

池田市開発指導要綱様式集

令和 8 年 4 月 制 定

池 田 市 都 市 整 備 部

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、開発行為等を行いません。

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

<p>今 回 開 発 行 為 等 の 地 域 の 名 称</p>	<p>池田市</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<p>誓 約 地 の 名 称</p>	<p>池田市</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

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

都 市 計 画 法 第 32 条 同 意 願 出 書

池 田 市 長 様

住 所

開 発 者

氏 名

(電話 — —)

都市計画法第32条に基づく公共施設の管理者との協議を申請した下記物件の開発行為
に関して、公共施設の管理者と協議が完了しましたので、別添公共施設管理者協議経過
書、公共施設一覧表及び覚書に基づき同意書の発行をお願いします。

なお、今後計画に変更が生じた際は、再度協議いたします。

記

申請場所 池田市

計 筆

申 請 代 理 人 住 所 ・ 氏 名	(電話 — —) 担当者
------------------------	---------------

※ 受 付 欄

- 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。

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条同意願出した 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）

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 (㎡)				

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、{

型擁壁の配筋 地 盤 改 良 その他（透水マット・ ）	}
--------------------------------------	---

 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 一 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。

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



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：㎡）

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

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。

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 _____ _____	
	<table border="1"> <tr> <td>受 付 年 月 日 及 び 受 付 番 号</td> <td>年 月 日 第 号</td> </tr> </table>	受 付 年 月 日 及 び 受 付 番 号
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 住所
 (開発者) 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 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。

資料-1

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	道路河川課	みどり農政課	下水道工務課	道路河川課	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
12. 平面図（1/250 以上）		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
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9号

