

池 田 市 開 発 指 導 要 綱 様 式 集

平成 18 年 9 月 制 定

池 田 市 都 市 整 備 部

様式等一覧表

		頁
1 号	誓約書（隣接地）	1
2 号	誓約書（緑化協定の承継）	2
3 号	誓約書（枯れ保証）	3
4 号	事前協議書取下願	4
5 号	事前協議書名義変更届出書	5
6 号	都市計画法第 3 2 条同意	6
7 号	覚書（都市計画法第 2 9 条関係）	7
8 号	公共施設管理者協議経過書	8
9 号	設計説明書	9
1 0 号	従前の公共施設一覧表	11
1 1 号	新たに設置される公共施設一覧表	12
1 2 号	工事竣工検査願（ごみ集積施設）	13
1 3 号	誓約書（市管理道路）	14
1 4 号	中間検査届出書	15
1 5 号	再検査誓約書	16
1 6 号	公共・公益施設引渡書	17
1 7 号	誓約書（道路の寄附・帰属）	19
1 8 号	土地の無償譲渡（寄付・帰属）申請書	20
1 9 号	登記原因証明情報兼登記承諾書	21
資料 1	道路有効幅員及び既存歩道部の隅切りの取扱い	22
資料 2	提出図書一覧表	23
資料 3	開発許可に係る協議・手続フロー及び標準処理期間	24
	宅地造成及び特定盛土等許可申請フロー及び標準処理期間	25
	道路位置指定・変更・廃止申請フロー及び標準処理期間	26

年 月 日

池 田 市 長 様

住 所
申請者

氏 名 印

(電話 - -)

誓 約 書

今般、池田市 において開発行為等を行うに際し、

下記誓約地は、当該申請地と区画し向こう二年間は、開発行為等はいません。

万一、下記誓約地に開発行為等が生じる場合は、今回開発行為等の完了時（先行するすべての建築物について、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の発行日）以降にすることはもちろん、御市のいかなる指示にも従うことを誓約いたします。

尚、誓約地を第三者に譲渡する際には上記内容を継承いたします。

記

今回開発行為等の地域の名称	<u>池田市</u>
誓約地の名称	<u>池田市</u>

1. 印鑑登録証明書を添付。
2. 位置図、土地利用計画平面図（誓約地を明記）を添付。

年 月 日

池 田 市 長 様

住 所
 申 請 者
 （承継人）
 氏 名 印
 （電話 — — ）

誓 約 書

今般、緑化協定を締結した下記の区域内において開発行為等を行うに際し、締結した内容のとおり承継するとともに履行することを誓約いたします。

尚、当該地を第三者に譲渡する際には上記内容を承継いたします。

記

被 承 継 人 の 氏 名 （法人にあっては名称）			
承 継 年 月 日	年 月 日		
今 回 開 発 行 為 等 の 地 域 の 名 称	池田市 _____ _____		
緑 化 協 定 の 締 結 した 区 域 の 名 称 等	池田市 _____ _____		
	受 付 年 月 日 及 び 受 付 番 号	年 月 日 第 号	

1. 印鑑登録証明書を添付。
2. 位置図、緑化計画平面図等を添付。

誓 約 書

年 月 日

池 田 市 長 様

申 請 者 (開発者)	住 所 氏 名	—
施 工 者	住 所 氏 名	—

緑化協定を締結した下記地域内における植栽の枯れ保証について、引渡し後1年間
行うことを誓約いたします。

記

緑 化 協 定 書 の 地 域 の 名 称	池田市
予 定 建 築 物 の 用 途 及 び 規 模	・ m ²
植栽完了日又は引渡日	年 月 日
※受 付 年 月 日 号 及 び 受 付 番 号	年 月 日 第 号

- ※注 1. 位置図、緑化計画平面図等を添付。
2. ※印欄は、記入しないでください。

年 月 日

事前協議書取下願

池田市長

様

住所
申請者

氏名

(電話 — —)

下記の理由により事前協議書の取下げをお願いします。

記

書類名	受付年月日及び番号	都市計画法開発許可 宅地造成及び特定盛土等規制法宅地造成等工事許可
	年 月 日付 第 号	建築基準法道路位置指定 その他 () (※該当するものを○で囲むこと)
開発区域等の名称 (地名・地番)		
理由		

申請代理人 住所・氏名	— (電話 — —) 担当者
----------------	--------------------

受理欄 (この欄は、記入しないでください。)	池田市受付欄
第 号 年 月 日付で「返却」した事前協議に関する意見・指示事項は無効とする。 年 月 日 池田市長 印	

- 注) 1. 理由は、具体的に記入してください。
 2. 他人に申請手続きを委任する場合には委任状を添付し、委任を受けるものの住所・氏名・電話番号を記入するとともに押印してください。
 3. 正副二部作成してください。

