

## 池田市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)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく事務のうち、池田市都市整備部審査指導課所管に係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条 この要綱において事前協議とは、開発又は建築(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ち、あらかじめ当該計画の概要について池田市長と協議し、指導を受けることをいう。

(適用の範囲)

第3条 事前協議は、池田市内において行う次に掲げ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条第1項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) 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) その他市長が必要と認めるもの

(事前協議の内容)

第4条 事前協議は、開発等の計画について市長が、法に基づく申請に先立ち、必要と判断する事項及び開発等をしよ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条 事前協議を行おうとする者は、あらかじめ別記様式に定める事前協議書正本1通及び副本1通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 前項に定めるもののほか、事前協議を行おうとする者は、前項の副本の写しについて、市長が指定する部数を別に市長に提出するものとする。
- 3 事前協議を受けた市長は、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、前条の申請をしようとする者に事前協議書副本を返却するものとする。
- 5 事前協議を行おうとする者は、第1項の事前協議を電子申請により行うことができる。

(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、市長が特に必要と認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、

この限りでない。

(法に基づく申請)

第7条 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条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和8年3月31日から実施する。



# 事前協議書

池田市長 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
  - 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 ( )
- (該当するものの口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) Tel
開発等の区域の面積	m <sup>2</sup>	<small>(うち盛土等の土地の面積)</small>	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・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・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	内 外	
	土壌汚染対策法 形質変更時要届出区域 又は要措置区域	砂防指定区域	土砂災害 特別警戒区域 警戒区域		浸水想定区域	その他 ( )					
	内 外	内 外	内 外	内 外	内 外	内 外					
開発区域が接続する施設	道 種類 名称	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	汚水 排水先			
	(幅員 m)										
開発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		延べ面積	80m <sup>2</sup> 以上・80m <sup>2</sup> 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。)
  - ・ 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となりますので、大切に保管してください。

現場調査	年 月 日
有効期間	返却年月日 ( 年 月 日 ) から 1年・6か月

備考	
----	--

**池田市 都市整備部 審査指導課**

受付年月日	年 月 日
受付番号	第 号
担当者	

## 注 意 事 項

1. この事前協議書は、法に基づく申請に先だつてあらかじめ開発等の計画の概要について、市長と協議し、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ください。
3. 法に基づく申請は、この事前協議書に定められた有効期間内に行ってください。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市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か月です。  
なお、有効期間内に法に基づく申請ができない旨の理由を提出し、市長がやむを得ないと認めたとときに限り、1年以内で有効期間を延長することができます。（都市計画法第34条第1号に係るものは、有効期限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）及び事前協議結果回答（指導内容含む）については、池田市情報公開条例の対象です。