2. 土地の無償譲渡（寄附・帰属）申請書

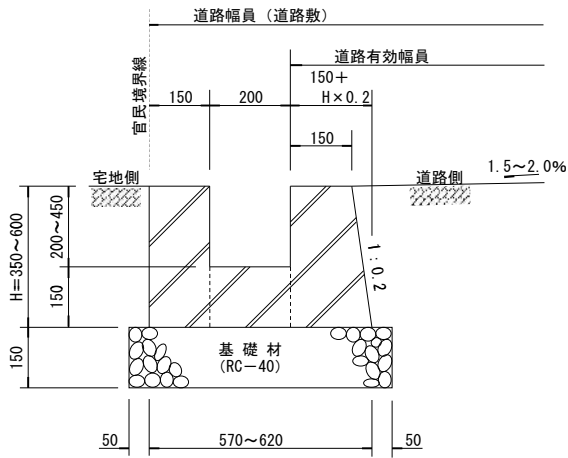
様式第12号

3. 登記原因証明情報兼登記承諾書

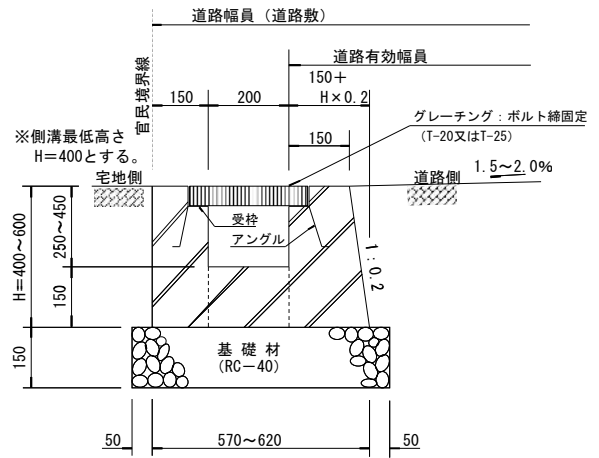
様式第13号

道路有効幅員及び既存歩道部の隅切りの取扱い

1. U型側溝（蓋無）

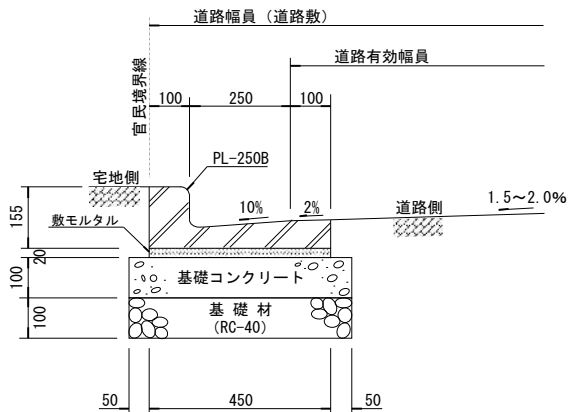


2. U型側溝（蓋有）



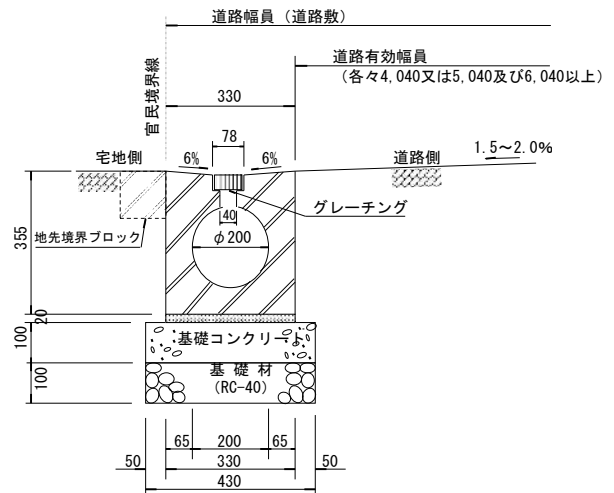
3. PL型側溝（鉄筋コンクリートL形：JIS A 5372）

