

四條畷市開発指導要綱

令和8年4月1日

四條畷市

目 次

【四條畷市開発指導要綱】

第1章 総 則

第1条	(目的)	1
第2条	(定義)	1
第3条	(適用範囲)	1
第4条	(市街地開発事業地区内又は大規模開発行為の特例)	2
第5条	(事前協議)	2
第6条	(協定書の締結)	2
第7条	(開発事業の変更)	2
第8条	(開発事業の廃止)	2

第2章 基本計画

第9条	(土地利用計画)	2
第10条	(開発事業に関する周知措置)	3
第11条	(敷地等の面積)	3
第12条	(自然の保護)	4
第13条	(公害等の防止)	4
第14条	(防犯灯の設置)	4
第15条	(防犯対策)	4
第16条	(交通安全対策)	4
第17条	(自動車駐車場計画)	5
第18条	(自転車駐車場計画)	5
第19条	(中高層建築物)	5
第20条	(工場等の建築)	6
第21条	(埋蔵文化財)	6
第22条	(し尿等処理施設)	6
第23条	(ごみ収集)	6
第24条	(住居表示)	7

第3章 公共施設の計画及び整備

第25条	(公共施設整備の原則)	7
第26条	(道路)	7
第27条	(水道施設)	7
第28条	(排水施設)	7
第29条	(河川・水路)	8
第30条	(雨水浸透阻害行為)	8
第31条	(緑化計画)	8
第32条	(公園等)	8
第33条	(消防水利施設等)	9

第4章 公益施設の計画及び整備

第34条	(公益施設整備の原則)	9
第35条	(教育施設等)	9
第36条	(児童福祉施設等)	9

第37条	(福祉のまちづくり)	9
第38条	(交通安全施設)	9
第39条	(集会施設)	9

第5章 公共施設及び公益施設の検査及び帰属

第40条	(公共施設及び公益施設の検査)	10
第41条	(公共施設、公益施設及び用地の帰属)	10
第42条	(工事保証期間)	10

第6章 雑 則

第43条	(定めのない事項)	10
------	-----------	----

附 則

- (施行期日)
- (四條畷市開発指導要綱の廃止)
- (経過措置)

【四條畷市開発指導要綱施行基準】

施行基準第1	駐 車 場	
施行基準第2	ご み 置 き 場	
施行基準第3	戸 別 収 集	
施行基準第4	道 路	(幅員、すみ切り、構造、舗装等)
施行基準第5	排 水 施 設	
施行基準第6	公 園	(設置基準、設備等)
施行基準第7	交 通 安 全 施 設	
施行基準第8	占 用 許 可 及 び 占 用 物 件	
施行基準第9	集 会 施 設	

【四條畷市開発指導要綱フロー図】

- ①事前協議(市街化区域)
- ②事前協議(市街化調整区域)
- ③都市計画法第32条協議・29条申請
- ④位置指定道路申請

【提出書類一覧】

- 事前協議提出書類一覧
- 協定書提出書類一覧
- 都市計画法第32条協議書提出書類一覧
- 登記提出書類一覧
- 工事完了届提出書類一覧

【四條畷市開発指導要綱様式】

別記様式	事 前 協 議 書
様式第2号	協 定 書
様式第3号	開発事業廃止届出書
様式第4号	周知措置結果報告書
様式第5号	中高層建築物周知措置結果報告書 別紙 (土地・家屋所有者、周辺住民用)

様式第6号
様式第8号
様式第9号

工事完了届出書
寄付申込書
協議結果書

- 別紙1 (土地・家屋所有者、周辺住民用)
- 別紙2 (地元代表者用)
- 別紙3 (地元水利代表者用)
- 別紙4 (従前の公共施設一覧表)
- 別紙5 (新たに設置される公共施設一覧表)

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、良好な居住環境の形成と秩序ある都市の発展を図るため、本市における開発事業に関する一定の基準を定め、計画的なまちづくりを進めるとともに、公共施設及び公益施設の整備を促進し、もって市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 1) 開発事業 次に掲げる行為をいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築
 - イ 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を要する行為
 - ウ 都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する許可又は確認を要する行為
 - エ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第2号に規定する宅地造成行為
 - オ 採石法（昭和25年法律第291号）に規定する行為
 - カ 墓地の造成行為
- 2) 開発者 この要綱の適用を受ける開発事業を行おうとする者をいう。
- 3) 開発区域 開発事業をする土地の区域をいう。
- 4) 住宅 一戸建住宅、長屋住宅、共同住宅、寄宿舎、寮又は下宿をいう。
- 5) 中高層建築物 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第6号に規定する高さが、10メートルを超える建築物をいう。
- 6) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路及び消防の用に供する施設等をいう。
- 7) 公益施設 教育施設、社会福祉施設、交通安全施設、広報施設及び集会施設等をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、本市の区域内において行う次の各号に掲げる開発事業について適用する。

- 1) 開発区域の面積が実測500平方メートル以上のもの。ただし、前条第1号イ及びエに規定するものについては、500平方メートル未満であっても適用するものとする。
 - 2) 中高層建築物を建築するもの。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発事業については、この要綱の規定は適用しない。
- 1) 自己の居住の用に供する住宅を建築するためのもの。
 - 2) 本市が施行するもの。
 - 3) 国若しくは国の機関又は地方公共団体等が施行するもので市長が認めたもの。
 - 4) 前条第1号エに規定するもののうち、市長が認めたもの。

(市街地開発事業地区内又は大規模開発行為の特例)

第4条 前条第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発事業については、市長が必要と認める範囲で、この要綱の規定は適用しない。

- 1) 市街地開発事業(都市計画法第12条第1項各号に規定する事業をいう。)の施行中又は施行済地区内で行うもの。
- 2) 市街化調整区域で行う開発行為(都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の策定に伴うもの)。

(事前協議)

第5条 開発者は、関係法令に基づく手続きを行う前に、事前協議書(別記様式)を市長に提出し、開発事業の計画についてあらかじめ協議しなければならない。

- 2 前項に規定する事前協議書は、大阪府事前協議制度実施要綱に基づき、本市との事前協議前に大阪府との事前協議が必要な場合は、大阪府事前協議指導内容提示後に提出するものとする。
- 3 本市事前協議書指導内容の有効期間は、その提示日から起算して1年とする。

(協定書の締結)

第6条 前条第1項の規定による協議が成立したときは、市長と開発者との間で協定書(様式第2号)を締結するものとする。

(開発事業の変更)

第7条 開発者は、第5条第1項に規定する協議を行った後に開発事業の計画を変更しようとするときは、再度事前協議書を市長に提出し、変更に係る協議をしなければならない。

(開発事業の廃止)

第8条 開発者は、第5条第1項に規定する事前協議書を市長に提出した後に開発事業に関する計画又は工事を廃止したときは、遅滞なく開発事業廃止届出書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

第2章 基本計画

(土地利用計画)

第9条 開発者は、土地利用計画の策定に当たっては、都市計画マスタープラン及び地区計画(都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する計画をいう。以下同じ。)等の本市のまちづくりに関する諸計画との整合を図り防災面に配慮するとともに、公共施設及び公益施設の位置及び規模等について地域の現状を考慮し、立案しなければならない。

- 2 土地利用計画は、開発区域に都市施設(都市計画法第11条第1項各号に規定する施設をいう。)に関する都市計画が定められている場合は、第5条第1項に規定する協議において、市長が必要と認める範囲で当該都市計画との整合を図るものとする。

- 3 開発者は、土地利用計画の策定に当たっては、避難通路を確保する等防災対策に配慮しなければならない。

(開発事業に関する周知措置)

第10条 開発者は、開発事業の施行前に、次の各号に掲げる者に対して開発事業の内容を周知し、理解を得るよう努めなければならない。

- 1) 周辺住民にあつては、開発事業の内容を周知する。
 - 2) 地元代表者にあつては、開発事業の内容を説明するとともに、安全対策及び環境対策等について指示を受けるものとする。
 - 3) 地元水利代表者にあつては、開発事業の内容を説明するとともに、排水流末及び経路等について指示を受けるものとする。
- 2 開発者は、開発事業に関して周辺住民等から説明会の開催等を求められた場合は、正当な理由なくこれを拒んではならない。
- 3 開発者は、前項による周知措置の結果を、周知措置結果報告書(様式第4号)により市長に報告しなければならない。

(敷地等の面積)

第11条 住宅(他の用途を兼ねるものを含む。)の1棟当たりの敷地面積は、地区計画で別に基準が定められている場合を除き、用途地域(都市計画法第8条第1項第1号に規定する地域をいう。以下同じ。)の区分に応じて次の表の基準に適合しなければならない。

用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域
敷地面積		
最低敷地面積	100	60
標準敷地面積	120	80
備考	それぞれの敷地面積は最低敷地面積以上であり、かつ、敷地面積の平均値は標準敷地面積以上であること。	

単位：平方メートル

- 2 共同住宅及び長屋住宅(それぞれ他の用途を兼ねるものを含む。)の1住戸当たりの専有面積(共用部分及びバルコニーを除いた床面積の合計。以下同じ。)は、利用区分に応じて次の表の基準に適合しなければならない。

利用区分 専有面積	共同住宅			長屋住宅
	単身者用	一般世帯用		一般世帯用
		30戸未満	30戸以上	
最低専有面積	25	40	50	40
最高専有面積	40	—	—	—
備考	最低専有面積以上、最高専有面積未満であること	それぞれの専有面積は最低専有面積以上であること		

単位：平方メートル

3 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、その敷地の全部が敷地面積のうち最大の面積を占める用途地域にあるものとみなして、第1項の規定を適用する。

4 老人ホーム・グループホーム・サービス付き高齢者住宅等の福祉施設等については第2項の規定を適用しない。

(自然の保護)

第12条 開発者は、良好な環境を保全するため、現状の樹木及び池泉等の保存に努めるものとする。

(公害等の防止)

第13条 開発者は、工事施工中は、開発事業に伴う周辺への影響を考慮し、公害等の発生を未然に防止するため、必要な措置を講じなければならない。

2 公害等が発生し、損害を与えた場合は、開発者の責任において、直ちに適切な措置を講じなければならない。

(防犯灯の設置)

第14条 開発者は、地元自治会と防犯灯設置について協議し、必要に応じて設置しなければならない。

(防犯対策)

第15条 開発者は開発区域内の防犯対策について、所管の警察署長と協議し、必要に応じて開発区域内の安全な環境整備に努めなければならない。

(交通安全対策)

第16条 開発者は、車両、自転車及び歩行者の通行動線を考慮し、開発区域内外の交通安全を確保しなければならない。

2 開発者は、開発事業の施行前に、工事車両の運行経路及び期間並びに種類等について市長と協議しなければならない。

- 3 開発者は、工事車両の運行経路が通学路に当たる場合は、登下校時の安全対策について教育委員会と協議しなければならない。

(自動車駐車場計画)

- 第17条 開発者は住宅（他の用途を兼ねるものを含む。）を建築する場合は、開発区域内に施行基準第1、1（1）に基づき、自動車駐車場を設置しなければならない。ただし、この設置基準は、その敷地の形状、建築物の規模及び周辺の交通状況等を勘案して、市長が支障ないと認める場合は協議により決定することができるものとする。
- 2 開発者は住宅以外の建築物を建築する場合は、開発区域内に施行基準第1に基づき、自動車駐車場を設置しなければならない。ただし、予定建築物の敷地面積が500平方メートル未満の場合は数値を下回ることができるものとする。また、その敷地の形状、建築物の規模及び周辺の交通状況等を勘案して、市長が支障ないと認める場合は協議により決定することができるものとする。
 - 3 前項に規定する自動車駐車場の自動車1台当たりの区画は、長辺5.0メートル、短辺2.5メートルを標準としなければならない。ただし、機械式駐車場等で自動車1台当たりの区画寸法が別に定められている場合はこの限りでない。
 - 4 自動車駐車場は、原則として開発区域内に設置しなければならない。ただし、建築物の規模、構造及び用途等に照らして、市長がやむを得ないと認めた場合は、自動車駐車場の永続性を担保する書面をもって、当該開発区域の周辺に設置できるものとする。

(自転車駐車場計画)

- 第18条 開発者は住宅（他の用途を兼ねるものを含む。）を建築する場合は、当該住宅の敷地内に施行基準第1に基づき、自転車駐車場を設置しなければならない。
- 2 開発者は住宅以外の建築物を建築する場合は、当該建築物の敷地内に施行基準第1に基づき、自転車駐車場を設置しなければならない。また、建築確認申請（建築基準法第6条第1項に規定する申請をいう。）前に四條畷市自転車等の放置防止に関する条例に基づく届出を行わなければならない。
 - 3 自転車駐車場は、原則、平面式自転車駐車場にしなければならない。平面式自転車駐車場を設置できない場合は、2段式ラック自転車駐車場も認める。自転車1台当たりの区画は、長辺1.9メートル、短辺0.6メートルを標準としなければならない。