年 月 日

事前協議書名義変更届出書

池田市長

様

開発者（変更後）

住 所

氏 名

（電話 — — ）

開発者（変更前）

住 所

氏 名

（電話 — — ）

下記の事前協議書について、開発者の名義を変更しましたので届け出ます。
 なお、事業計画は協議内容をそのまま引き継ぐものであり、一切変更はありません。

記

書 類 名	受 付 年 月 日 及 び 番 号		都市計画法開発許可 宅地造成及び特定盛土等規制法宅地造成等工事許可	
	年 月 日 付 第 号		建築基準法道路位置指定 その他（ ） （※該当するものを○で囲むこと）	
開 発 行 為 の 概 要	開発等の区域の名称 （地 名 ・ 地 番）			
	開発区域等の面積	m ²	予定建築物等の用途	
	開発許可等の目的	新 築 ・ 改 築 ・ 用 途 変 更 ・ （ ）		
申 請 代 理 人 住 所 ・ 氏 名	（電話 — — ） 担当者			

- 注） 1．他人に申請手続きを委任する場合には委任状を添付し、委任を受けるものの住所・氏名・電話番号を記入するとともに押印してください。
- 2．正副二部作成してください。

池田市受付欄

都 市 計 画 法 第 32 条 同 意

年 月 日

様

池田市城南1丁目1番1号
池田市
池田市長

都市計画法に関する法第32条による公共施設の管理者の同意について、
年 月 日付け 貴殿より願ひ出ありました件について、別添
公共施設管理者協議経過書及び覚書に基づき同意します。
なお、今後計画に変更が生じた場合は、新たに協議して下さい。

記

申請場所 池田市

計 筆

捨 印

覚 書

池田市（以下甲という。）と（以下乙

という。）とは、乙が 年 月 日付け で甲に対し都市計画法第32条協議

申請した 池田市 他 筆 における開発行為及び

関連工事に関しては、下記の通り確認したので覚書を交換する。

記

1. 別紙公共施設管理者協議経過書及び設計書に基づく協議事項を乙は責任を持って行なうものとする。
1. 新たな問題が生じた場合は、乙と甲は協議し、乙は責任を持って問題の解決に当たるものとする。
1. 池田市に帰属される施設については、施工及び用地の帰属まで、乙の責任において処理するものとする。
1. 開発行為に伴う施工は、一切乙の費用で施工するものとする。

以上覚書の証として本覚書2通を作成し、甲乙双方記名捺印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 池田市城南1丁目1番1号
池田市
池田市長

乙

実印

公 共 施 設 管 理 者 協 議 経 過 書

担 当 部 課 名	担当者	年 月 日	協 議 内 容（決 定 事 項）

設 計 説 明 書

1 設計の方針	開発の目的										
	基本方針										
2 都市計画 区域等	都市計画区域					用途地域					
	宅地造成工事 規制区域	内・外	その他土地利用に 関する規制区域等								
3 開発区域 内の土地 の状況	地目区分	宅地	農地	山林	里道水路 等国有地	その他	合計				
	面積（㎡）										
	比率（％）						100 %				
4 土地利用 計画	区 分	建築物敷地			公共施設用地			その他	合計		
		一般宅地	公共施設	道路	公園	その他					
	面積（㎡）										
	比率（％）										
	予定戸数	戸		計画人口	人		人口密度	人／ha			
5 公益施設の 整備計画	公益施設の名称	敷地面積			管理者		整備計画（建設時期等）				
6 上水道施設	公営水道 ・ 専用水道 ・ 簡易専用水道 ・ その他（ ）										
7 消防水利施設	消火栓 箇所 ・ 貯水槽 基 ・ その他（ ）										

次頁に続く

- 備考 1 「開発の目的」の欄には、住宅地分譲、社員住宅、工場建設等の区分を記入すること。
- 2 「宅地造成工事規制区域」、「上水道施設」及び「消防水利施設」の欄は、該当事項を○印で囲むこと。
- 3 「開発区域内の土地の状況」及び「土地利用計画」の欄について、開発区域を工区に分けたときは、工区別の内訳表を添付すること。
- 4 「公益施設の整備計画」の欄には、都市計画法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物について記入すること。
- 5 記入すべき事項がない場合は、「該当なし」と記入すること。

8 公共施設の 整備計画	公 共 施 設 の 種 類	番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要
			幅員寸法 (m)	延 長 (m)	面 積 (㎡)			

- 備考 1 「公共施設の整備計画」の欄には、都市計画法第4条第14項に規定する公共施設について記入すること。
- 2 「番号」の欄には、添付図書に記載の番号を記入すること。
- 3 「摘要」の欄には、費用負担の状況を記入すること。

従前の公共施設一覧表

(No.)