※ 特にやむを得ない場合に使用



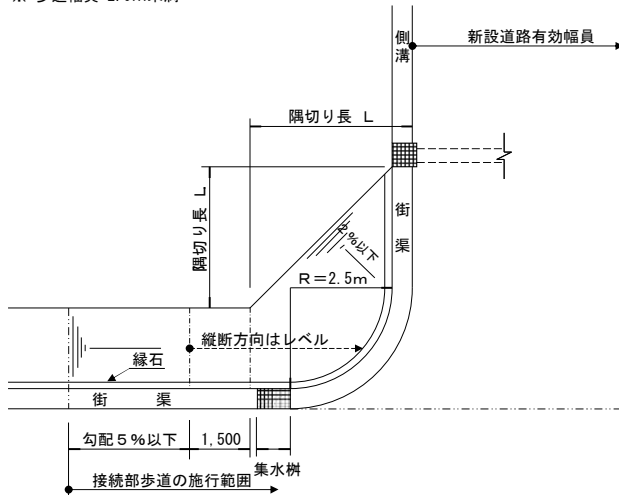
4. 円型水路（国土交通省に準拠）

※ 特にやむを得ない場合に使用

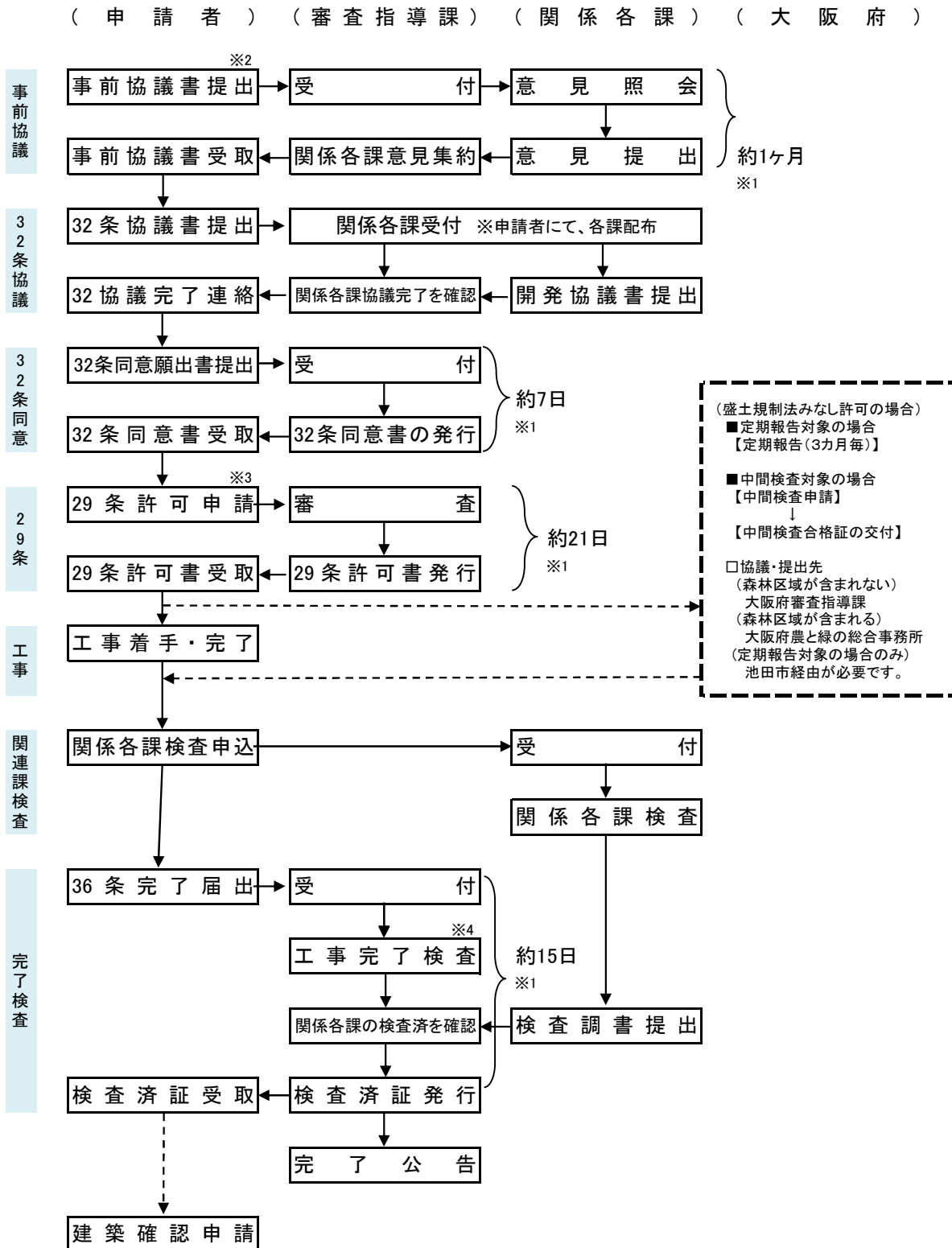


5. 既存歩道部の隅切り

※ 歩道幅員 2.0m未満



資料3 市街化区域の開発許可に係る手続きフロー及び標準処理期間※1



※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。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

