

「宅地開発事前協議届」の手続きについて

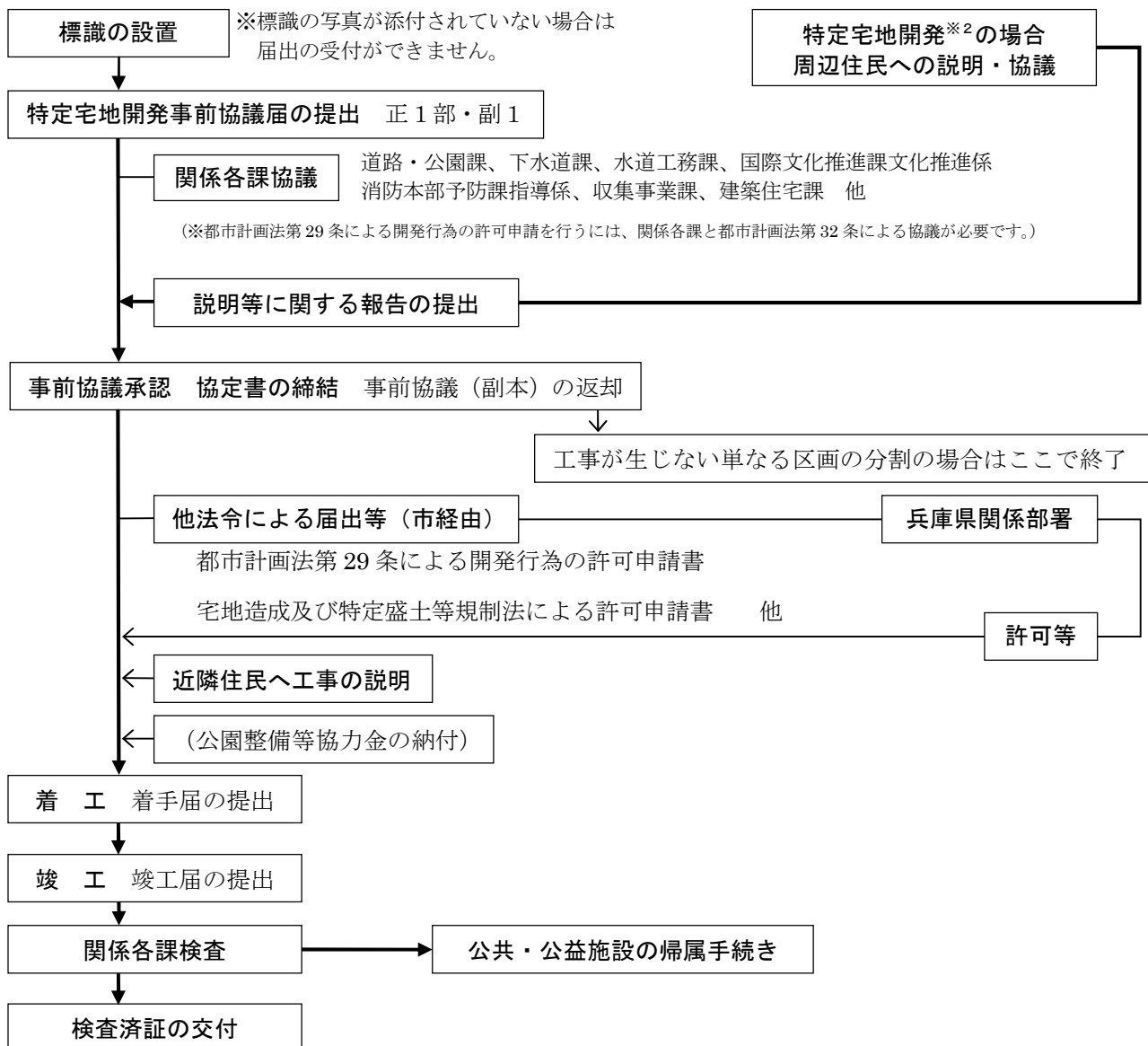
芦屋市まちづくり課開発指導係

TEL 0797-38-2071

宅地開発^{※1}を行う場合には、芦屋市住みよいまちづくり条例に基づいて「宅地開発事前協議届」をまちづくり課開発指導係へ提出することとなっています。

(特定宅地開発の場合、「協定書」の締結までの一般的な処理期間は 90 日程度です。)

□ 宅地開発事前協議届のフローチャート



※1 宅地開発とは、下記に示す要件です。

建築物の建築に供する目的で行う土地の区画形質の変更(単なる区画の分割も含む。)をいう。

※2 特定宅地開発とは、下記に示す要件です。

開発区域の面積が500㎡以上のものをいう。なお、同一事業主(宅地開発を引き継いだ者を含む。)が隣接する敷地で宅地開発を行うとき及び複数の宅地開発事業者が共同で宅地開発を行うときは、全体を一つの開発区域とみなす。

□ 宅地開発事前協議届（条例様式第1号）に添付する図書等

図書の種類		明示すべき事項等	備考
宅地開発設計説明書		条例様式第2号	
(1) 添付設計図書			
位置図		方位、道路及び目標となる地物 開発区域の境界（朱書き）	等高線は2mの標高差を示すもの
イ 現況図	平面図	縮尺、方位、開発区域の境界（朱書き）、開発区域内における建築物の位置、土地の高低、開発区域の接する道路の位置・幅員及び種別、屋外工作物等（擁壁・駐車場等）、樹木	建築物・屋外工作物・樹木等は撤去予定のものを図示のこと
	縦・横断面図		区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括すること
ウ. 実測求積図		敷地の求積図、算定式	
エ. 土地利用計画図		開発区域の境界（朱書き）、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状・用途、条例規則第8条により整備を行う公園部分、拡張した道路部分等、既存樹木	
オ 造成計画図	平面図	開発区域の境界（朱書き）、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置・形状・幅員及び勾配、がけ面及び法面の保護	切土部分は黄色に着色及び盛土部分は緑色に着色のこと
	断面図	断面においては、切土又は盛土をする前後の地盤面を細線で明示のこと	断面図は主に高低差の著しい個所について作成
	切盛部分求積図		区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括すること
カ. 道路計画縦断面図		測点、基準線（D.L）、計画地盤面、計画地盤高、勾配（%）	区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括すること
キ. がけの断面図		がけの高さ・勾配、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	
ク. 擁壁の断面図			
ケ. 現況写真及び事前公開の標識の設置を証するための写真 （正本：カラー）		敷地内に、事前公開の標識（条例様式第12号）を道路側から確認できる位置に設置し、標識の文字が分かるもの及び標識を含めた敷地全景を撮影したもの （注意：標識の写真が無い場合は、受付できません。）	現況写真は、開発区域内の全域が分かるもので、照合符号と撮影方向が分かるよう現況図等に図示のこと
コ. 排水施設計画平面図		上下水道部下水道課と協議を行い、作成した図面を添付すること。	
サ. 水道施設及び給水装置計画平面図		上下水道部水道工務課と協議を行い、作成した図面を添付すること。	
シ. その他必要な設計図		特に指示された図面	
(2) その他添付図書			
ア. 委任状			
イ. その他市長が特に指示する図書			