公 共 施 設 の 種 類	番 号	概 要			管 理 者	公共施設の中 に供する土地 の 所 有 者	用地の帰属	摘 要
		幅員寸法 (m)	延 長 (m)	面 積 (㎡)				

新たに設置される公共施設一覧表 (No.)

公 共 施 設 の 種 類	番 号	概 要			管 理 者	公共施設の中 に供する土地 の 所 有 者	用地の帰属	摘 要
		幅員寸法 (m)	延 長 (m)	面 積 (㎡)				

年 月 日

工 事 竣 工 検 査 願

池 田 市 長 様

住 所

申請者

氏 名

—

(電話 — —)

ごみ集積施設を竣工しましたので下記のとおり届出いたします。

記

施 行 場 所	池田市
施 設 名	
施 設 規 模	1. 共同住宅（ファミリー用 戸・単身者用 戸） 2. 事業所等
	普通ごみ用 m ² 粗大ごみ用 m ²
竣 工 検 査 年 月 日	年 月 日
検 査 結 果	可 ・ 不 可
指 摘 事 項	

※注 太枠線内のみ記入してください。

上記開発行為等におけるごみ集積施設等については、検査の結果適当と認める。

年 月 日

池田市長

年 月 日

池 田 市 長

様

事 業 者 住所
氏名
電話

工事管理者 住所
氏名
電話

誓 約 書

このたび私共が、池田市 番地先において、

都市計画法第29条

宅地造成及び特定盛土等規制法第12条 に関する工事施工をするに際しまして、下記の事項を誓約します。

建築基準法第42条

記

1. 上記工事の関係車両や重機の通行は、池田警察署の指示を受けます。
2. 上記工事の関係車両や重機の市道(市管理道路)上の通行区間においては、誘導員を配置する等の必要な安全対策を講じます。また、道路中心線を超えなければ当該車両が通行できない場合には、その通行に当って他の交通安全を確保する為、誘導員による誘導と前方、後方の確認等必要な処置を講じます。
3. 上記工事の関係車両や重機の待機場所を確保し、道路上で待機することが無いように致します。
4. 上記工事の関連で、付近住民から苦情が生じたときは、責任をもって対処し解決します。
5. 資材の搬入搬出・土砂運搬に通行する市道(市管理道路)路線は、別紙図面に記入のとおりです。また、通行経路の変更を行う場合には事前に変更経路図を提出致します。
6. 工事着手前に道路現況写真を写し、本書と工程表と上記図面と共に提出致します。
7. 上記現場より、資材の搬入搬出の車両が、市道(市管理道路を含む)を通行するときは、敷地内で車両の車輪を洗浄し、道路上に土砂を落とさぬように致します。尚、土砂が道路上に落ちたときは、直ちに清掃致します。
8. 市道(市管理道路を含む)を重量車両が通行し、別紙図面の舗装及び道路構造物等を破損した際は、工事期間中であっても直ちに市へ報告した上で市の指示に従って早急に応急処置を講じて仮復旧し、他の通行者の妨げにならぬように致します。また、工事完了時には現場立会いの上、舗装及び道路構造物等破損箇所について、工法等を協議し、責任をもって指示通り復旧致します。なお、舗装及び道路構造物等の破損および仮復旧に起因する事故が生じて第三者に損害を与えた時は申請者においてその賠償の責を負います。
9. 建築廃材、生コン車、洗車の廃水等で道路及び道路側溝を汚さぬように各関係者に指示し、汚損したときは、すみやかに清掃致します。

中間検査届出書

年 月 日

池田市長

様

開発行為等の工事に伴う、 $\left\{ \begin{array}{c} \text{型擁壁の配筋} \\ \text{地 盤 改 良} \\ \text{その他（透水マット・ } \quad \text{）} \end{array} \right\}$ の検査をお願いします。

許可日及び 許可番号	
申請者 住所・氏名	
開発行為等 地域の名称	
予定建築物の 用途及び規模	・ m ²
工事施工者 住所・氏名	
工事期間	許可日（ 年 月 日）より カ月間
検査予定日	※ 年 月 日

注 検査予定日欄の※欄は、記入しないでください。

◎ 添付図書

1. 平 面 図
2. 構 造 図
3. 展 開 図
4. 施 工 計 画 書
5. そ の 他

上記図面等に、どの部分の検査かわかるように明記（着色等）すること。

再 検 査 誓 約 書

年 月 日

池 田 市 長

様

申請者 住 所
氏 名

—

代理者 住 所
氏 名

—

下記の開発行為に伴う開発区域内の道路について、下記の理由により完了検査時には未施工とするので、当該工事を施行し再度検査を受けることを誓約いたします。

記

開発行為の種類	
許可日及び 許可番号	年 月 日 池田市指令都第 — 号
開発行為等 地域の名称	
予定建築物の 用途及び規模	
工事完了予定年月日	年 月 日
遅延理由	