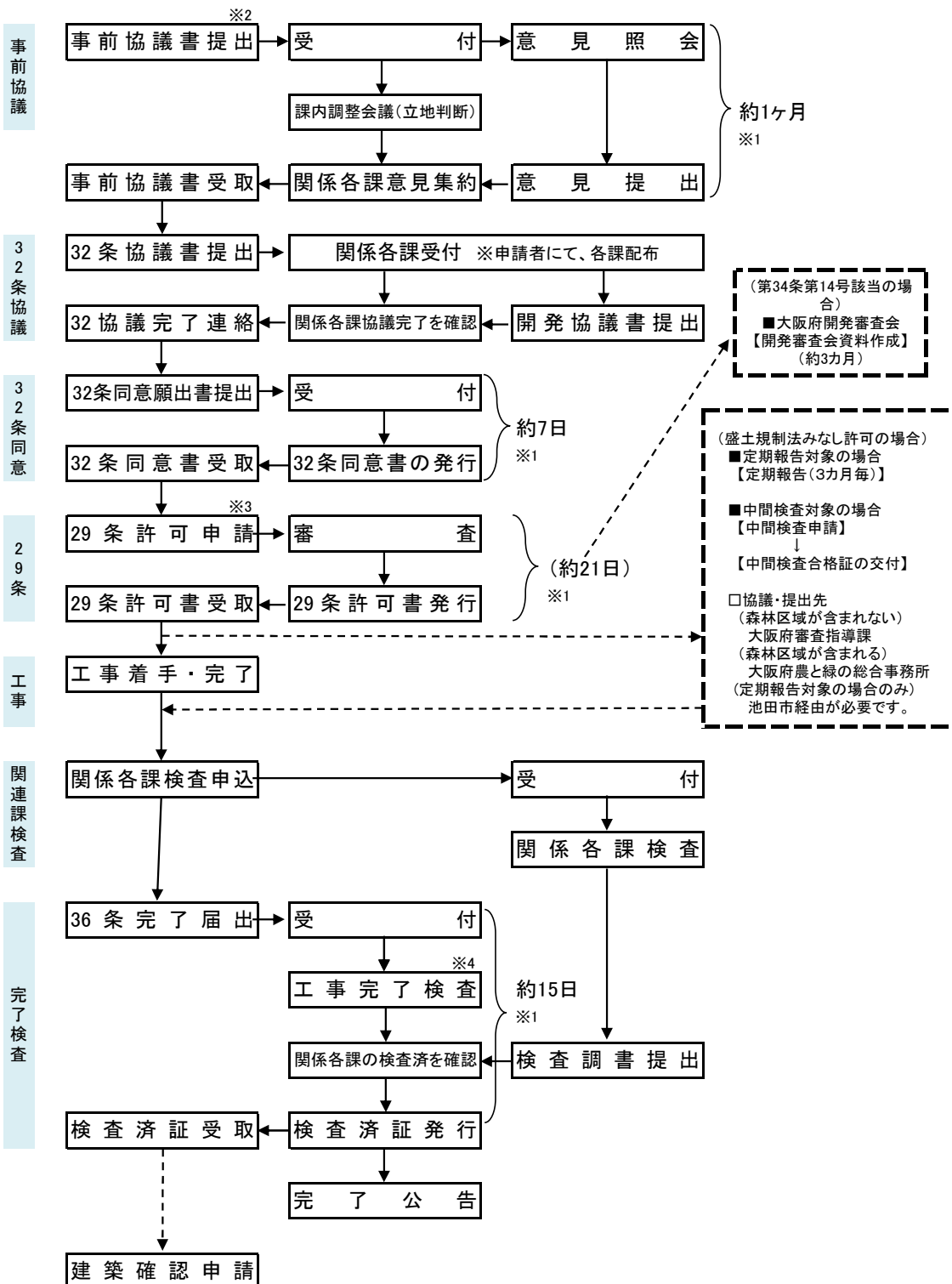
※2 提出前に必ず窓口で計画について相談してください。また、事前協議のみ電子申請が可能です。

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

※4 公共施設の帰属手続き等については、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。

資料3 市街化調整区域の開発許可に係る手続きフロー及び標準処理期間※1

(申請者) (審査指導課) (関係各課) (大阪府)



※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。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

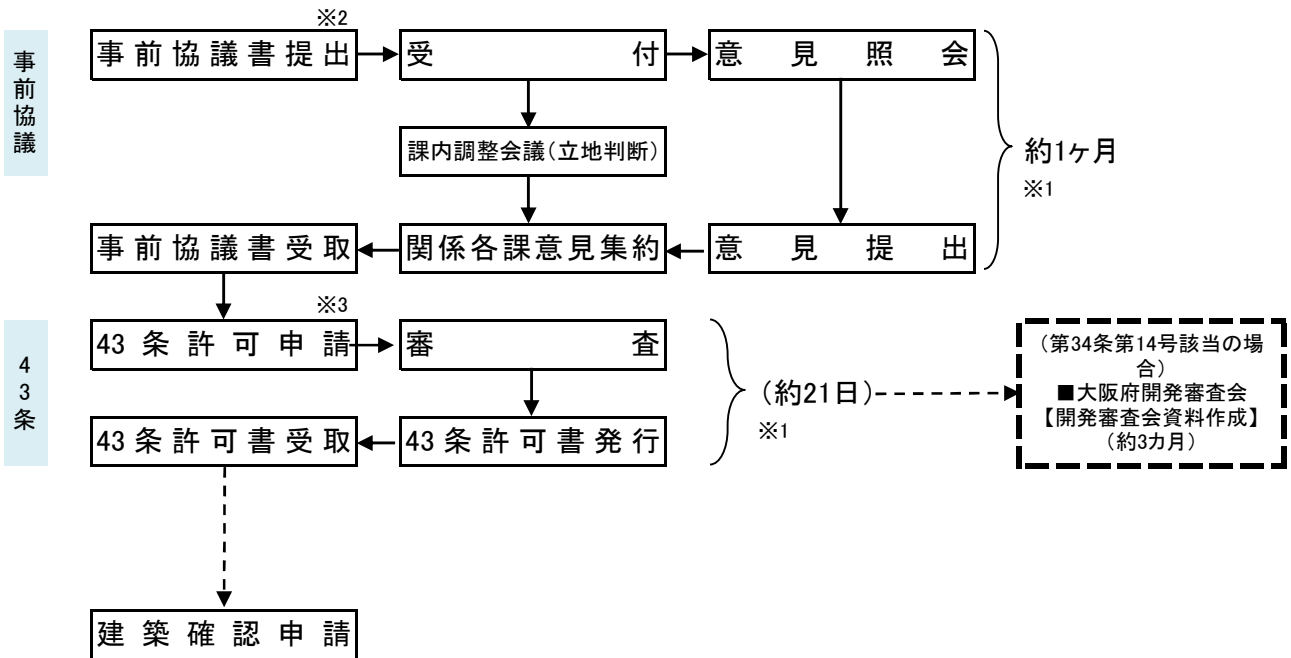
※2 都市計画法34条に基づく判断を行う必要がある為、事前協議の前に相当な期間が生じます(原則、【事前相談書の提出】が必要です)。