(中高層建築物)

- 第19条 開発者は、中高層建築物を建築する場合は、建築に伴う周辺への影響に配慮し、計画しなければならない。
- 2 開発者は、中高層建築物を建築する場合は、開発区域の境界線から当該建築物の高さのおおむね2倍の範囲内にある土地及び建築物の所有者及び占有者を対象として、建築計画の内容、日影の影響、電波障害対策、工事期間、施工時間、施工方法、施工に伴う障害防止対策、交通安全対策等について事前に説明を行い、理解を得るとともに、その結果を中高層建築物結果報告書（様式第5号）により市長に報告しなければならない。この場合に

において、市長は、当該報告書をもって第10条第3項に規定する周知措置結果報告書のうち前項第1号に規定する周辺住民に関する事項について報告があったものとみなすものとする。

- 3 開発者は、中高層建築物の建築に伴う電波障害対策について、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。
 - 1) 事前に電波受信状況調査を行い、調査報告書を市長に提出すること。
 - 2) 必要に応じて電波障害対策のための施設を設置し、その施設の維持管理について関係者と協議を行うこと。
- 4 開発者は、中高層建築物にエレベーターを設置する場合は、救急ストレッチャーの使用に際して支障のない形状とするよう努めなければならない。

(工場等の建築)

第20条 開発者は、工場等を建築する場合は、周辺の環境に配慮し、開発区域の外周部等に緑地帯を設置するよう努めなければならない。

(埋蔵文化財)

- 第21条 開発者は、周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事等を施工する場合は、文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項の規定により、工事を着工しようとする日の60日前までに、教育委員会へ届出を行わなければならない。
- 2 周知の埋蔵文化財包蔵地の周辺地において開発事業を施工する場合は、埋蔵文化財の試掘調査等についての関係書類を提出の上、教育委員会と協議しなければならない。
 - 3 開発者は、工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、教育委員会へ届出を行い、その指示を受けなければならない。

(し尿等処理施設)

第22条 開発者は、公共下水道供用開始区域外におけるし尿等の処理施設については、合併浄化槽を設置しなければならない。

(ごみ収集)

- 第23条 開発者は、共同住宅等を建築する場合は、施行基準第2に基づき、ごみ置き場を設置しなければならない。
- 2 開発者は、その他住宅等を建築する場合は、施行基準第3に基づく要件を満たす場合は、戸別収集とすることができる。要件を満たさない場合は、前項の規定に基づき、又は別途協議を行い、収集場所を決定するものとする。
 - 3 開発者は、その他(事務所、店舗又は工場等)を建築する場合は、別途協議の上、ごみ置き場を設置するものとする。

(住居表示)

- 第24条 開発者は、住居表示区域において建築物を建築する場合は、建築物の建築完了予定日の2週間前に、市長に新築届出書を提出しなければならない。この場合において、計画住戸数が20戸以上の場合は、あらかじめ住居表示について市長と協議しなければならない。
- 2 開発者は、集合住宅等を建築する場合は、市長に方書登録申請書を提出することで、建物名称を方書として登録することができるため、協議すること。

第3章 公共施設の計画及び整備

(公共施設整備の原則)

- 第25条 開発者は、開発事業の施行に当たり、この要綱に基づき、公共施設を開発者の負担により整備しなければならない。

(道路)

- 第26条 開発者は、開発区域内又は開発区域に接して国道、府道、市道又は法定外公共物(里道敷)がある場合は、その取扱いについて管理者と協議しなければならない。
- 2 開発者は、開発事業に起因して道路を新設又は改良する場合は、施行基準第4及び8に基づき施工しなければならない。
- 3 開発者は、前項に基づき施工した道路は、市に帰属しなければならない。
- 4 開発者は、開発事業後の開発道路における掘削が最小となるよう開発施設に必要となる地下埋設物の計画を行わなければならない。

(水道施設)

- 第27条 開発者は、開発に伴う必要な水道施設について、大阪広域水道企業団水道事業給水条例(平成29年大阪広域水道企業団条例第2号)により、あらかじめ大阪広域水道企業団企業長と協議し、整備しなければならない。

(排水施設)

- 第28条 開発者は、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途及び計画人口等を考慮し、開発区域内の雨水及び汚水を有効に排出できるよう計画しなければならない。
- 2 開発者は、公共下水道計画区域内においては、公共下水道計画に基づき計画するものとし、施行基準第5により市長と協議の上、施工しなければならない。
- 3 開発者は、開発区域外の用排水施設の設置又は改修を必要とする場合は、排水可能な地点まで施工しなければならない。
- 4 開発者は、公共下水道供用開始区域内においては、開発区域内の雨水及び汚水を公共下水道に放流するものとする。ただし、やむを得ず私設排水施設に放流する場合は、当該排水施設の所有者の承諾を得なければならない。

(河川・水路)

第29条 開発者は、開発区域内の河川及び法定外公共物（水路敷）については、管理者と協議の上、新設・改修の必要が生じる場合は、次により整備しなければならない。

- 2 開発区域内は、開発者が負担するものとし、排水可能な地点まで施工しなければならない。
- 3 河川又は水路の改修にあつては、管理者及び水利関係団体と協議の上、構造等を決定するものとする。

(雨水浸透阻害行為)

第30条 開発者は、特定都市河川流域において、雨水の流出量を増加させるおそれのある行為（以下、雨水浸透阻害行為という。）を行う場合は、雨水貯留施設等を設置するよう努めなければならない。

- 2 前項に規定する雨水浸透阻害行為のうち、行為面積が1,000平方メートル以上となる場合には、特定都市河川浸水被害対策法第9条に基づき、大阪府知事の許可を得なければならない。また、申請に当たっては構造等について協議し、市を経由した上で、大阪府に申請しなければならない。
- 3 一団の土地又は隣接する土地において、同時に又は引き続き行う開発事業がある又は予定されている場合は、全体として計画し、前項の申請を行うこととする。
- 4 雨水貯留施設等を設置する場合は、第39条に示す検査に先立ち、施設竣工図を提出しなければならない。また、検査により竣工図に修正を要する場合は、速やかに修正し、提出しなければならない。

(緑化計画)

第31条 開発者は、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合は大阪府自然環境保全条例第33条（昭和48年大阪府条例第2号）第1項の基準により緑化をしなければならない。なお、開発区域の面積が1,000平方メートルに満たない場合は、開発区域の面積の3パーセント以上の面積の緑地を設置するよう努めなければならない。

(公園等)

第32条 開発者は、主として住宅の建築を目的とした開発事業を施行する場合は、次の各号に掲げる要件を満たす公園を設置しなければならない。また、一団の土地又は隣接する土地において、同時に又は引き続き行う開発事業がある又は予定されている場合は、全体として公園を計画することとする。

- 1) 公園の面積は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上のものにあつては開発区域の面積の3パーセント（その面積が100平方メートルに満たない場合は、100平方メートル）以上とする。
- 2) 公園は、開発区域周辺の住民にも利用しやすい位置に設置し、有効に利用できる形状かつ勾配とする。
- 3) 公園は、施行基準第6に基づき整備しなければならない。

- 2 前項の規定により設置された公園は、市に帰属しなければならない。
- 3 建築基準法第59条の2の規定により開発区域内に空地を有する開発事業は、別に法の定めがある場合を除き、公園、緑地又は広場の設置を要しないものとする。

(消防水利施設等)

第33条 開発者は、開発区域の規模及び周辺状況等に応じて、消防水利施設等について所管の消防長と協議し、設置しなければならない。

第4章 公益施設の計画及び整備

(公益施設整備の原則)

第34条 開発者は、開発事業の施行に当たり、この要綱に基づき、公益施設を開発者の負担により整備しなければならない。

(教育施設等)

第35条 開発者は、開発事業に伴う幼稚園児、小学生又は中学生の増加により既設教育施設等に影響を与えるおそれがあると市長が認める場合は、その受入態勢について教育委員会と協議しなければならない。

(児童福祉施設等)

第36条 開発者は、開発事業に伴う幼児の増加により既設保育施設等に影響を与えるおそれがあると市長が認める場合は、その受入態勢について市長と協議しなければならない。

(福祉のまちづくり)

第37条 開発者は、不特定多数の人が利用する建築物、道路、公園等の都市施設にかかる開発事業を行う場合は、大阪府福祉のまちづくり条例(平成4年大阪府条例第36号)に基づき、必要に応じて事前協議等の手続きを行うとともに、市民が安全かつ容易に利用できるように整備するものとする。

(交通安全施設)

第38条 開発者は、開発区域の規模等に応じて、施行基準第7に基づき交通安全施設を整備するものとし、施設の種類及び設置場所について関係機関と協議しなければならない。

(集会施設)

第39条 開発者は、計画住戸数に応じて、施行基準第9に基づき、近隣地域での自治会活動又は各種コミュニティ活動等を行うために必要な集会施設を設置しなければならない。

第5章 公共施設及び公益施設の検査及び帰属

(公共施設及び公益施設の検査)

第40条 開発者は、この要綱により公共施設又は公益施設を設置した場合は、設置工事完了後に市長等の完了検査を受けなければならない。なお、市長は、必要と認めるときは、完了検査を行うまでの間に、中間検査を行うことができるものとする。

2 開発者は、公共施設又は公益施設の設置工事が完了した場合は、速やかに工事完了届出書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

3 開発者は、第1項に規定する検査の結果、不備な箇所がある場合は、開発者の負担により改善しなければならない。又、協議の内容と相違なく実施されていることを確認した場合、市長は、検査済証(様式第7号)を発行するものとする。

(公共施設、公益施設及び用地の帰属)

第41条 開発者は、市に帰属する用地について前条第2項に規定する工事完了届出書と同時に、市長が必要と認める図書を市長に提出しなければならない。

2 市に帰属する用地は、市長が指定するプレート等で境界を明確にし、実測面積と公簿面積が一致していなければならない。また、用地の所有者において所有権以外の権利を抹消するものとする。

3 開発者は、市に帰属する公共施設及び公益施設について、市長が必要と認める図書を作成の上、前条第2項に規定する工事完了届出書と同時に、市長に提出しなければならない。

(工事保証期間)

第42条 市に帰属した公共施設又は公益施設については、帰属手続の完了日から2年間を工事保証期間と定め、開発者は、その施設に瑕疵があるときは、その瑕疵を修補しなければならない。

第6章 雑則

(定めのない事項)

第43条 この要綱に定めのない事項について市長が定める必要があると認める場合は、開発者と協議の上、定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(四條畷市開発指導要綱の廃止)

2 四條畷市開発指導要綱(令和7年1月1日施行。以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行の前日までに事前協議書を受理した開発事業については、旧要綱の規定を適用する。

四條畷市開発指導要綱施行基準

四 條 畷 市 開 発 指 導 要 綱 施 行 基 準

施 行 基 準 第 1 駐 車 場

1 自動車駐車場設置基準について、次の各号に掲げるとおりとする。なお、設置台数は切り上げにて算出することとする。

(1) 住宅(他の用途を兼ねるものを含む。)を建築する場合は、次の表のとおりとする。

区 分	設 置 基 準	鉄 道 駅 周 辺 地 域
戸 建 住 宅	1 戸 当 たり 1 台	緩和なし
共 同 住 宅 等 (一 般 世 帯 用)	1 戸 当 たり 0. 8 台	鉄道駅の改札口から半径300m以内は、1戸当たり0.7台
共 同 住 宅 等 (単 身 者 用)	1 戸 当 たり 0. 3 台	緩和なし

(2) 住宅以外の建築物を建築する場合は、次の表のとおりとする。

業務施設	用途区分	基準	設置台数	鉄 道 駅 周 辺 地 域
医 療	病院	ベッド10床当たり	2.5台	緩和なし
	医院・診療所	延床面積100㎡当たり	3.0台	
宿 泊	旅館・ホテル	客室10室当たり	5.0台	鉄道駅の改札口から半径300m以内は、設置台数20%減
商 業	銀行等金融機関	店舗等面積 100㎡当たり	3.0台	
	事務所		2.5台	
	飲食店等		4.0台	
	スーパーマーケット等		4.0台	
工 場	工場・作業所	敷地面積500㎡当たり	1.0台	緩和なし
倉 庫	倉庫	敷地面積500㎡当たり	1.8台	
遊 技 場	ゴルフ練習場等	収容人員10人当たり	6.0台	
	テニスコート		4.0台	
	スイミングスクール		3.0台	
	スポーツジム		7.0台	
	ぱちんこ等			
教 育	塾	延営業面積50㎡当たり	1.5台	
	保育園・認定こども園	別途協議		
そ の 他	社会福祉施設・寺院・霊園等	別途協議		