- ※注 1. 再検査時には、竣工図書一式（出来形・各試験成績表・施工写真）を添付。
2. 印は許可申請時と同じもの。

池田市長様

氏 名

なお、この引渡書の提出後であっても、
 { 都市計画法第36条第3項の規定による完了公告
 宅地造成及び特定盛土等規制法第17条第2項の規定による検査済証の交付
 建築基準法施行規則第10条の規定による告示 }

記

- | | | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|
| 1. 開 発 行 為 の 種 類 | 都市計画法・ <u>宅地造成及び特定盛土等規制法</u> ・建築基準法 | | | | |
| 2. 許可年月日及び番号 | 年 | 月 | 日 | 第 | 号 |
| | 年 | 月 | 日 | 第 | 号 |
| 3. 公 共 施 設 等 の 表 示 | 種別詳細は、別紙調書に記載の通り | | | | |
| 4. 土 地 の 表 示 | | | | | |

池田市

[illegible]

公 共 ・ 公 益 施 設 の 種 別 調 書

[illegible]

年 月 日

池 田 市 長 様

申 請 者（寄附者・帰属者）

住所

氏名

実印

誓 約 書

下記の道路用地を（寄附・帰属）するにあたり、移管後二年間、本道路整備における施工上の瑕疵に起因する道路の破損・事故及びそれに伴う苦情が生じた場合には、申請者が責任をもって補修等の対応を行います。

又、移管後二年を経過した後においても、構造上の欠陥等に起因する破損・事故が生じた場合には申請者が責任をもって対処いたします。

上記の通り誓約の証しとして本書正副二通を作成し、正本を池田市に提出致します。

記

土 地 の 表 示

池 田 市

捨 印

土地の無償譲渡（寄附・帰属）申請書

年 月 日

池 田 市 長 様

住 所
申請者
氏 名

実印

標記について、私の所有している下記の土地を、御市施行の

道 路 用 地
公 園 用 地
管 路 敷
排水路用地

とし

て無償譲渡（寄附・帰属）いたします。

記

1. 末尾記載の土地を池田市に無償で譲渡（寄附・帰属）いたします。
2. この土地に賃借権、先取特権、永小作権、抵当権、その他一切の所有権以外の権利のない土地として完全な所有権を池田市に移転いたします。

土 地 の 表 示

池田市

（単位：m²）

所在町名	地 番	地 目	公 簿 面 積		寄 附 面 積		用 途
合 計							

捨印

登記原因証明情報兼登記承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者（甲） 大阪府池田市
義務者（乙）

(2) 不動産の表示

所 在	地 番	地 目	地 積(m ²)

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 乙は、甲に対し、 年 月 日、本件不動産を寄附・帰属(都市計画法第40条第2項の規定)した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