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

※4 公共施設の帰属手続き等については、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。

資料3 市街化調整区域の建築許可に係る手続きフロー及び標準処理期間※1

(申請者) (審査指導課) (関係各課) (大阪府)

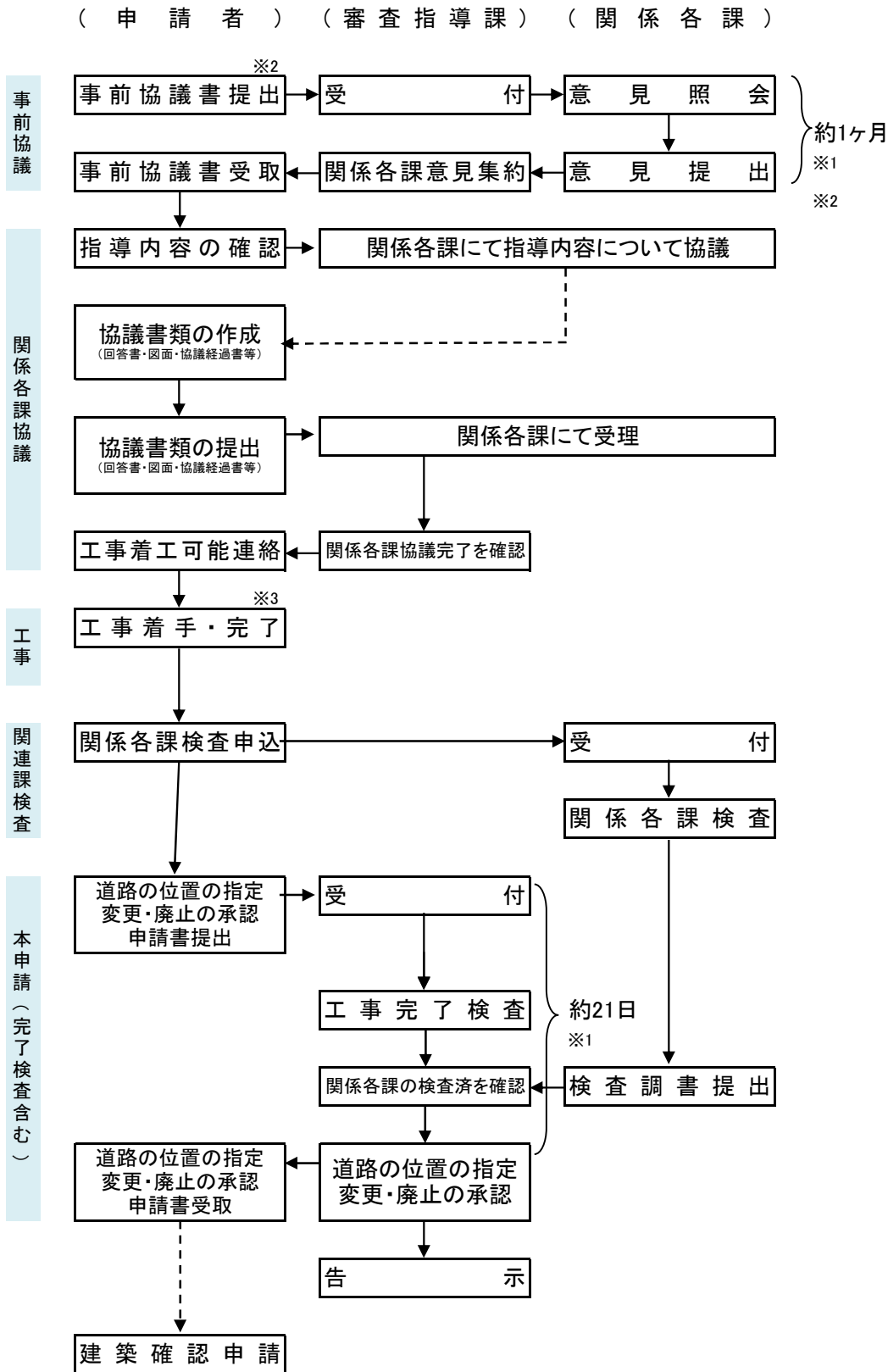


※1 標準処理期間とは、申請に対する処分について、その申請が市に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な期間です。申請の処理に要する期間はあくまでも目安であり、標準処理期間内に必ず処分が行われることを意味するものではありません。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