※延営業面積は常時人がいるところをいう。トイレなどのバックヤードは除く。

2 自転車駐車場設置基準について、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 住宅(他の用途を兼ねるものを含む。)を建築する場合は、次の表のとおりとする。

区 分	設 置 基 準
戸 建 住 宅	1 戸 当 たり 2 台
共 同 住 宅 等 (一 般 世 帯 用)	1 戸 当 たり 2 台
共 同 住 宅 等 (単 身 者 用)	1 戸 当 たり 1 台

(2) 住宅以外の建築物を建築する場合は、次の表のとおりとする。

施設の用途	イ 施設の規模		ウ 自転車駐車場の規模	
	近隣商業地域	その他の用途地域	近隣商業地域	その他の用途地域
百貨店、スーパーマーケット、飲食店、食料品店及び書籍店	店舗等面積が200m ² を超えるもの	店舗等面積が300m ² を超えるもの	店舗等面積10m ² ごとに1台	店舗等面積15m ² ごとに1台
銀行等の金融機関及び病院・診療所	店舗等面積が250m ² を超えるもの	店舗等面積が300m ² を超えるもの	店舗等面積25m ² ごとに2台	店舗等面積15m ² ごとに1台
ぱちんこ、ゲームセンター等の遊技場	店舗等面積が100m ² を超えるもの	店舗等面積が140m ² を超えるもの	店舗等面積5m ² ごとに1台	店舗等面積7m ² ごとに1台
文化教室、学習塾及び集会所	店舗等面積が100m ² を超えるもの		店舗等面積5m ² ごとに1台	
その他市長が必要と認める施設	店舗等面積が200m ² を超えるもの	店舗等面積が300m ² を超えるもの	店舗等面積10m ² ごとに1台	店舗等面積15m ² ごとに1台

※ウ欄の計算において、1台に満たない端数は切り捨てる。

※建築の用に供する一の敷地が、近隣商業地域とその他の用途地域とにわたるときは、過半の敷地が属する用途地域によるものとする。

施行基準第2

ごみ置き場

1 共同住宅等については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) ごみ置き場は敷地内に設置し、収集車が容易に進入でき、敷地内で方向転換できるスペースを確保すること。
- (2) 敷地内に収集車が進入できない場合は、道路に面した場所に設置すること。
* 交差点付近は事故等のおそれがあるので不可。
- (3) ごみ置き場の設置場所は、収集車が後退走行をせずに収集車の投入口をごみ置き場に近づけることができる場所であること。
- (4) 規模は、1住戸当り0.2平方メートル以上を確保すること。ごみ置き場に扉等を設ける場合は、収集作業に支障がないよう、容易に開閉できるものとし、原則鍵の取り付けは不可。
- (5) 必要に応じて屋根を設けること。
- (6) ごみ置き場は勾配(排水の勾配は除く。)及び段差がないように舗装等にし、ごみ置き場と収集車の投入口との間に壁、電柱、車両又は植木鉢等の障害物がなく、安全に収集作業を行うことができる場所にあること。

施行基準第3

戸別収集

- 1 戸別収集とすることができる要件については、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 収集場所は各住戸の玄関前又は門扉前の道路沿いとし、収集車が容易に通り返り又は転回できるスペースを確保すること。
 - (2) 収集車が後退走行をせずに収集車の投入口を収集場所に近づけることができる場所であること。
 - (3) 収集車の投入口と収集場所との間に段差、壁、電柱、車両又は植木鉢等の障害物がなく、安全に収集作業を行うことができる場所であること。

施行基準第4 道 路

1 道路の幅員は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 道路幅員(全幅)は、次の表によるものとし、帰属の範囲は、道路幅員までとする。

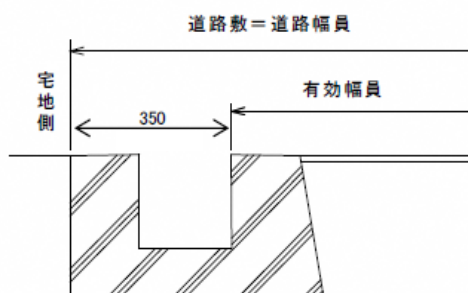
開発区域の面積	主とする建築物の用途		住宅		工場・店舗等
			主要区画道路	一般区画道路	
0.1ヘクタール未満			—	4.8	別途協議
0.1ヘクタール以上	0.3ヘクタール未満		5.7	4.8	
0.3ヘクタール以上	0.5ヘクタール未満		6.7	5.7	
0.5ヘクタール以上	5.0ヘクタール未満		6.7	5.7	
5.0ヘクタール以上			別途協議		

単位：メートル

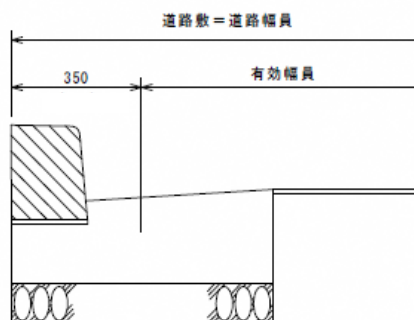
(2) 道路幅員及び有効幅員は、次図のとおりとする。

(下図以外の側溝の場合は、有効幅員について別途協議によるものとする。)

ア U型側溝の場合



イ L型側溝の場合



2 道路が平面交差するところについては、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 道路の平面交差点の交差角は、直角又は直角に近い角度とし、交差部に設けるすみ切長さは次の表に示す値とする。なお、すみ切長さは、有効幅員での値とする。

道路幅員 (開発区域内)	道路幅員 (開発区域内外を含む)	6.7メートル以下	6.7メートルを超える	別途協議	
6.7メートル以下	6.7メートル以下	2.0			
6.7メートルを超え 9.0メートル未満	6.7メートルを超え 9.0メートル未満	2.0			
9.0メートルを超え 12.0メートル未満	9.0メートルを超え 12.0メートル未満	2.0			
12.0メートルを超え	12.0メートルを超え	3.0			

単位：メートル

それぞれの有効幅員が6.0メートル以上の場合のすみ切長さは、3.0メートルとする。

(2) 道路の平面交差点の交差角がやむを得ず60度未満となる場合は、剪除長さは次の表に示す値を基準とする。なお、剪除長さは、有効幅員での値とする。

道路幅員 (開発区域内)	道路幅員 (開発区域内外を含む)	6.7メートル以下	6.7メートルを超える	別途協議	
6.7メートル以下	6.7メートル以下	4.0			
6.7メートルを超え 9.0メートル未満	6.7メートルを超え 9.0メートル未満	6.0			
9.0メートルを超え 12.0メートル未満	9.0メートルを超え 12.0メートル未満	6.0			
12.0メートルを超え	12.0メートルを超え	6.0			

単位：メートル

3 道路構造は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 側溝構造は、原則として次図に示すL型側溝を標準とする。

各宅地(概ね10m程度)ごとに集水枡を設置し、雨水排水施設へ放流出来るように下水道管理者と協議を行うこと。

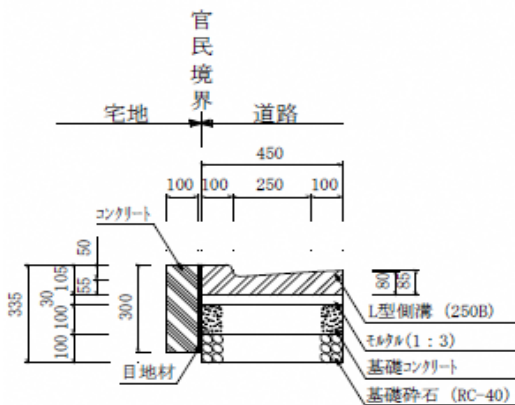
ただし、これによりがたい場合は「道路構造物道路附属施設の標準設計(構造図、材料計算書等) 大阪府」を参考に、別途協議により構造を決定することとする。

ア L型側溝

● L型側溝 (JIS A5306)

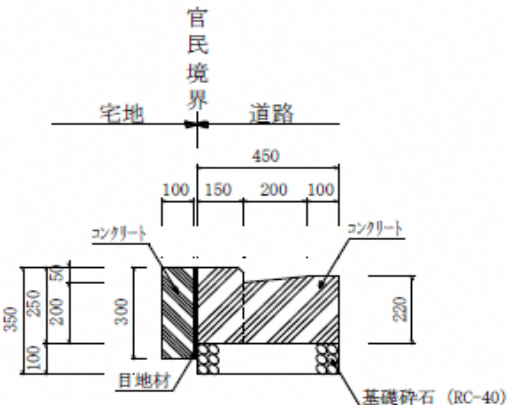
鉄筋コンクリートL型側溝 (250B)

〔乗入部〕



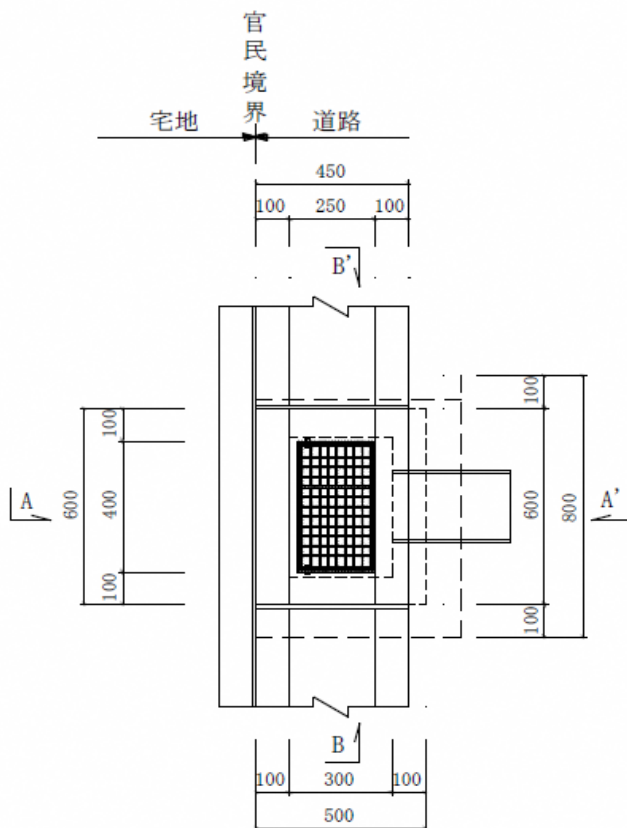
● 現場打ちL型側溝

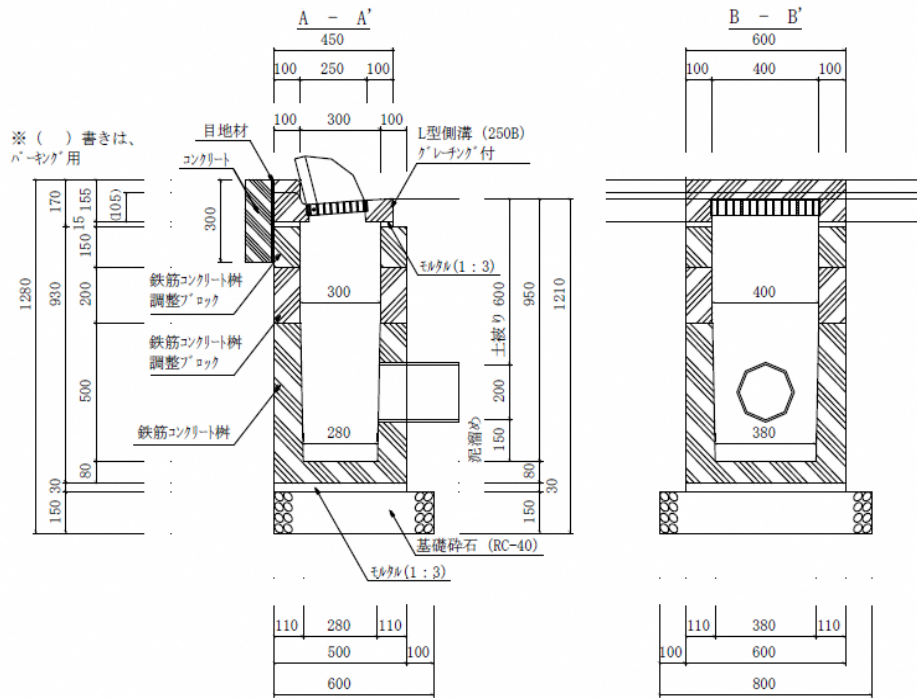
〔乗入部〕



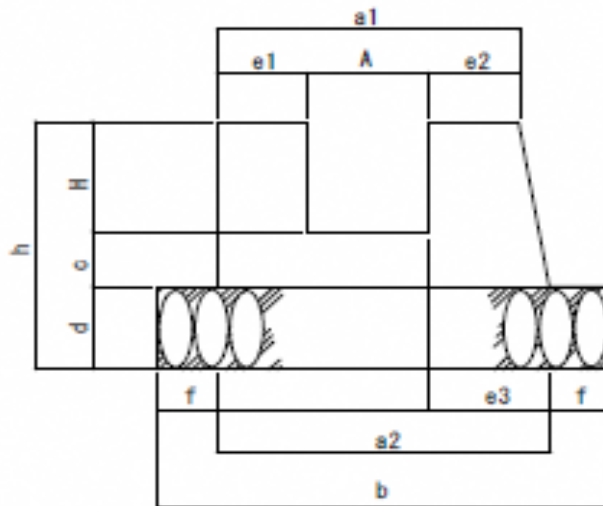
※ (注) 現場打ちL型側溝には、概ね10メートルごとに伸縮目地を設けるものとする。また、目地材は、杉板乾燥材又は瀝青系目地材厚1センチメートル程度を使用するものとする。

