都市計画法第29条の申請をされる方へ

令和7年1月

茨木市都市整備部審査指導課開発審査係
電話　072-622-8121　内線2926,2927

正本・副本各一部を提出してください。
添付図書については次の順序で綴じてインデックスを付けてください。

受付時に下記の順に綴じ直していただくことがあります。なお、○印は必要なものです。また、注のついたものは開発区域の面積が1ha未満の場合は不要です。
宅地造成及び特定盛土等規制法対象工事の場合、10から13が必要になります。

綴じる順	書類名	自己 居住用	自己 業務用	その他	備考
1	開発行為許可申請書	○	○	○	別記様式第二
2	開発区域に含まれる地域の名称一覧表	○	○	○	地番の若い順に、町名、地番、地積（公簿）、所有権者、その他の権利者を記入してください。
3	委任状	○	○	○	申請の手続きを第三者に委任する場合に添付し、委任を受ける者の住所・氏名・電話番号を記入してください。申請者が法人の支店の場合は本店からの申請代理の委任状が必要です。
4	申請者の印鑑証明	○	○	○	市長が法第32条協議書を受付けた日以前3ヶ月以内のもの。法人の場合は、現在事項全部証明書も添付してください。（暴力団等に該当しない旨の誓約書に係る役員氏名等の確認にも使用します。）
5	法第32条に基づく公共施設の管理者の同意書等	○	○	○	法第32条に基づく市長の同意書、必要に応じて茨木土木事務所長等の同意書・協議書。申請書の正本には写しを、副本には原本を添付してください。また、自己居住用及び自己業務用については、自己用として使用する旨の誓約書の添付が必要です。
	水利権者の同意書	○	○	○	雨水、汚水を放流する水路の水利権者の同意書。（原本または開発許可申請審査担当者の原本照合を必要とします。）
6	法第32条の規定による同意、協議の経過書	○	○	○	申請者が協議した月日順に、その内容を記載してください。
7	従前及び新たな公共施設一覧表	○	○	○	面積は実測で記入してください。公共施設は法第4条第14項に規定される道路、公園、下水道等の区分に従い記入してください。※なお、それらの付属構造物の記入は不要です。
8	設計説明書	○	○	○	〃
9	設計者の資格に関する調書	○注	○注	○注	調書以外に卒業証明書または免許書を添付してください。なお、開発区域の面積に関わらず、盛土規制法みなし許可対象かつ下記の場合も必要となります。（写しの場合は原本と照合します。） 1.高さが5mを越える擁壁の設置がある場合 2.1,500㎡を越える造成工事がある土地で排水施設の設置がある場合
10	開発者の資力及び信用に関する調書		○注	○	調書以外に、業務経歴書、2年間の納税証明書（法人は法人税、個人は所得税）、預金残高証明書等を添付してください。なお宅地建物を分譲する場合は、宅地建物取引業者の免許証等の写しが必要です。
11	工事施行者に関する調書		○注	○	調書以外に、事業経歴書、建設業の登録証明書等を添付してください。