※2 都市計画法34条に基づく判断を行う必要がある為、事前協議の前に相当な期間が生じます。原則、事前協議の前に【事前相談書】の提出が必要です。

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

資料3 道路の位置の指定、変更・廃止の承認に係る手続きフロー及び標準処理期間※1



※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。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

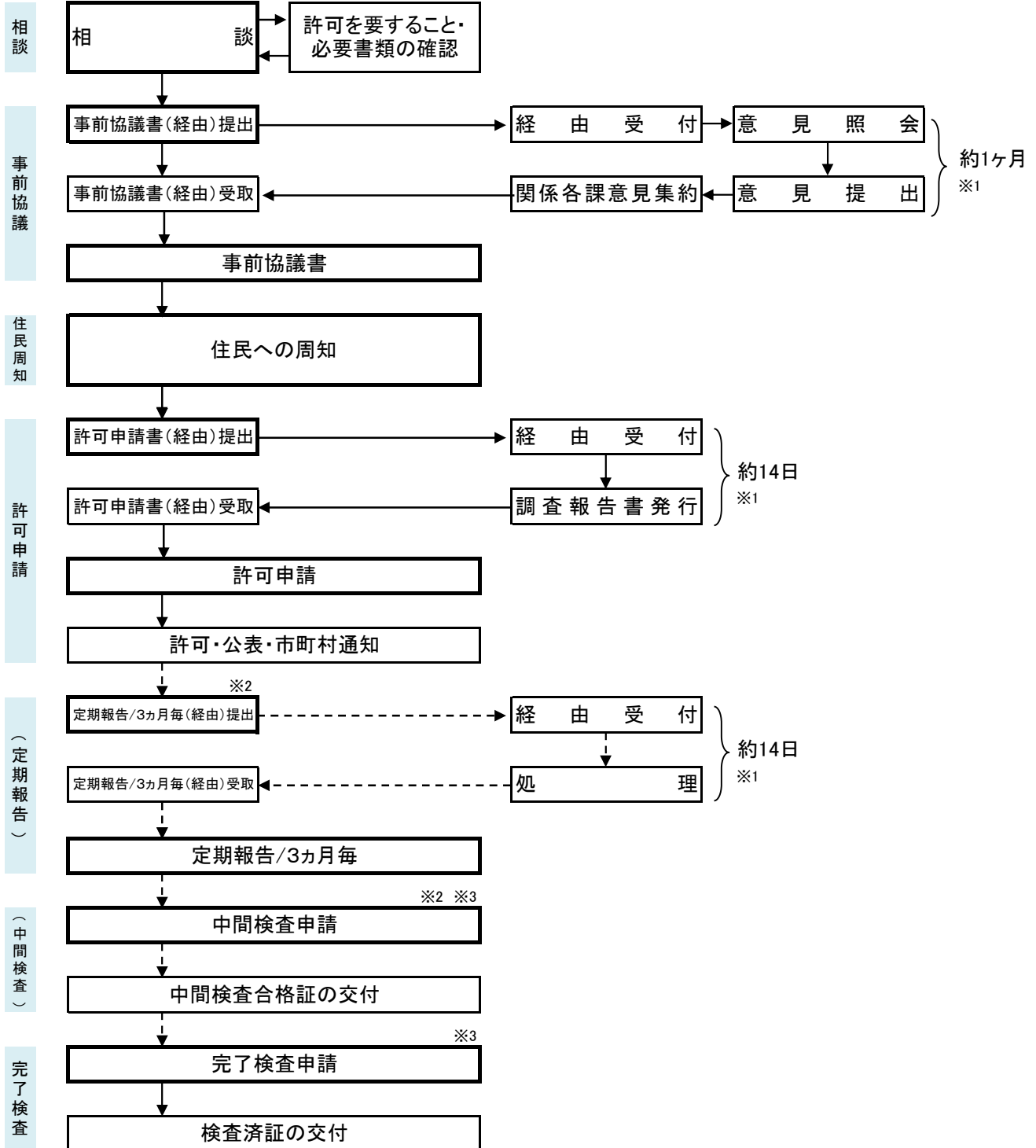
※2 変更・廃止については、原則、事前協議の前に【事前相談書】の提出が必要です。