● L型側溝用集水枡





- イ 主要区画道路等において、U型側溝等の側溝を用いる場合には、原則として次図を標準とし、側溝の断面は、A200-H200以上とし、耐荷重はT-25とする。ただし、これによりがたい場合は流量計算等により「道路構造物道路附属施設の標準設計(構造図、材料計算書等) 大阪府」を参考に別途協議により構造を決定することとする。
- ウ 横断側溝を設置する場合には、グレーチングはボルト止め・T-25にノンスリップタイプ・細目とする。ただし、これによりがたい場合は「道路構造物道路附属施設の標準設計(構造図、材料計算書等) 大阪府」を参考に、別途協議により構造を決定することとする。



(単位: mm)

記号	寸法表									
	a1	a2	b	c	d	e1	e2	e3	f	h
A200~H200	500(530)	550	750	100	150	150	150(180)	200	100	450

- (2) 道路勾配は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 縦断勾配は、9パーセント以下とする。ただし、やむを得ないときは、小区間に限り12パーセント以下とすることができる。
 - イ 横断勾配は、車道1.5パーセント以上2.0パーセント以下、歩道2.0パーセントとする。

(3) 舗装は、次の表を基準とし、協議の上市長の指定する日までに施工するものとする。

種 別		構 造	
車	一般区画道路		5As 20Cr
	主要区画道路		5As 5BB 20Cr
道	幹線道路		5As 5BB 15C・Cr 25Cc
歩	一般部		3As 10Cr
	車乗入部 (乗用車)		5As 20Cr

As : 密粒度アスコン
 BB : 粗粒度アスコン
 C・Cr: セメント処理碎石
 Cr : 粒度調整碎石
 Cc : クラッシャーラン
 PC : プライムコート
 TC : タックコート
 単位: センチメートル

※上記の材料について、リサイクル法に基づく再生材を標準とする。
 ※車両乗り入れ部について、乗用車以外の場合は、道路管理者と協議を行うこと。

(4) 大阪府福祉のまちづくり条例第31条に規定する道路を築造する場合にあっては、同条例第4条に基づき、すべての人が安全かつ容易に利用することができるよう整備に努めること。

4 自動車回転広場の必要数、配置及び形状は、大阪府道路位置指定基準に従い設置するものとする。

ただし、道路幅員は、四條畷市開発指導要綱施行基準 施行基準第4 道路1.(1)によるものとする。

5 この基準に定めのない事項は、道路構造令(昭和45年政令第320号)により、市長と協議の上、施工するものとする。

施行基準第5

排水施設

1 公共の用に供する排水施設の設計原則

- (1) 開発区域内の土地の形状、予定建築物の用途並びに降雨量等から想定される汚水及び雨水を有効に排水できるものとする。
- (2) 開発区域の上流部の集水区域面積を精査して排水量を算定し、これを有効に排水できるものとする。
- (3) 下水道の設計にあたっては、区域により合流式または分流式のどちらかになるので、確認するものとする。

2 計画下水量の算定基準

- (1) 汚水流出量の算定
 - (ア) 住宅の場合

$$Q = \text{計画人口(人)} \times \text{計画時間最大汚水量(L/人・日)} \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000}$$
$$= \text{計画人口(人)} \times 680(\text{L/人・日}) \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000}$$

※ 計画人口は4.0人/戸を標準とし、これによりがたい場合は別途協議とする。

- (イ) 住宅以外の場合

予定建築物の用途及び規模に応じて想定される計画使用水量を勘案して算出すること。

- (2) 雨水流出量の算定

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

$$I = \frac{5481}{t + 40.76}$$

Q: 計画流量(m³/秒)

i: 時間当り降雨量(mm)

C: 流水係数 0.6

t1: 流水時間 10分

A: 集水面積(ha)

t: $\frac{L}{60V} + t1$

L: 管渠延長(m)

V: 管渠流速(m/s)

(合流式1.2m/s、分流式雨水1.8m/s)

3 管渠施設基準

- (1) 管渠断面の定め方

- (ア) 下水管渠の断面算定にはクッターの公式を用いるものとする。

$$Q = A \cdot V$$

Q: 流量(m³/秒)

A: 流水の断面積(m²)

V: 流速(m/秒)

$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{I}) * \frac{n}{\sqrt{R}}} * \sqrt{R} * \sqrt{I}$$

n: 粗度係数

R: 径深 m

P: 流水の潤辺長 m

I: 勾配(分数又は小数)

(イ) 最小管径・最小流速・最大流速・余裕率

計画下水量は次の事項を考慮して定めるものとする。ただし、計画下水量と実水量とに差異が生じる場合があるので、施設に対し分流式污水管渠にあっては、計画時間最大汚水量に対して100%、また、雨水管渠においても多少の余裕を見込むものとする。

	最小管径	最小流速	最大流速	余裕率
汚水	φ200mm	0.6m/秒	3.0m/秒	100%以上
雨水	φ250mm	0.8m/秒		15%以上
合流				

(2) 土被り

管渠の最小土被りは原則として1.0m以上とするものとする。なお、最小土被りが確保できない場合は、道路状況に応じ管種等について、協議するものとし、構造計算書等により函渠に問題がないと判断される場合はその土被りとすることができる。

(3) 基礎工

管渠が硬質塩化ビニル管及び強化プラスチック複合管の場合は砂基礎(360°巻立)とし、ヒューム管についてはコンクリート基礎を施すものとする。特に地質が軟弱な場合その他特殊管渠を使用する場合には、協議するものとする。

4 マンホール

マンホールは次の各項を標準とするものとする。

(1) 配置

(ア) マンホールは、管渠の方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生じる箇所及び管渠の合流、会合する箇所に必ず設けるものとする。

(イ) マンホールは、管渠の直線部においても、管径により原則として次の表一1の範囲内の間隔をもって設けるものとする。

表一1 マンホールの管径別最大間隔

管渠径(mm)	300以下	600以下	1,000以下	1,100以上
最大間隔(m)	50	75	100	130

(2) 種類及び構造

マンホールの種類は下記表による。

呼び方	形状寸法	用途
1号マンホール	内径90cm円形	管渠の起点及びφ500mm以下の管の中間点ならびにφ400mmまでの管の会合点。
2号マンホール	内径120cm円形	φ800mm以下の管の中間点ならびにφ500mmまでの管の会合点。
3号マンホール	内径150cm円形	φ1,100mm以下の管の中間点ならびにφ700mmまでの管の会合点。
特1号・橋円・0号マンホール 小口マンホール	—	他の埋設物等の関係等で1号マンホールが設置できない場合。

※上記以外を使用する場合は別途協議すること。

(3) マンホール蓋

マンホール蓋は四條畷市型の浮上防止機能付き鋳鉄製とする。使用区分は下記表による。

種別	主要な使用場所
次世代型	府道・国道車道部
T-25	幅員5.5m以上の道路（袋地などで、交通量が少ない場合を除く）
T-14	歩道又は幅員5.5m未満の道路

(4) 管との接合

マンホールと管渠の接続はゴム製等の可とう継手を用い、耐震性のある構造とする。

(5) 転落防止措置

マンホールの開閉時の安全性確保のため、下記のとおり転落防止措置を講じる。

種類	基準
ロック付き転落防止梯子	マンホールの深さが2.0m以上
セイフティキャッチ	上記以外の箇所

(6) 中間スラブ

マンホールの深さが5.0m以上となる場合は、組立2号マンホール以上とし、3.0m以内に1箇所、中間スラブを設ける。

(7) 副管の設置

(ア) 上・下流管の落差が60cm以上となる場合に設置すること。

(イ) 副管の構造は外副管・内副管の2種類とし、内副管を設置する場合、維持管理上、内副管の外周から相対する内壁まで90cm以上取れるよう組立2号マンホール以上を採用すること。ただし、現場条件によりこれによりがたい場合は別途協議とする。

(ウ) 雨水管は原則として副管は設置しないが、落差によってはマンホール底部の洗掘防止対策(副管設置もその一つ)を考慮すること。

5 ます及び取付管

ます及び取付管の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 位置及び配置

(ア) 汚水柵は原則として民地内1.0m以内に設置すること。

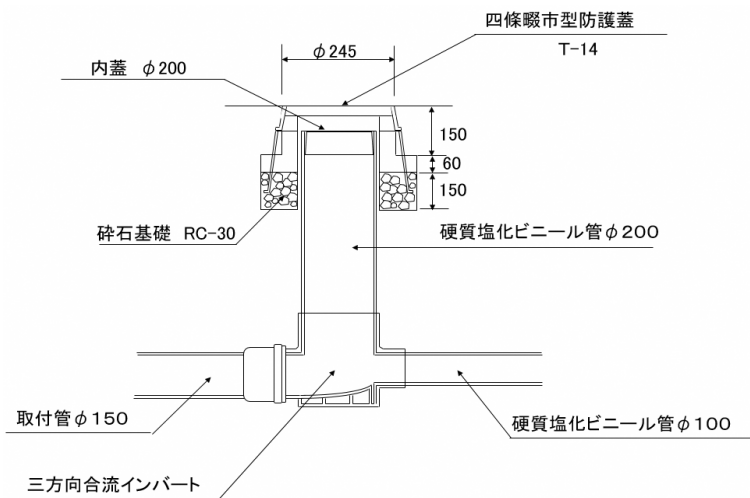
(イ) 雨水柵及び合併柵は公道と宅地との境界付近の公道側に設置すること。

(2) 柵及び取付管の形状別用途

種類	排水面積及び人口	排水方式	取付管径
汚水柵 (小口径塩ビ柵)	300人未満	分流	φ 150mm以上
	300人以上		φ 200mm以上
合併柵1号	600m ² 未満	合流	φ 150mm以上
合併柵2号	600m ² 以上		φ 200mm以上