12	資金計画書		○注	○	当該開発行為に関する収支計画、年度別資金計画等
13	暴力団等に該当しない旨の誓約書		○注	○	法人又は組合の場合は、役員の役職・氏名等についても記載してください。申請者の実印を押印してください。※自署の場合は押印不要ですが窓口で運転免許証等による本人確認が必要です。
14	権利者の同意書	○	○	○	開発区域及びその関連区域内の土地又は工作物について、開発行為の施行又は工事の実施の妨げとなる所有権、地上権、抵当権等の権利者の同意書。(謄本の住所と印鑑証明の住所が異なる場合は、住所の履歴が確認できる書類が必要です。住民票を添付する場合は、マイナンバーを記載しないこと。)
15	同意者の印鑑証明	○	○	○	市長が法第32条協議書を受付けた日以前3ヶ月以内のもの。法人の場合は、資格証明書も添付してください。
16	土地登記簿謄本	○	○	○	上記関係権利者の権利を明らかにした登記簿謄本(市長が法第32条協議書を受付けた日以前3ヶ月以内のもの。)
17	家屋登記簿謄本	○	○	○	〃
18	地籍図	○	○	○	法務局備え付けの公図を写し取り、施行区域を朱線で囲み、その中を黄色で彩色してください。(転写場所、年月日及び転写した者の氏名を記入し押印してください。)
19	工場危険物調書		○	○	予定建築物の用途が、工場・危険物貯蔵庫等の場合必要です。
20	現況写真	○	○	○	
21	消防の長の同意		○	○	(原本又は調整係担当者の原本照合を必要とします。)
22	給水が可能であることを証する書面		○	○	(原本又は調整係担当者の原本照合を必要とします。)
23	道路明示指令図	○	○	○	開発区域内、周辺に接している場合に必要(要原本照合)
24	里道水路明示指令図	○	○	○	〃
25	都市計画明示指令図	○	○	○	開発区域内に都市計画施設を含む場合のみ必要(要原本照合)
26	占用許可書	○	○	○	河川、水路、道路等を占用する場合に必要(要原本照合)
27	河川法等の許可書	○	○	○	河川法等他法令の許可を要する場合その許可書(要原本照合)
28	その他	○	○	○	その他事前協議時に必要と判断された図書

設計図書の作成要領

各設計図書には、必ず作成者の氏名を記載してください。なお、図面作成にあたっては、P4の凡例一覧表に準じてください。

図面の名称	縮尺	明示事項	備考
開発区域位置図	1/2500以上	1.方位 2.地形 3.開発区域の境界 4.開発区域内及び周辺の公共施設 5.行為の妨げとなる権利を有する者の工作物等の物件 6.開発区域外からの集水状況	
現況図	1/500以上	1.方位 2.開発区域の境界線 3.土地の地番、形状 4.公共施設の位置及び形状 5.地形(現況地盤高さ等)	等高線は2mの標高差を示すもの。

土地利用計画図	1/500以上	1.方位 2.開発区域の境界 3.工区界 4.公共施設の位置及び形状 5.予定建築物の敷地の形状及び規模 6.敷地に係る予定建築物等の用途 7.公益的施設の位置 8.樹木又は樹木の集団の位置 9.緩衝帯の位置及び形状	この図面は開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので、明確に表示してください。予定建築物の用途は住宅・共同住宅・店舗・○○工場等と具体的に記入してください。 ※白焼きにして袋に入れてください。
造成計画平面図	1/500以上	1.方位 2.開発区域の境界 3.切土・盛土の色別表示 4.がけ、または擁壁の位置形状 5.道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6.縦横断線の位置と記号 7.道路中心線とその交差角 8.工区界 9.地形(等高線) 10.宅地の計画高 11.凡例	切土は黄色、盛土は赤色にて彩色してください。等高線は細線にて記入してください。
造成計画断面図	1/500以上	1.上記平面図にあたる記号 2.切土又は盛土する前後の地盤面 3.地盤高 4.切土、盛土の色別表示	高低差の著しい箇所について作成してください。
排水施設計画平面図	1/500以上	1.排水施設の位置、種類材料、形状(内径、勾配)、水の流れの方向 2.吐口の位置 3.放流先の名称 4.排水施設の記号 5.排水系統ブロック別の色分け及び記号 6.放流先排水路までの形状寸法 7.凡例	
給水施設計画平面図	1/500以上	1.給水施設の位置、形状内径寸法及び取水方法 2.消火栓の位置	排水施設計画平面図にまとめて図示してよい。
がけ・擁壁の断面図	1/50以上	1.がけの高さ、勾配 2.擁壁の高さ、勾配 3.擁壁の材料の種類及び寸法 4.裏込コンクリートの寸法 5.透水層の位置及び寸法 6.擁壁を設置する前後の地盤面 7.基礎地盤面及び背面土の土質 8.水抜き穴の寸法、間隔 9.がけ面の保護の方法 10.擁壁の基礎杭の位置、材料及び寸法	鉄筋コンクリート擁壁の場合は配筋図が必要です。
擁壁の展開図	1/50以上	地上高さ、根入れ深さ等正確に記入	
求積図	1/500以上	1.開発区域内全体の求積表 2.開発区域内の宅地及び公共施設の求積表	
排水施設構造図	1/50以上	1.排水施設構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝吐口)	
流末水路構造図	1/50以上	1.放流される水路、河川の構造詳細図 2.放流口の排水施設の高さ、構造詳細図 3.放流される水路及び河川の常水面	池の場合は池の構造を表現してください。