3 登記の承諾について

上記1、2により乙は、甲に所有権移転登記することを承諾した。

年 月 日 大阪法務局池田出張所

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(甲) 大阪府 池田市

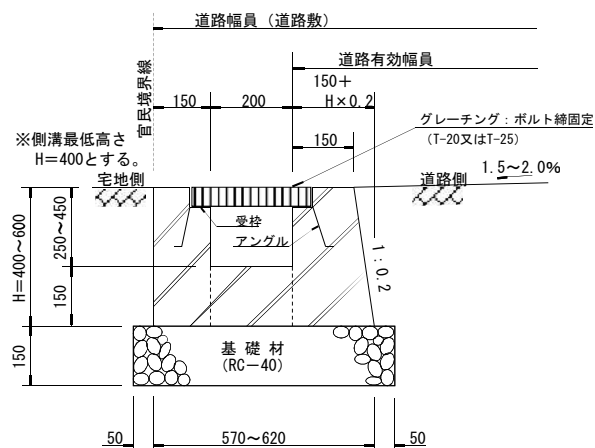
代表者 池田市長

(乙) 住 所

氏 名

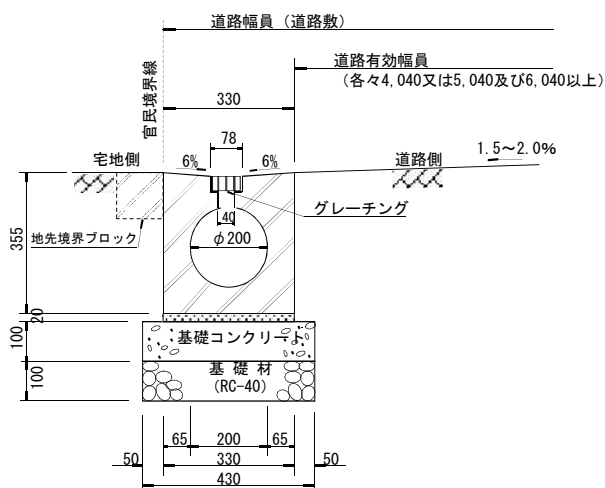
実印

2. U型側溝（蓋有）

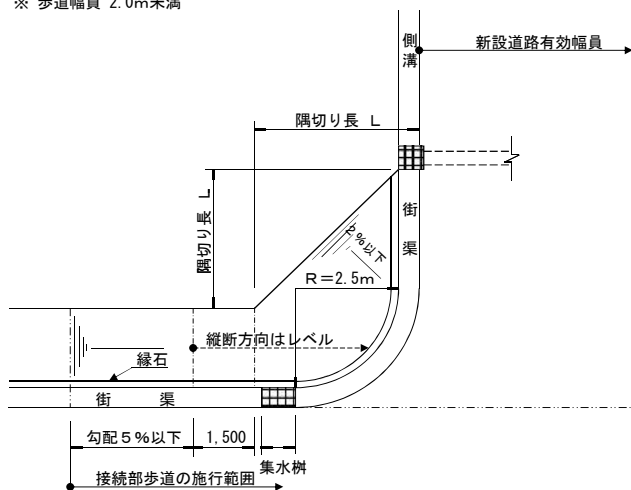


4. 円型水路（国土交通省に準拠）

※ 特にやむを得ない場合に使用



※ 歩道幅員 2.0m未満



資料－ 2

提出図書一覧表

種 別	施 設 名	道 路・ 交通安全	公 園	下水道	水 路	消 防 利	ご み 集 積
	担当課名	土木管 理課	みどり 農政課	下水道 工務課	土木管 理課	警防 救急課	業務セ ンター
1. 公共・公益施設引渡書	1	1	1	1	1		
2. 上記の種別調書	1	1	1	1	1		
3. 土地の無償譲渡（寄附・帰属）申請書	1	1	(1)	1			
4. 登記原因証明情報兼登記承諾書	1	1	(1)	1			
5. 印鑑証明書	1	1	(1)	1			
6. 資格証明書	1	1	(1)	1			
7. 地籍図（公図）	1	1	(1)	1			
8. 地積測量図	各 1	各 1	(各 1)	各 1			
9. 登記事項証明書（土地）	1	1	(1)	1			
10. 位置図	1	1	1	1	1	1	1
12. 平面図（1／250 以上）	1	1	1	1	1	1	1
11. 各台帳（1／500）	1	1	1	1			
12. 横断図（1／50～1／250）	1	1	1	1			
13. 縦断図（1／50～1／250）	1	1	1	1			
14. 構造図（1／10～1／100）	1	1	1	1	1	1	1
15. 品質・出来形管理関係図書	1	1	1	1	1		
16. 使用材料（カタログ）	1	1			1	1	
17. その他証明書							