資料3 市街化区域の盛土規制法の許可に係る手続きフロー及び池田市経由標準処理期間※1

【申請地内に森林区域が含まれない場合】大阪府審査指導課で許可

太枠:申請者行為

(申請者) (大阪府審査指導課) (池田市審査指導課) (池田市関係各課)



※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。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

※2 定期報告(3ヵ月毎)・中間検査については対象となる場合のみ手続きが必要です。

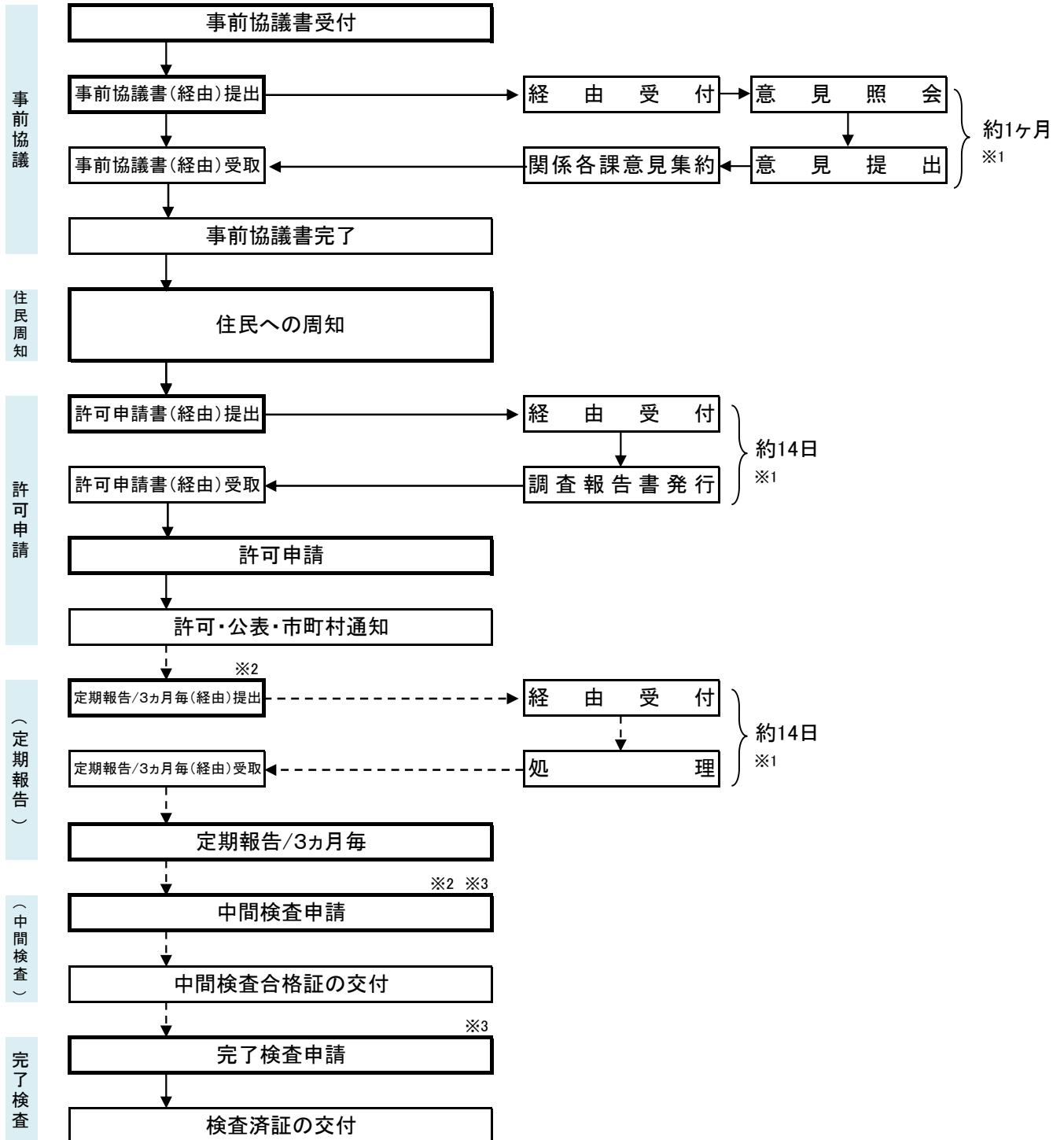
※3 中間検査・完了検査は経由なし。

資料3 市街化調整区域の盛土規制法の許可に係る手続きフロー及び池田市経由標準処理期間※1

【申請地内に森林区域が含まれない場合】大阪府審査指導課で許可