道路計画横断図	1/50以上	1.路面、路盤の詳細 2.人孔の形状(点線にて記入) 3.雨水桝及び取付管の形状 4.道路側溝の位置、形状、寸法 5.埋設管の位置 6.道路横断勾配 7.幅員	
道路計画縦断図	1/500以上	1.測点 2.勾配 3.計画高 4.地盤高 5.単距離 6.追加距離 7.道路記号 8.基準線	
下水道縦断図	1/500以上	1.人孔記号 2.人孔深さ 3.人孔の種類及び位置 4.測点 5.排水管渠勾配 6.管径 7.人孔間距離 8.土被り 9.計画地盤高 10.地盤高 11.管底高	道路計画縦断図にまとめて図示してよい。
防災工事計画平面図	1/1000以上	1.方位 2.等高線 3.計画道路線 4.段切位置 5.ヘドロ除去位置、除去深さ 6.表土除去位置 7.防災施設の位置、形状、寸法、名称 8.流土計画(土量計算書を添付) 9.工事中の雨水経路 10.防災施設の設置時期及び期間 11.凡例	
防災施設構造図	1/100以上	防災工事において設置される施設の詳細	

その他の資料

構造計算書 安定計算書	躯体地上高さが1mを超える擁壁について添付してください。 躯体地上高さが5mを超える場合、地震時の検討も必要です。 大規模盛土造成地に該当する場合及び盛土高さが10mを超える場合には、盛土全体の安定性の検討も必要です。
土量計算書	宅地造成及び特定盛土等規制法対象工事の場合
水理計算書	
工事工程仕様書	
土質試験結果表	擁壁等の設計に採用した試験結果表を添付してください。
事前協議書	原本を申請書の副本に添付してください。

凡例一覧表

名称	記号	名称		記号	名称	記号
開発区域境界線		雨水管渠			雨水角形人孔	
工区境界	第1工区 第2工区	汚水管渠			汚水角形人孔	
街区番号	街区番号 計画高 敷地面積	合流管渠			河川	
宅地番号		既設管渠			法面	
公共公益用地	予定建築物の用途 計画高 敷地面積	横断暗渠		種別	間知ブロック積擁壁	H－2.5
造成計画高	公共公益施設の名称 計画高	暗渠	円形	内径	重力式擁壁	H－3.0
敷地面積	敷地面積		馬蹄形	巾×高さ	RC擁壁	H－3.0

B M	TBM H=10.00	暗渠	矩形	巾×高さ	給水管	φ	
位置			卵形	呼び名	制水弁		
高さ		関渠	U形側溝及び寸法	U－○○	消防水利施設	消火栓 Ⓕ 防火水槽は実在 F の形にする	
道路番号及び巾員	3 / 6.5 道路番号 巾員		L形側溝及び寸法	L－○○	階段		
勾配、延長	I=3.0% l=30.00		Lu形側溝及び寸法	LU－○○	ガードレール		
変化点			グレーチング側溝	巾 × 高	ガードフェンス		
管番号	雨水 i = L =		その他開渠	巾×高さ	落石防護柵		
管径		桝類			車止め	可動式又は固定式	
勾配	汚水 i = L =	雨水円形人孔		○	樹木		
管延長		汚水円形人孔		●	緩衝帯		
流水方向							