※ （ ）部分については管路敷の無償譲渡がある場合のみ

注) 1. 公共・公益施設引渡書

様式第 16 号

2. 土地の無償譲渡（寄附・帰属）申請書

様式第 18 号

3. 登記原因証明情報兼登記承諾書

様式第 19 号

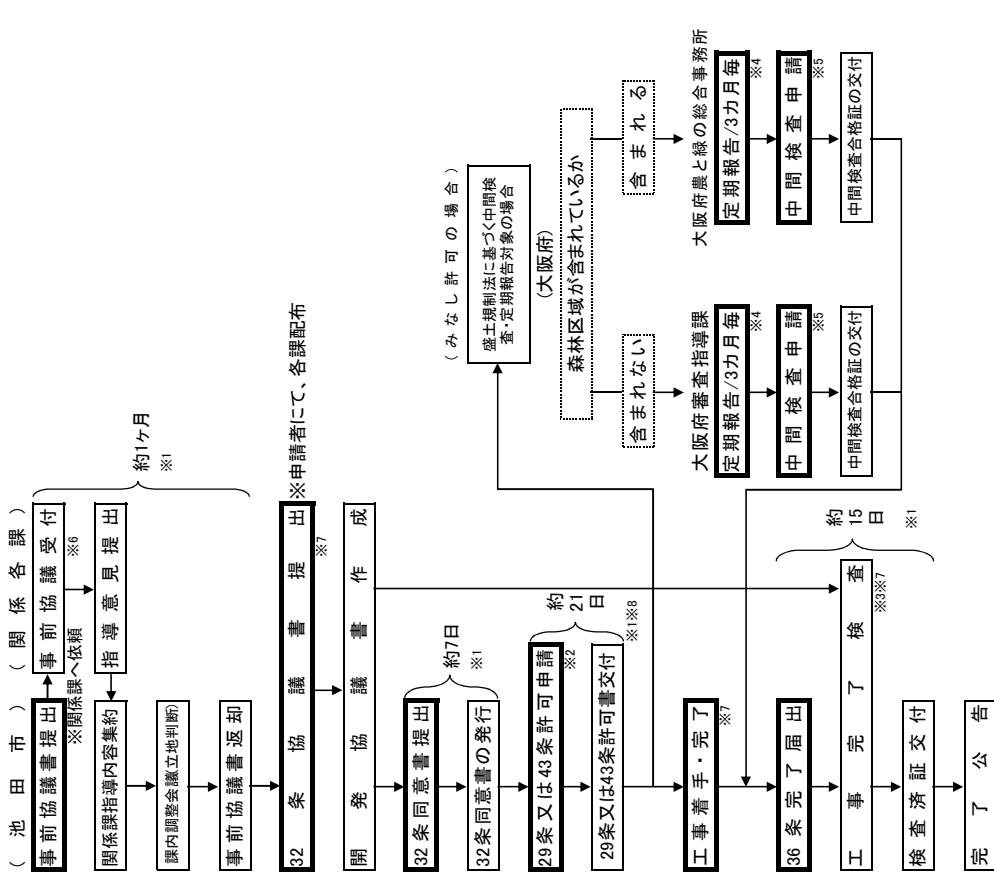
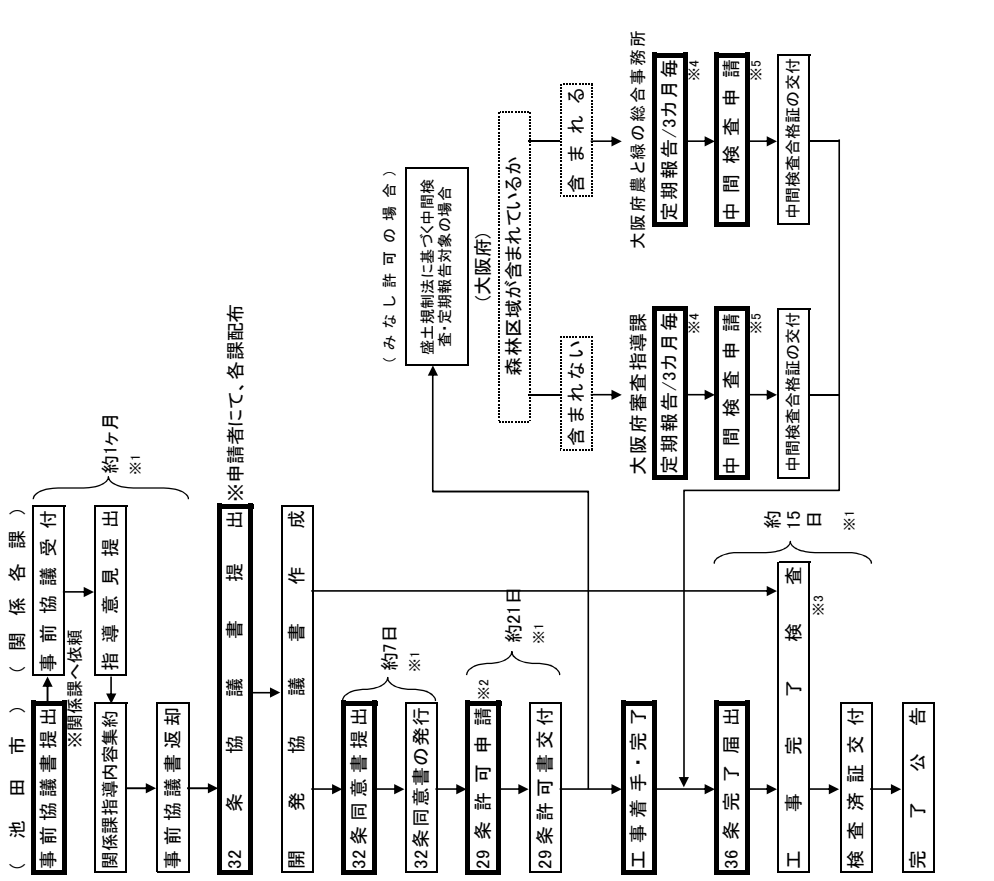
資料一3

市 街 化 区 域

市 街 化 調 整 区 域

太枠：申請者行為

太枠：申請者行為



※1 標準処理期間とは、申請に対する処分について、その申請が市に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な期間です。申請の処理に要する期間はあくまでも目安であり、標準処理期間内に必ず処分が行われることを意味するものではありません。