太枠:申請者行為

(申請者) (大阪府審査指導課) (池田市審査指導課) (池田市関係各課)



※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。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

※2 定期報告(3ヵ月毎)・中間検査については対象となる場合のみ手続きが必要です。

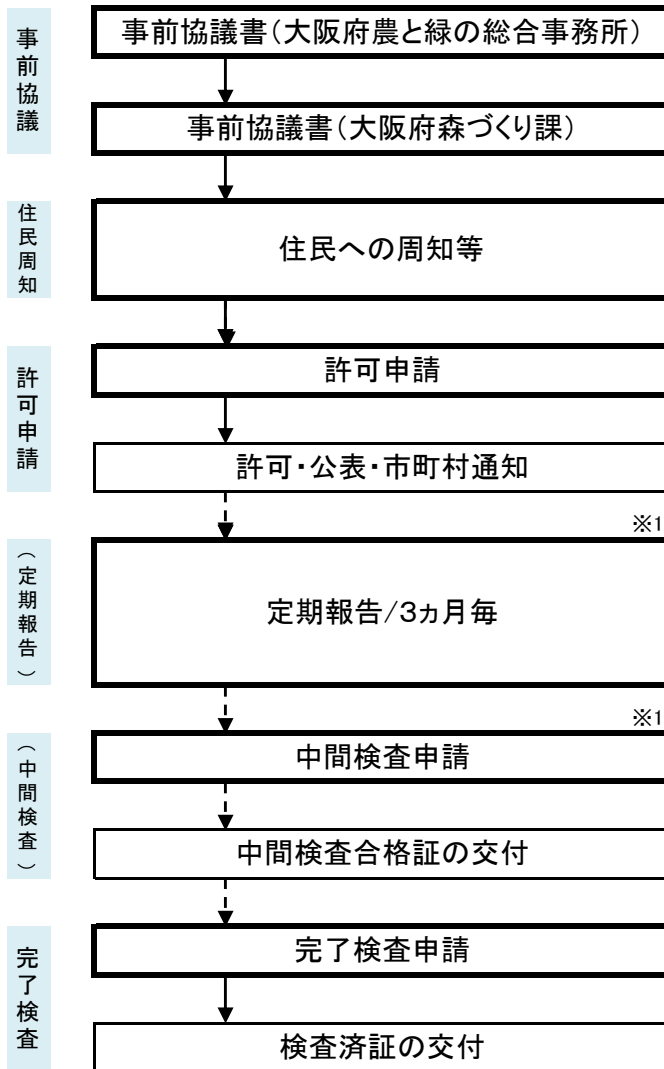
※3 中間検査・完了検査は経由なし。

資料3 市街化区域・市街化調整区域の盛土規制法の許可に係る手続きの流れ

【申請地内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）

太枠：申請者行為

（申請者）（大阪府）



※1 定期報告(3ヵ月毎)・中間検査については対象となる場合のみ手続きが必要です。