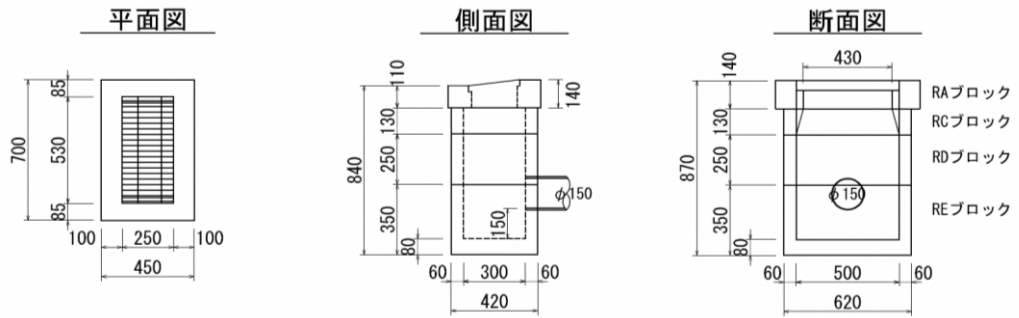
(3) ますの構造

(ア) 汚水柵

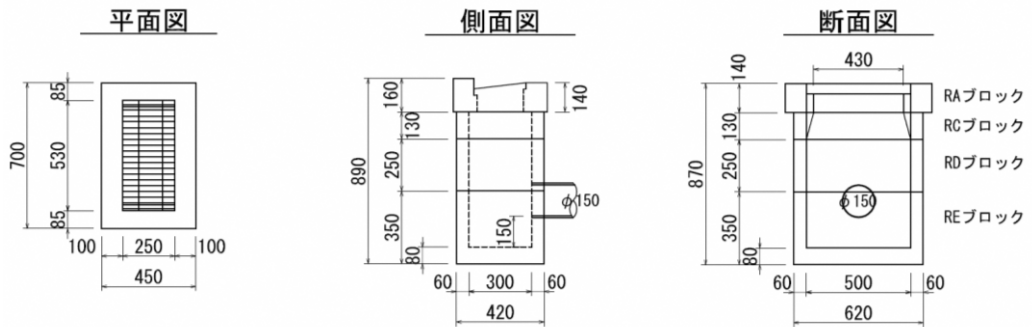


(イ) 雨水柵

平面型

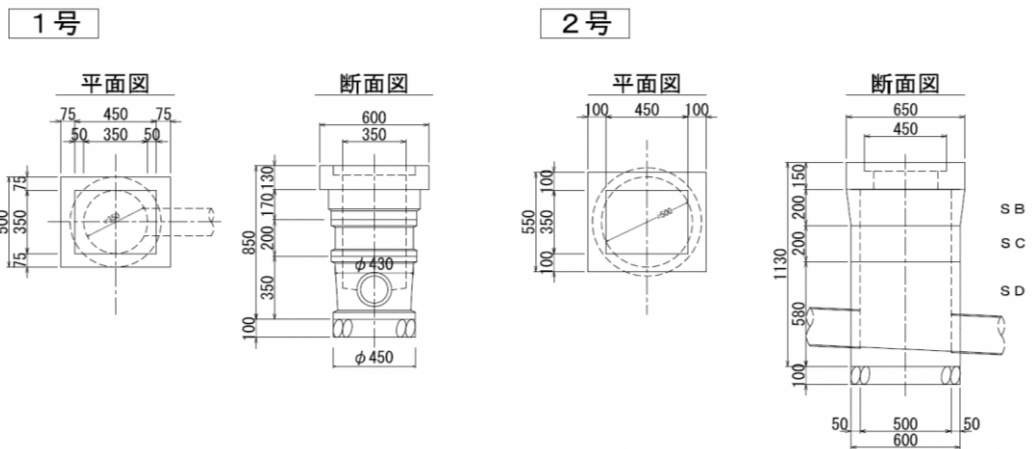


L型



※グレーチング蓋は上部ブロックと一体型で、開閉ができる構造とすること。

(ウ) 合併枳



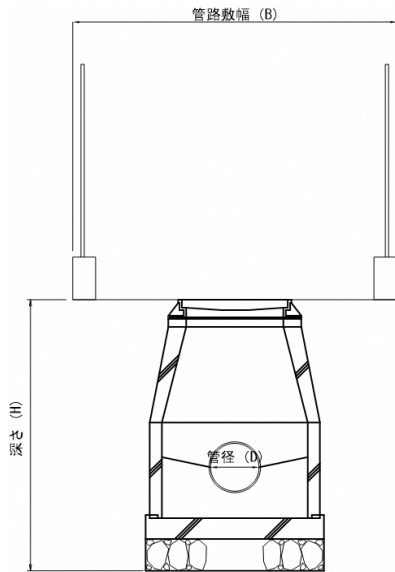
(4) 本管との接合

取付管と本管との接続は、可とう性の支管を用い、耐震性を備えた構造とする。

4 管路敷

地形上やむを得ない場合において、管路敷を設ける場合は、次の図及び表の基準により

行うものとする。



深さ(H)		3.0m未満	3.0m以上
幅(B)		管路用地幅(B)	管路用地幅(B)
入孔の内径	管径(D)		
90cm	600mm以下	2.0m以上	2.4m以上
120cm	900mm以下	2.4m以上	2.8m以上
150cm	1,200mm以下	2.8m以上	3.2m以上

(注) ただし、汚水本管と併設する場合は、別途協議する。

- (注1) 周囲に高さ1.5m以上のエキスパンドメタルフェンスを設置すること。
- (注2) コンクリートブロック等の布基礎にて用地境界線を明確にすること。
- (注3) 丈量寸法に合わせて、コンクリート杭又は境界金属プレートを設置すること。
- (注4) アスファルト舗装又はコンクリート舗装を行い、表面排水については、有効に排水できるような処置を講ずること。
- (注5) 用地内への出入口として門扉を設け、本市指定の鍵により、施錠すること。

5 検査

(1) 検査の時期と方法

(ア) 下水道施設の検査については、路盤完成後に実施するものとする。

(イ) 検査の方法は、市職員による現地での測量によるものとする。
ただし、取付管については測量の対象としない。

(ウ) 検査は、寄付申込書及び竣工図書の提出をもって完了とする。

(2) 竣工図書

竣工図書の作成にあたっては、市職員による検査で記録した測量結果をもとに作成する。
竣工図書は下記の図面を提出すること。

図面等の名称	標準縮尺	備考
排水施設平面図	1:500程度	
排水施設縦断図	縦1:100 横1:500	
排水施設横断図	1:100程度	人孔部のみ作成
構造図	1:50~100	特殊構造物のみ作成

(ア) 排水施設平面図作成例

①人孔

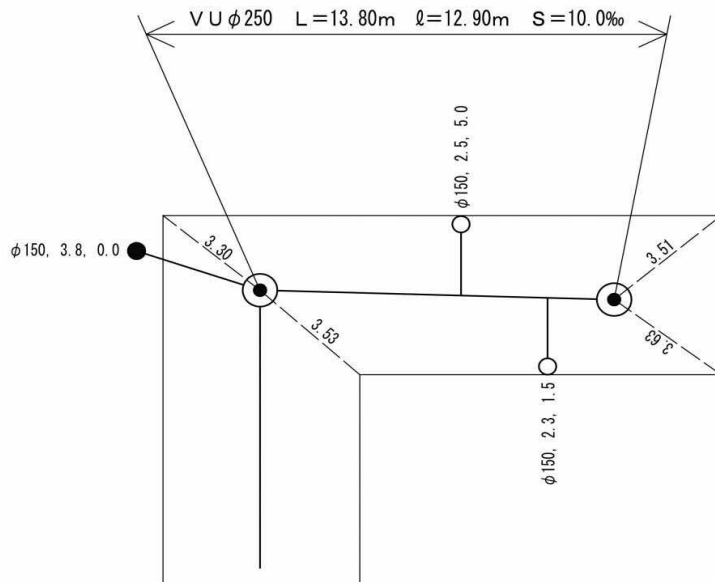
最寄りの不動点より鉄蓋中心までの距離を2点以上記載すること。

②本管

人孔間で旗揚げし、管種・管径・施工延長・管路延長・勾配を記載する。

③公共樹・取付管

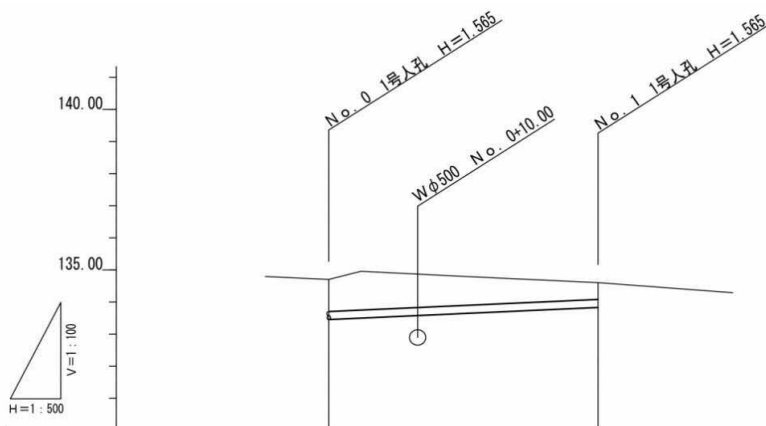
公共樹付近に取付管管径・取付管延長(樹中心から本管中心までの距離)・上流側人孔鉄蓋中心より取付管中心までの追加距離を記載すること。



凡 例	
	0号マンホール (内径75cm円形)
	1号マンホール (内径90cm円形)
	2号マンホール (内径120cm円形)
	3号マンホール (内径150cm円形)
	4号マンホール (内径180cm円形)
	00号マンホール (内径60cm円形)
	だ円1号マンホール (内径60×90cmだ円形)
	矩形渠用マンホール
	特殊マンホール
	副管付きマンホール
	1号合併樹 (内径35cm円形)
	2号合併樹 (内径50cm円形)
	1号汚水樹 (内径35cm円形)
	2号汚水樹 (内径50cm円形)
	雨水樹
	塩ビ樹

(イ) 排水施設縦断面図作成例

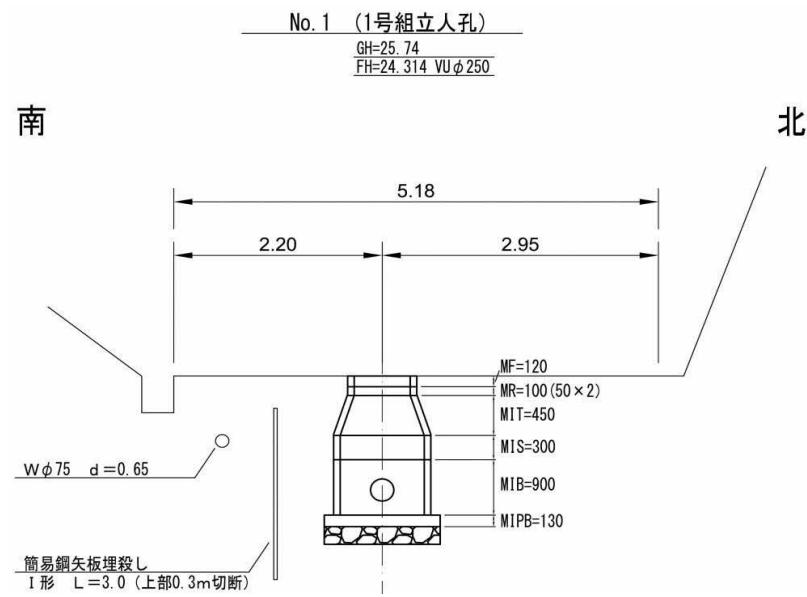
流量・流速・管径・人孔間距離・管路延長・勾配・土被り・地盤高・管底高・追加距離・測点について記載すること。



流 速		0.159	
流 量		1.268	
管 径		V U φ250	
人孔間距離		26.60	
延 長		25.30	
計画管勾配		35.60‰	
土 被 り	1.00		1.00
地盤高	145.415		146.383
管 底 高	144.415		145.383
追加距離	0.00		26.60
測 点	No. 0		No. 1

(ウ) 排水施設横断面作成例

道路幅・人孔鉄蓋中心より路肩までの距離を記載すること。



6 流量計算例

分流雨水の流量計算例

ステップ① 10年確率降雨強度の算出

$$\text{降雨強度式: } I = \frac{5481}{t+40.76}$$

I: 流達時間内の平均降雨強度 (mm/hr)

t: 流達時間(分) $t = t_1 + t_2$ (0.5分単位)

t₁: 流入時間(10分)

$$t_2: \text{流下時間(分)} t_2 = \frac{L}{60 \times V}$$

L: マンホール間最長延長(m)

V: 管渠内平均流速(合流式 1.2m/s・分流式雨水 1.8m/s)

(分流地域、枝線、L=15m の場合の計算例)

$$t_2 = \frac{15}{60 \times 1.8} = 0.1$$

$$t = 10 + 0.1 = 10.1 \approx 10(\text{分})$$

$$I = \frac{5481}{10+40.76} = 107.98(\text{mm/hr}) \quad \leftarrow \text{これが降雨強度}$$

ステップ② 計画流出量の算出 (計画地からどのくらい雨水が流出されるか計算)

$$\text{計画雨水量(合理式): } Q_1 = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

Q₁: 最大計画雨水流出量(m³/s)

C: 流出係数(計画区域 0.60 区域外流入 0.30)

I: 降雨強度(mm/hr)

A: 排水面積(ha)

(分流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha の場合)

$$Q_1 = \frac{1}{360} \times 0.6 \times 107.98 \times 0.30 = 0.054(\text{m}^3/\text{s})$$