※2 池田市環境保全条例に基づく事前協議(指定事業協議)が完了していること。

※3 公共施設の附属手続等については、検査までに完了して下さい。なお、詳細については関係各課と協議して下さい。

※4 池田市の経由が必要です。

※5 池田市の経由は必要ありません。

※6 都市計法34条に基づく判断を行う必要がありますので、上記事前協議の前に相当な期間が生じます。

※7 43条許可の場合、32条(公共施設管理者の同意等)と36条(工事完了の検査)はありません。

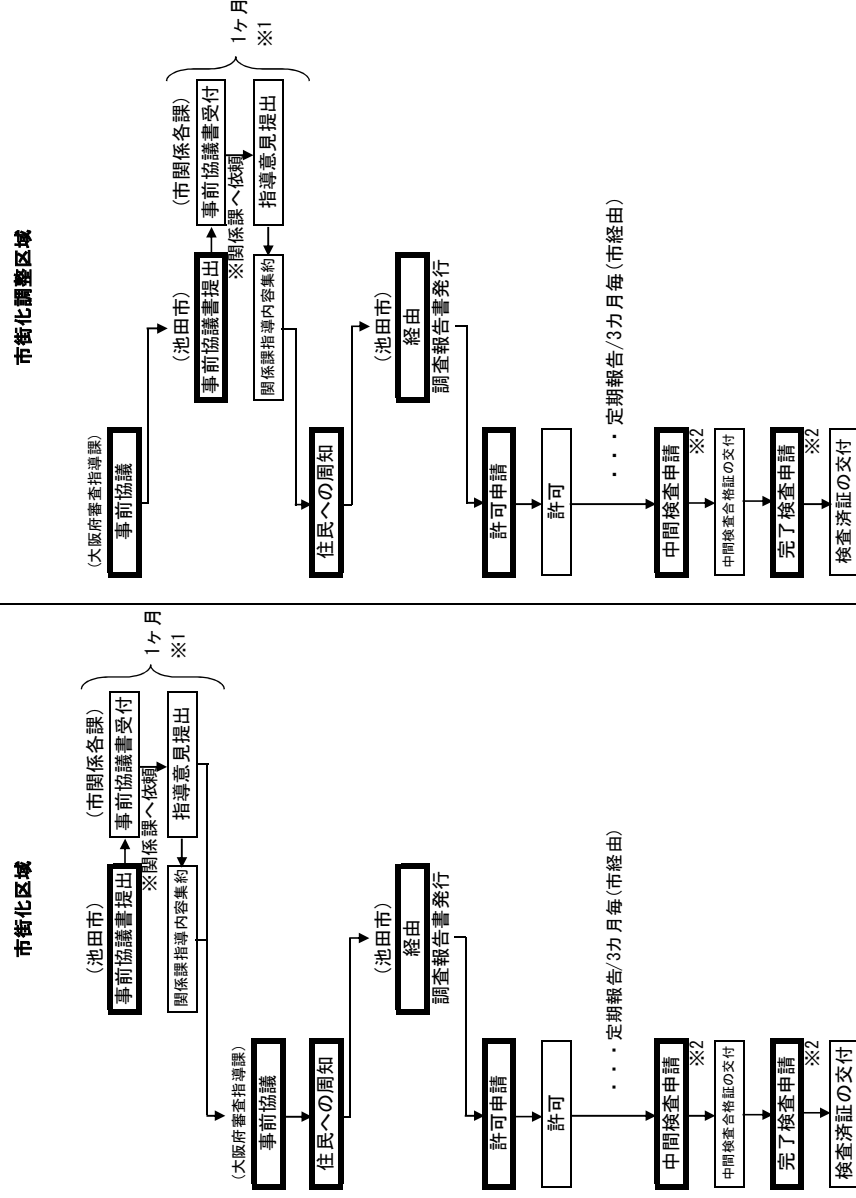
※8 第34条第14号該当の場合は、大阪府開発審査会の処理となり、約3カ月。

宅地造成及び特定盛土等許可申請フロー及び標準処理期間

太枠：申請者行為

申請区域に森林区域が含まれない場合

池田市を経由し、大阪府審査指導課で許可



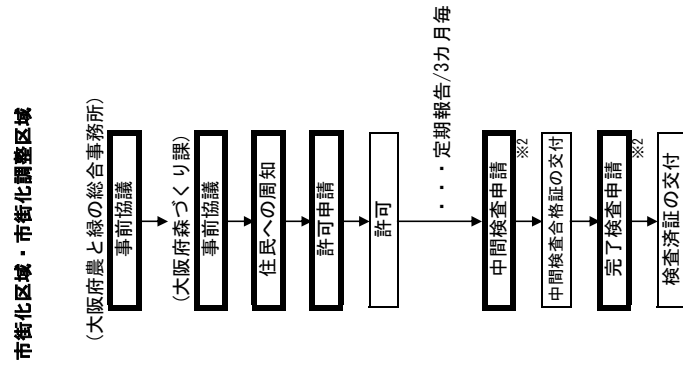
※1 標準処理期間とは、申請に対する処分について、その申請が市に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な機関です。申請の処理に要する期間はあくまでも目安であり、標準処理期間内に必ず処分が行われることを意味するものではありません。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

