし、開発許可を要する行為など都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 58 条の 2 第 1 項各号に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建設
- (3) 工作物の建設
- (4) 地区計画において、建築物等の用途の制限が定められている土地の区域内における建築物等の用途の変更
- (5) 地区計画において、建築物等の形態又は意匠が定められている土地の区域内における建築物等の形態又は意匠の変更
- (6) 樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内における木竹の伐採

## 2. 届出事項の変更手続

前記 1.による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、設計又は施工方法を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、別紙様式第 2 号により、その旨を市に届出するものとする。

### 3. 指導・勧告など

- (1) 前記 1.又は 2.による届出がなされ、届出の内容が地区計画に適合していない時は、設計の変更等、必要な措置を取るよう指導を行うとともに、都市計画法第 58 条の 2 第 3 項の規定に基づき、届出者に対し設計の変更その他の必要な措置について勧告するものとする。
- (2) 前記(1)による勧告をした場合、市長は都市計画法第 58 条の 2 第 4 項の規定に基づき、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についての斡旋その他の必要な措置を講ずるように努めるものとする。

### 4. 建築確認申請手続の時期

- (1) 地区整備計画が定められた区域内における建築物の建設、工作物の建設又は建築物等の用途の変更についての建築確認申請の手続は、前記 1.の届出に係る行為を地区計画に適合すると認めた後に行うものとする。ただし、次に掲げる行為で建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例で制限として定められているものについては、この限りでない。

ア、建築物の建設

イ、工作物の建設

ウ、地区計画において、建築物等の用途の制限が定められている土地の区域内における建築物等の用途の変更

- (2) 前記(1)により届出不要の行為であっても、交野市開発指導要綱第 4 条に基づき開発協議を行うものとする。

## 5. 道路位置指定申請手続の時期

地区整備計画が定められた区域内における道路位置指定申請の手続は、前記 1.により届出された内容が地区計画に適合すると認められた後に行うものとする。

この場合、道路位置指定は地区計画に即するだけでなく、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 144 条の 4 の規定に基づく道路位置指定の基準にも適合するものとする。

## 6. 都市計画法第 29 条許可申請手続

- (1) 地区整備計画が定められている区域内において開発行為を行おうとする者は、交野市開発指導要綱第 4 条に基づき開発協議を行うものとする。
- (2) 前記(1)の開発協議があった場合、市はその協議に係る行為が地区計画に適合するよう指導を行うものとする。

## 7. 関係機関との意見調整

地区整備計画が定められている区域内で道路位置指定及び開発許可制度を運用する場合は、道路の配置及び規模あるいは予定建築物等の用途及び開発計画が、当該地区整備計画の内容に即していることについて、関係機関と十分意見調整を行うものとする。

# 地区計画区域内における行為の届出書

年 月 日

交野市長様

住所  
届出者  
氏名  
連絡先 TEL ( )

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき  
土地の区画形質の変更  
建築物の建築又は工作物の建設  
建築物等の用途の変更  
建築物等の形態又は意匠の変更  
木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

## 記

1. 行為の場所 交野市
2. 行為の着手予定日 年 月 日
3. 行為の完了予定日 年 月 日
4. 設計又は施行方法

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積			m <sup>2</sup>
(2) 建築物の建築 又は 工作物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ)		届出部分	届出以外の部分	合計
	(a)敷地面積				m <sup>2</sup>
	(b)建築又は建設面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	(c)延べ面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
設計の概要	(d) 高さ	(e)用途			
	地盤面から m	(f)かき又はさくの構造			
(3) 建築物等の 用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積				
	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途			
(4)建築物等の形態又は意匠の変更			変更の内容		
(5)木竹の伐採			伐採面積		
			m <sup>2</sup>		

- 備考
1. 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載して下さい。
  2. 地区計画において、定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。
  3. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることが出来るものとする。

添付図書 位置図、土地利用計画図 (かき又はさくの構造についても記入して下さい。)

各階平面図 (室用途を記入のこと) 立面図・断面図、地元区長との協議書、その他必要とする書類

## 地区計画区域内における行為に関する協議書

私議、このたび東部大阪都市計画 地区地区計画区域内において、下記  
のとおりを行います。なお、計画は別途図書のとおりですので、地元区長として  
協議をお願いします。

年 月 日

届出者 住所

氏名

### 記

申請地 交野市 番地 他 筆

- 内 容
- (1) 土地の区画形質の変更
  - (2) 建築物の建築又は工作物の建設
  - (3) 建築物等の用途の変更
  - (4) 建築物等の形態又は意匠の変更
  - (5) 木竹の伐採

---

上記に関して、協議を行いました。

意見欄

.....

.....

年 月 日

地 区 名

区 長 氏 名

印

# 地区計画区域内における行為の変更届出書

年 月 日

交 野 市 長 様

届 出 者 住 所

氏 名

都市計画法第 58 条の 2 第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について下記により届け出ます。

## 記

1. 当初の届出年月日・場所 年 月 日

2. 変更の内容

---

---

3. 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

## 備 考

1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載して下さい。

2. 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載して下さい。