ステップ③ 雨水管路設計流量の算出（どの管径、管種、勾配が必要か計算）

流速公式： $Q = A \times V$

$$\text{クッター式： } V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{I}) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{RI}$$

Q: 流量(m³/s)

A: 流水の断面積(m) (円形管の場合は満管)

V: 流速(m/s)

n: 粗度係数(VU:0.01・HP 他:0.013)

R: 径深(m) $R = \frac{A}{P}$

P: 流水の潤辺長(m)

I: 勾配

(VUφ250、I=5.0‰の場合)

$$R = \frac{251.4 \times 251.4 \times \pi \div 4}{251.4 \times \pi} \times \frac{1000}{1000^2} = 0.063$$

$$V = \frac{23 + \frac{1}{0.01} + \frac{0.00155}{0.005}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{0.005}) \times \frac{0.01}{\sqrt{0.063}}} \times \sqrt{0.063 \times 0.005} = 1.13(\text{m/s})$$

$$Q = (251.4 \times 251.4 \times \pi \div 4 \div 1000^2) \times 1.13 = 0.056(\text{m}^3/\text{s})$$

ステップ④ 流入量と設計流量の比較

(分流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha、雨水管 φ250 の場合)

$$Q = 0.056 > Q1 = 0.054$$

から設計管路は、計画雨水量を安全に流下できる。

分流汚水の流量計算例

ステップ① 計画汚水量の算出(計画地からどのくらい汚水が排出されるか計算)

計画汚水量:Q2

$$= \text{計画人口(人)} \times \text{計画時間最大汚水量(L/人・日)} \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000} \times \text{余裕率}$$

Q2: 計画汚水流出量(m³/s)

Y: 余裕率(φ600以下は2.0)

※ 計画最大汚水量:680(L/人・日)←事業計画より引用しているので決まった数値

※ その他の用途は想定される計画水量を勘案して算出する

※ 住宅の場合の計画人口は4人/戸を標準とする

(分流地域、戸建て住宅10戸の場合)

$$Q2 = (10 \text{戸} \times 4 \text{人}) \times 680 \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000} \times 2 = 0.00063 \text{ (m}^3/\text{s)}$$

ステップ② 汚水管路設計流量の算出 (どの管径、管種、勾配が必要か計算)

流速公式: $Q = A \times V$

$$\text{クッター式: } V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{f}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{f}) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{RI}$$

Q: 流量(m³/s)

A: 流水の断面積(m²)(円形管の場合は満管)

V: 流速(m/s)

n: 粗度係数(VU:0.01・HP 他:0.013)

R: 径深(m) $R = \frac{A}{P}$

P: 流水の潤辺長(m)

f: 勾配

(VUφ200、I=5.0%の場合)

$$R = \frac{200 \times 200 \times \pi \div 4}{200 \times \pi} \times \frac{1000}{1000^2} = 0.051$$

$$V = \frac{23 + \frac{1}{0.01} + \frac{0.00155}{0.005}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{0.005}) \times \frac{0.01}{\sqrt{0.051}}} \times \sqrt{0.051 \times 0.005} = 0.969(\text{m/s})$$

$$Q = (200 \times 200 \times \pi \div 4 \div 1000^2) \times 0.969 = 0.031(\text{m}^3/\text{s})$$

ステップ④ 流入量と設計流量の比較

(分流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha、雨水管 φ250 の場合)

$$Q = 0.00063 > Q1 = 0.031$$

から設計管路は、計画汚水量を安全に流下できる。

(合流地域)

(合流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha、合流管 φ250 の場合)

$$Q3 = Q1 + Q2 = 0.054 + 0.00054 = 0.0545(\text{m}^3/\text{s})$$

$$Q = 0.056 > Q3 = 0.0545$$

から設計管路は、計画流出量を安全に流下できる。

合流区域の流量計算例

合流区域の流量計算では、雨水計画流出量と汚水計画流出量を合計したものを、管路設計流量と比較することで算出します。

ステップ① 10年確率降雨強度の算出

$$\text{降雨強度式: } I = \frac{5481}{t+40.76}$$

- I: 流達時間内の平均降雨強度 (mm/hr)
t: 流達時間(分) $t=t_1+t_2$ (0.5分単位)
t₁: 流入時間(10分)

$$t_2: \text{流下時間(分)} t_2 = \frac{L}{60 \times V}$$

- L: マンホール間最長延長(m)
V: 管渠内平均流速(合流式 1.2m/s・分流式雨水 1.8m/s)

(分流地域、枝線、L=15m の場合の計算例)

$$t_2 = \frac{15}{60 \times 1.8} = 0.1$$

$$t = 10 + 0.1 = 10.1 \approx 10(\text{分})$$

$$I = \frac{5481}{10+40.76} = 107.98(\text{mm/hr}) \quad \leftarrow \text{これが降雨強度}$$

ステップ② 計画流出量の算出 (計画地からどのくらい雨水が流出されるか計算)

$$\text{計画雨水量(合理式): } Q_1 = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

- Q₁: 最大計画雨水流出量(m³/s)
C: 流出係数(計画区域 0.60 区域外流入 0.30)
I: 降雨強度(mm/hr)
A: 排水面積(ha)

(分流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha の場合)

$$Q_1 = \frac{1}{360} \times 0.6 \times 107.98 \times 0.30 = 0.054(\text{m}^3/\text{s})$$

ステップ③ 計画汚水量の算出(計画地からどのくらい汚水が排出されるか計算)

計画汚水量:Q2

$$= \text{計画人口(人)} \times \text{計画時間最大汚水量(L/人・日)} \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000} \times \text{余裕率}$$

Q2: 計画汚水流出量(m³/s)

Y: 余裕率(φ600以下は2.0)

※ 計画最大汚水量:680(L/人・日)←事業計画より引用しているので決まった数値

※ その他の用途は想定される計画水量を勘案して算出する

※ 住宅の場合の計画人口は4人/戸を標準とする

(分流地域、戸建て住宅10戸の場合)

$$Q2 = (10 \text{戸} \times 4 \text{人}) \times 680 \times \frac{1}{24 \times 3600 \times 1000} \times 2 = 0.00063 \text{ (m}^3/\text{s)}$$

ステップ④ 計画雨水量と計画汚水量を合わせる

$$\text{計画流出水量} = Q1 + Q2 = 0.054 \text{ (m}^3/\text{s)} + 0.00063 \text{ (m}^3/\text{s)} = 0.05463 \text{ (m}^3/\text{s)}$$

ステップ⑤ 合流管路設計流量の算出(どの管径、管種、勾配が必要か計算)

流速公式: $Q = A \times V$

$$\text{クッター式: } V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{I}) \times \frac{n}{\sqrt{R}}} \times \sqrt{RI}$$

Q: 流量(m³/s)

A: 流水の断面積(m²)(円形管の場合は満管)

V: 流速(m/s)

n: 粗度係数(VU:0.01・HP他:0.013)

R: 径深(m) $R = \frac{A}{P}$

P: 流水の潤辺長(m)

I: 勾配

(VUφ250、I=5.0%の場合)

$$R = \frac{251.4 \times 251.4 \times \pi \div 4}{251.4 \times \pi} \times \frac{1000}{1000^2} = 0.063$$

$$V = \frac{23 + \frac{1}{0.01} + \frac{0.00155}{0.005}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{0.005}) \times \frac{0.01}{\sqrt{0.063}}} \times \sqrt{0.063 \times 0.005} = 1.13(\text{m/s})$$

$$Q = (251.4 \times 251.4 \times \pi \div 4 \div 1000^2) \times 1.13 = 0.056(\text{m}^3/\text{s})$$

ステップ⑥ 流入量と設計流量の比較

(合流地域、枝線、L=15m、A=0.30ha、合流管 φ250 の場合)

$$Q_3 = Q_1 + Q_2 = 0.054 + 0.00063 = 0.05463(\text{m}^3/\text{s})$$

$$Q = 0.056(\text{m}^3/\text{s}) > Q_3 = 0.05463(\text{m}^3/\text{s})$$

から設計管路は、計画流出量を安全に流下できる。

施行基準第6 公 園

1 公園の設置基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 1辺以上が公道に接していること。
- (2) 原則として高圧送電線下に設置しないこと。
- (3) 設置内容については次の表のとおりとする。

開 発 区 域 の 面 積	設 置 内 容
0.3ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	100平方メートル以上
5.0ヘクタール以上 20ヘクタール未満	1,000平方メートル以上 1箇所、 その他300平方メートル以上
20ヘクタール以上	1,000平方メートル以上、2箇所、 その他300平方メートル以上

2 公園施設の設置基準は、次の表のとおりとする。

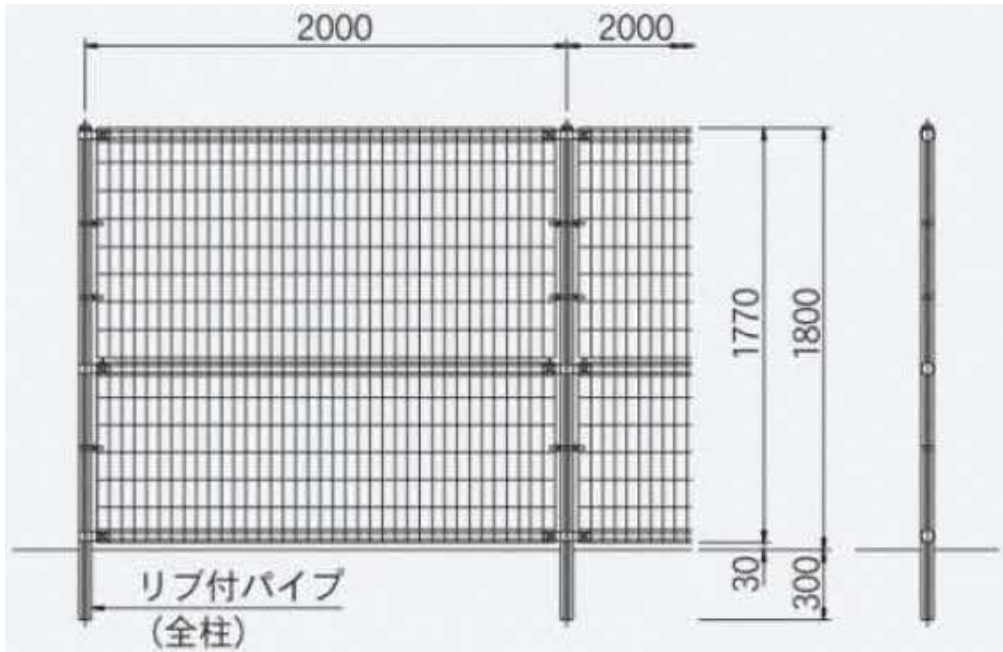
公園施設		公園面積		1,000平方 メートル以上
		300平方メー トル未 満	300平方メー トル 以上1,000平方 メー トル未 満	
遊 戯 施 設	すべり台・ブランコ・鉄棒・ ジャングルジム・スイング 遊具等	協議により 左欄の中か ら1基以上	協議により 左欄の中か ら3基以上	別途協議
休 養 施 設	ベンチ	1～2(設置数 について別 途協議)	3～5(設置数 について別 途協議)	
	パーゴラ・あずまや・野外 卓上等	-	別途協議	
管 理 施 設	照明灯(LED灯)	別途協議	別途協議	
	散水栓	-	別途協議	
	車止め・排水設備・フェン ス・くずかご等	別途協議		
緑 地	植栽・植樹ます	公園面積の20パーセント以上の面積と し、樹種等、詳細について別途協議す ること。		
そ の 他	園名板	1基以上 (設置数量については別途協議)		
備 考	500平方メートル以上の公園については、別途協議をすること。 その他、市長が必要と認める施設については、別途協議をすること。			

3 公園の構造は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 公園敷地内の防草対策(改良土など)を計画し、協議を行うこと。
- (2) 500平方メートル以上の公園については出入口を2以上とすること。
- (3) 公園施設の設置基準(上表)に定める遊具等が有効に配置できるよう、できる限り正方形、長方形等とすること。
- (4) 敷地の周囲には、生垣、外周フェンス等を設置し、利用者の安全を確保すること。
- (5) 雨水等の排水施設を設けること。
- (6) 敷地境界には、区画を明確にするため、境界標を設置すること。
- (7) 開発区域に隣接して近隣公園等がある場合の公園設置については、別途協議すること。
- (8) 公園の地下に雨水貯留施設等の設置を行う場合は、別途協議をすること。
- (9) 大阪府福祉のまちづくり条例第4条に基づき、すべての人が安全かつ容易に利用することができるよう整備に努めること。