※2 中間検査・完了検査は経由なし。

※3 申請区域内に一部でも森林区域が含まれる場合は森づくり課で許可

申請区域に森林区域が含まれる場合

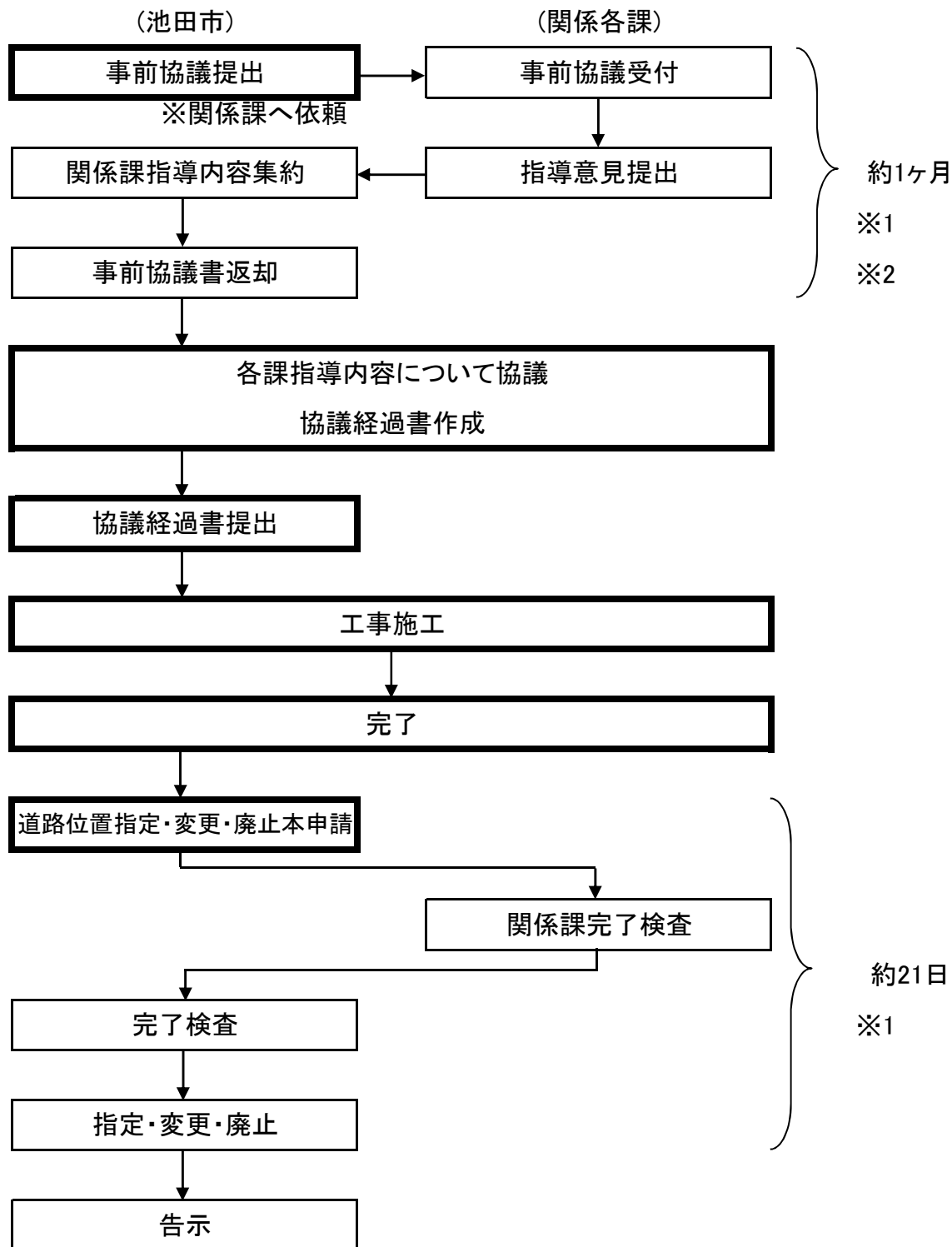
大阪府森づくり課で許可(池田市経由なし)



資料－3

道路位置指定・変更・廃止申請フロー及び標準処理期間

太枠：申請者行為



※1標準処理期間とは、申請に対する処分について、その申請が市に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な機関です。申請の処理に要する期間はあくまでも目安であり、標準処理期間内に必ず処分が行われることを意味するものではありません。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

※2変更・廃止については、事前協議の前に事前相談が必要な場合があります。