4 外周フェンス、園名版、車止めの標準構造を下記に掲載する。

(1) 外周フェンス



(仕様)

主柱(mm): $\phi 50.8 \times 2.3 \times 2102$ (リブ付きパイプ) 埋込300

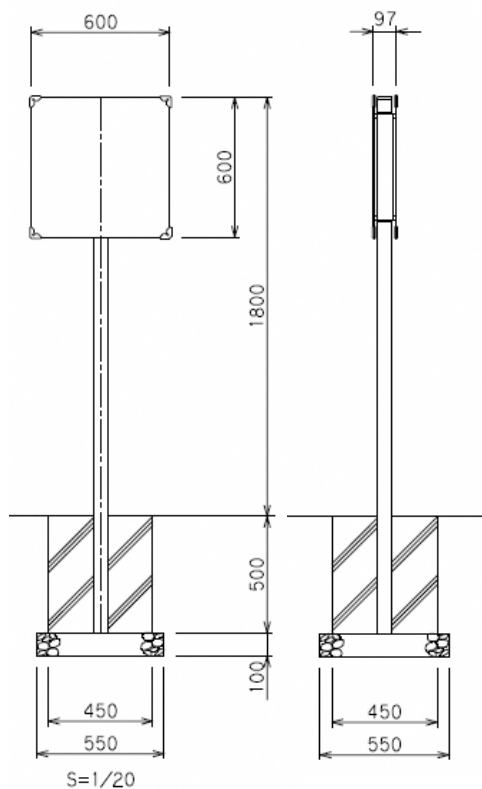
単位質量(kg/m): 10.8

※ 基礎寸法: $180 \times 180 \times 450$

(基礎寸法について、地耐力 98KN/m^2 (長期)の場合のコンクリート打ちの寸法)

※ 現場状況等により本仕様によることが出来ない場合は、公園管理者との協議により構造を決定すること。

(2) 園名版



(仕様)

支柱: アルミ押出型材、アルマイト仕上げ(シルバー)

表示面(両面): アルミ複合板(ホワイト)にシルク印刷とする。

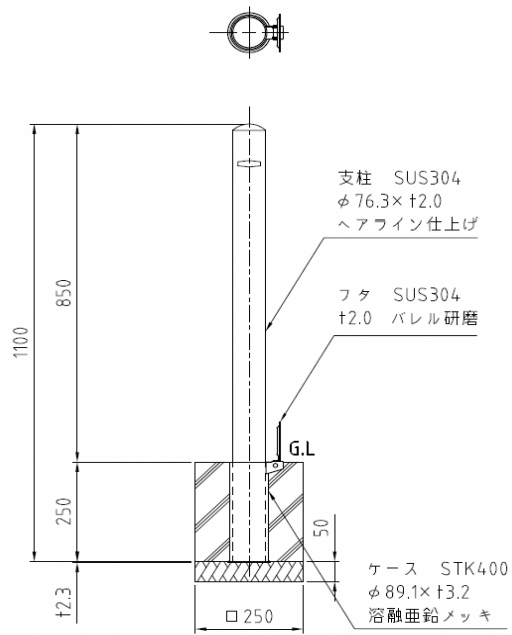
上記によらない場合は、公園管理者と協議を行うこと。

※ 基準風速 $V_0 = 34\text{m/秒}$

※ 長期地耐力 50KN/m^2

※ 現場状況等により本仕様によることが出来ない場合は、公園管理者との協議により構造を決定すること。

(3) 車止め



※現場状況等により本仕様によることが出来ない場合は、公園管理者との協議により構造を決定すること。
※公園管理者の指定南京錠により、盗難防止措置を施すこと。

施行基準第7 交通安全施設

- 1 開発者は、道路等との高低差が80センチメートルを超える場合は、防護柵設置要綱(日本道路協会)に基づきガードレール等の設置について市長と協議の上、施工すること。
- 2 開発者は、見通しの悪い交差点及び道路の屈曲部に道路反射鏡を設置するものとし、鏡面数及び構造等について市長と協議の上、施工すること。
- 3 道路標識、信号機、横断歩道等の設置については、警察署担当部局と協議するものとする。

施行基準第8

占用許可及び占有物件

- 1 占用許可及び占有物件の位置の基準については、次の各号に定めるとおりとする。
 - (1) 開発事業により、既存の電柱、照明灯等の道路占用物件の移設の必要がある場合は、開発者の責任と負担において行うこと。
 - (2) 新設道路内に水道、ガス、電気、電話等の占用物件がある場合には、事前にその管理者と協議をすること。
 - (3) 市道敷き及びこれに準ずる道路敷等を占用又は掘削しようとするときは、市長の定める手続きを行うこと。
 - (4) 地下埋設物件等については、道路法施行令(昭和27年政令第479号)第10条及び第12条から第12条の4までに定める基準によるものとし、一般車両の重量に耐え得る箇所に設置すること。
 - ア 流出抑制施設の土被りは、1.2メートル以上確保するものとし、浅層埋設は道路管理者と協議をすること。
 - イ 地下埋設管路については、有効な道路の維持管理の観点から、ガス管は北側又は西側、水道管は南側又は東側に配管するよう設計をすること。
 - ウ 配管工事の施工については、関係者と工事工程等を含め十分協議をすること。
 - (5) 電柱の位置については、次に定めるところによる。
 - ア 道路の片側に設置し、共架とすること。
 - イ 電柱の位置は、すみ切り部分から5メートル以上離すこと。上記によることが出来ない場合は、道路管理者と協議をすること。
 - (6) 歩道の整備、切下げ、車両出入口等については、道路管理者と協議をすること。

施行基準第9 集 会 施 設

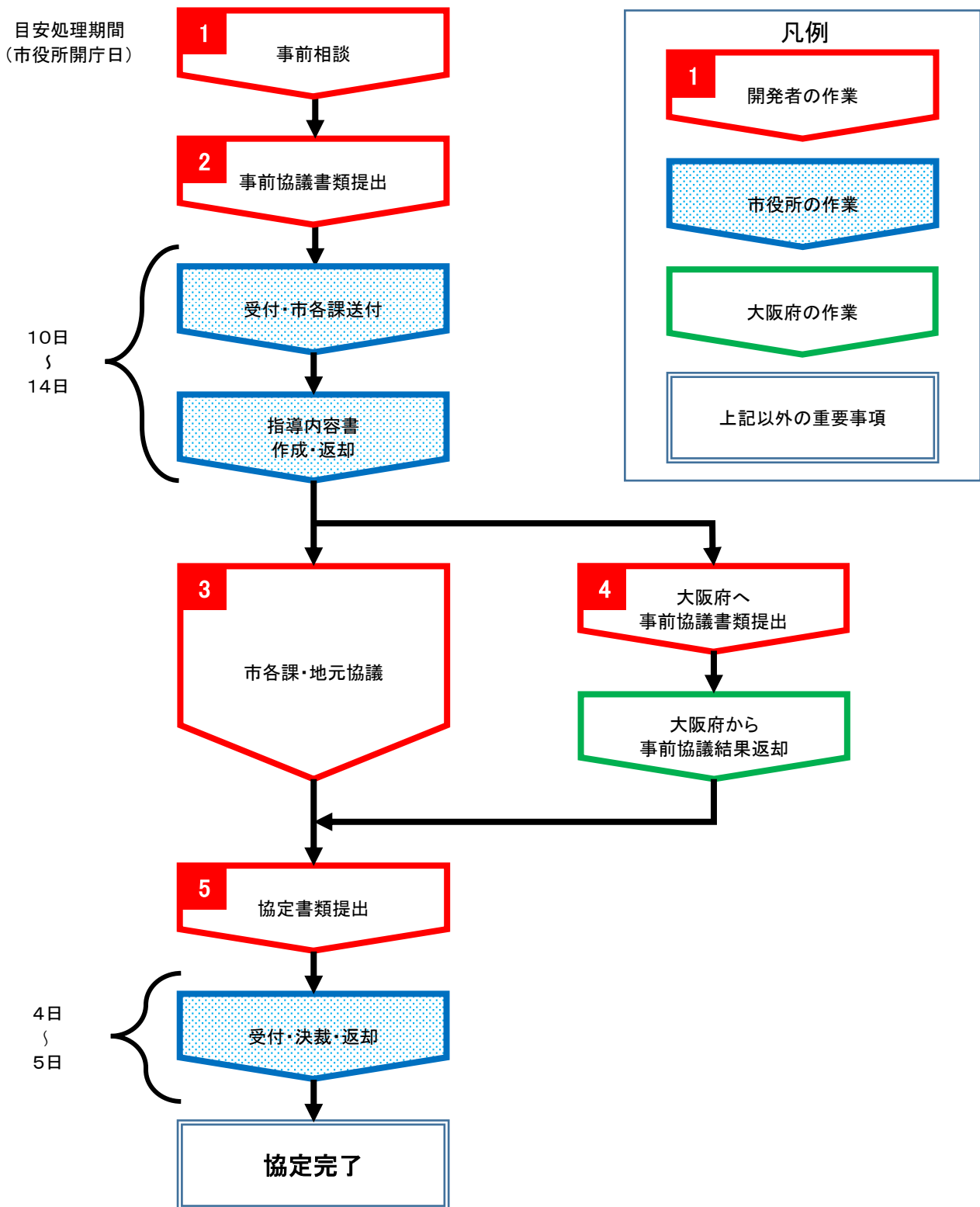
1 計画住戸数に応じて、集会施設の床面積は次の表のとおりとする。

計 画 住 戸 数	床 面 積
100戸以上200戸未満	80平方メートル以上
200戸以上300戸未満	120平方メートル以上
300戸以上	別 途 協 議

四條畷市開発指導要綱フロー図

四條畷市開発指導要綱フロー図

①事前協議(市街化区域)



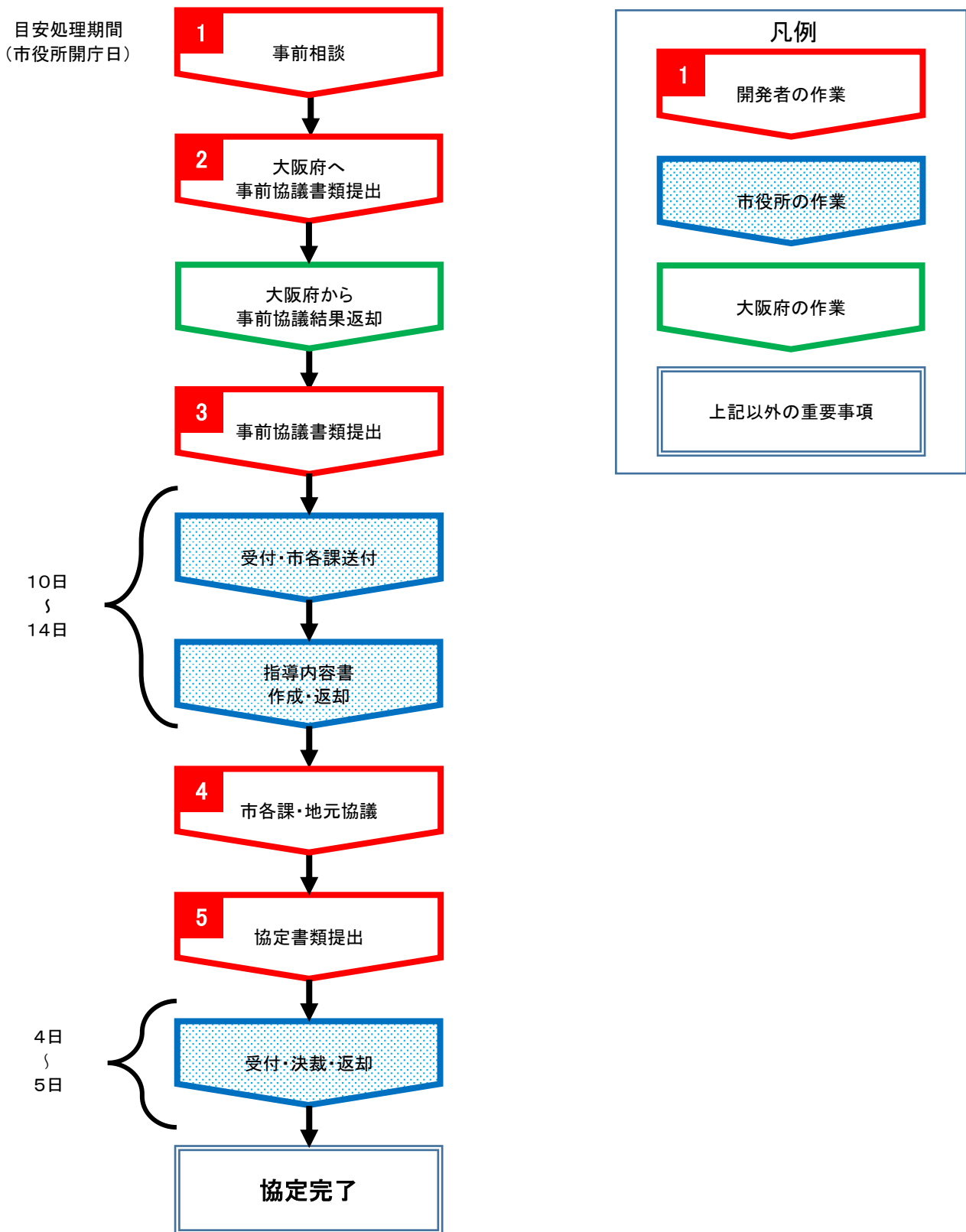
注1) 返却までの日数は、決裁等の状況により延びる事が有ります。

注2) 消防本部及び水道事業については、個別で別途協議となります。詳細については、以下にお尋ねください。

大東四條畷消防本部 警防課(TEL:072-875-0119) 大阪広域水道企業団四條畷水道センター(TEL:072-876-6221)

四條畷市開発指導要綱フロー図

②事前協議(市街化調整区域)



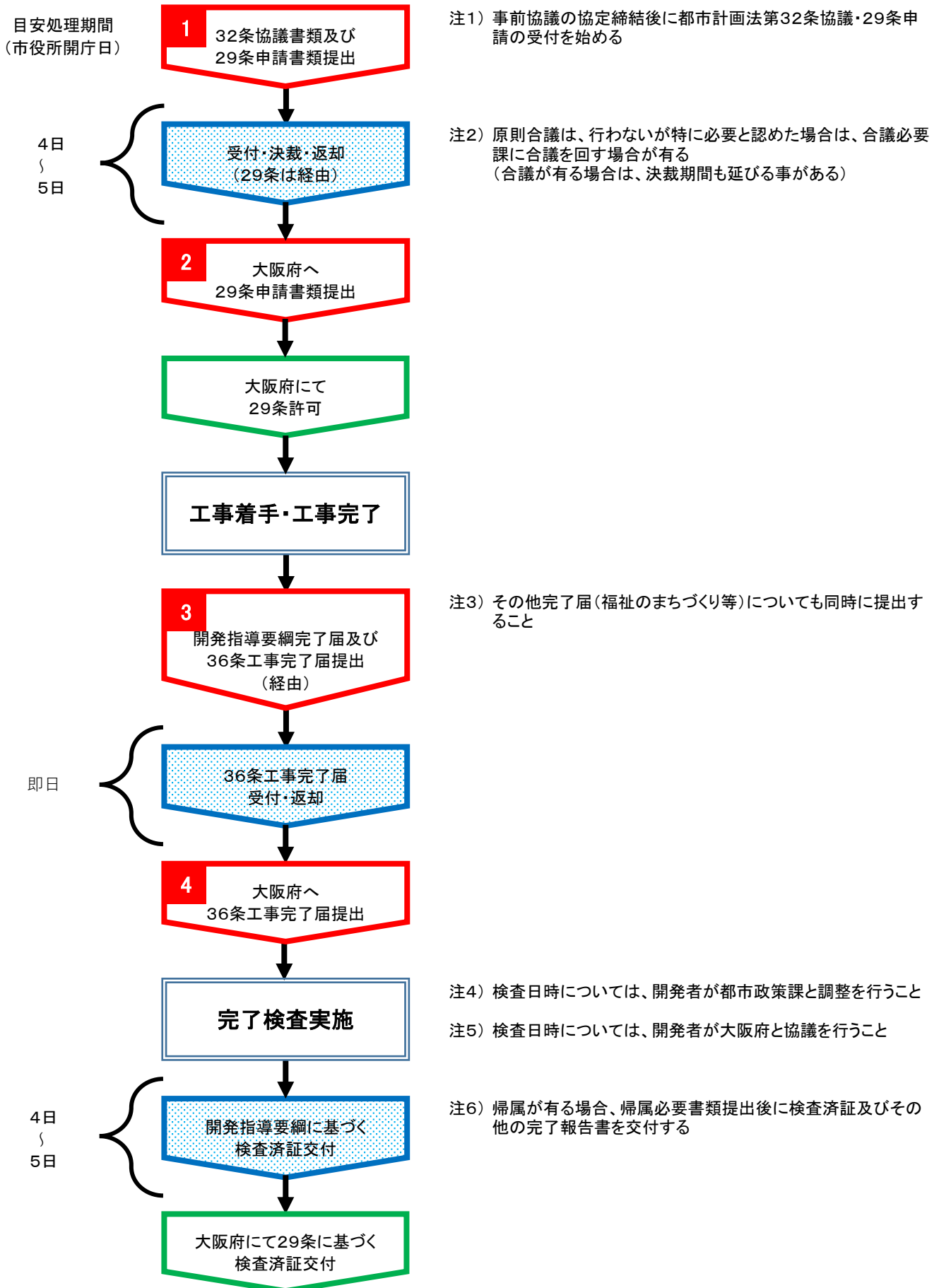
注1) 返却までの日数は、決裁等の状況により延びる事が有ります。

注2) 消防本部及び水道事業については、個別で別途協議となります。詳細については、以下にお尋ねください。

大東四條畷消防本部 警防課(TEL:072-875-0119) 大阪広域水道企業団四條畷水道センター(TEL:072-876-6221)

四條畷市開発指導要綱フロー図

③都市計画法第32条協議・29条申請



四條畷市開発指導要綱フロー図

④位置指定道路申請

目安処理期間
(市役所開庁日)

4日
～
5日

4日
～
5日

工事着手・工事完了

1 位置指定
申請書類提出

受付・決裁・返却
(経由)

2 大阪府へ位置指定
申請書類提出

3 開発指導要綱
完了届提出

完了検査実施

開発指導要綱に基づく
検査済証交付

大阪府にて位置指定
検査済証交付

注1) 事前協議の協定締結後に位置指定道路築造工事を始めること

注2) 経由審査期間及び決裁期間を、十分考慮し申請すること

注3) 原則合議は、行わないが特に必要と認められた場合は、合議必要課に合議を回す場合がある
(合議がある場合は、決裁期間も延びる事がある)

注4) 検査日時については、開発者が都市政策課と調整を行う

注5) 検査日時については、開発者が大阪府と協議を行う

注6) 寄附がある場合、寄附必要書類提出後に検査済証を交付する

提 出 書 類 一 覽

◆事前協議提出書類一覧

◎正本 1 部、副本 15 部の計 16 部を提出すること。

項	図書の名称	備考
1	事前協議書表紙	開発指導要綱のみの事前協議(開発不要)の場合は、四條畷市長あてとすること。 それ以外の場合は、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室長あてとすること。
2	事前協議提出書類チェックリスト	
3	委任状(委任の場合)	申請者及び代理人印押印のこと。
4	付近見取り図【位置図】	
5	現況図	
6	土地利用計画図	
7	造成計画平面図	盛土：赤色、切土：黄色で着色すること。
8	造成計画断面図	盛土：赤色、切土：黄色で着色すること。
9	排水施設計画平面図	
10	給水施設計画平面図	
11	予定建築物の平面図・立面図	戸建等の開発等予定建築物が不明確なものは除く。
12	求積図	敷地面積・建築面積・各床面積等のもの。
13	公図	
14	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの	

※市街化調整区域の事前協議の場合は、大阪府からとなるため、大阪府受付の表紙及び大阪府の指導内容を添付すること。

◆協定書提出書類一覧

◎正本 1 部、副本 1 部の計 2 部を提出すること。

項	図書の名称	備考
1	協定書【様式第 2 号】	正副共に申請者朱肉で押印。
2	協定書提出書類チェックリスト	
3	委任状(委任の場合)	申請者及び代理人印押印のこと。
4	協議位置図	
5	事前協議書表紙・大阪府指導内容（または開発不要証明写し）・市指導内容	四條畷市開発指導要綱のみの協議の場合は、開発不要証明の写しを添付のこと。
6	協議結果書【様式第 9 号】	市役所内各課との協議・提出図面及び協議図面があれば添付すること。 市の意見の順番になるよう並べること。
7	周知措置結果報告書【様式第 4 号】	
8	周知措置結果報告書(中高層建築物)【様式第 5 号】	中高層建築物(高さ 10mを超える建築物)の場合はこちらの周知措置結果報告書を添付すること。
9	地元代表者への周知及び意見【別紙 2】	
10	地元水利代表者への周知及び意見【別紙 3】	
11	周知範囲位置図	報告書の番号を記入すること。
12	周辺住民への周知【別紙 1】	配布書類があれば添付すること。
13	開発行為に係る消防活動対策上の意見書	大東四條畷消防本部と協議した意見書を添付のこと。
14	都市計画法第 3 2 条等の規定に基づく意見書	大阪広域水道企業団と協議した意見書を添付のこと。
15	従前の公共施設一覧表	各課ごとに添付すること。 公共施設は、設計図等に根拠を明記しておくこと。
16	新たに設置される公共施設一覧表	各課ごとに添付すること。 公共施設は、設計図等に根拠を明記しておくこと。
17	関係課と協議済となる最終の事業内容図面一式	
18	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの	

※都市計画法第 32 条に記載する公共施設がある課については、14・15 を添付すること。

※15・16 の一覧表及び図面の作成については、関係各課間の調整を十分行うこと。

◆都市計画法第 32 条協議書提出書類一覧

◎正本 1 部、副本 1 部の計 2 部を提出すること。

項	図書の名称	備考
1	32 条協議申請書	正副共に申請者朱肉で押印。
2	都市計画法第 32 条協議書提出書類チェックリスト	
3	委任状(委任の場合)	申請者及び代理者印押印のこと【正副共に朱肉で押印】。 32 条の委任状を作成すること。
4	協議位置図	
5	開発区域に含まれる区域の一覧表	
6	設計説明書	
7	従前の公共施設一覧表	32 条協議用の一覧表を添付すること。 公共施設は、設計図等に根拠を明記しておくこと。
8	新たに設置される公共施設一覧表	32 条協議用の一覧表を添付すること。 公共施設は、設計図等に根拠を明記しておくこと。
9	申請者印鑑登録証明書 【法人の場合は資格証明書も】	受付日より 3 か月以内のもの。 【原本添付のこと】
10	土地権利者の同意書	原本添付のこと。
11	その他権利者の同意書	抵当権者・地役権等【原本添付のこと】
12	同意者の印鑑登録証明書	受付日より 3 か月以内のもの。 【原本添付のこと】
13	土地登記簿謄本	受付日より 3 か月以内のもの。 【原本添付のこと】
14	地籍図	転写場所年月日及び氏名押印。
15	開発区域位置図(1/10,000) 開発区域区分図(1/2,500)	
16	現況図	
17	土地利用計画図	開発区域を朱線、接続道路名・幅員を記入すること。
18	造成計画平面図・造成計画断面図	盛土：赤色、切土：黄色で着色すること。
19	開発区域求積図	求積は、筆及び区分ごとに求積を行う。
20	公共施設求積図	求積は、筆及び区分ごとに求積を行う。
21	排水計画平面図・排水計画縦断図 排水施設構造図・流末施設構造図	

22	給水計画平面図	
23	道路計画縦断図・道路計画横断図 道路施設構造図	
24	擁壁構造図	擁壁を設ける場合。
25	緑化計画図	緑化計画がある場合。
26	公園施設計画図	公園を設置する場合。
27	水理計算書	
28	工事工程表	
29	事前協議書の写し	
30	協定書の写し	
31	前各項に掲げるもののほか、市長が 必要と認めるもの	

※全図面設計者印を押印すること。

※32条と29条の同時受付は可能であるが、委任状は別々に作成すること。

※32条と29条の申請書類は別々に作成すること。

※29条必要書類については、許可権者が大阪府であるため、大阪府に確認のこと。

◆登記提出書類一覧

項	図書の名称	備考	必要部数
1	位置図		1
2	登記提出書類チェックリスト		1
3	登記原因証明情報	・日付は空白で実印押印のこと。	2
4	登記承諾書	・日付は空白で実印押印のこと。	2
5	印鑑登録証明書・資格証明書	・3ヶ月以内に発行されたもの。	1
6	地籍図	・分筆後で法務局備え付けの図の写し。	1
7	土地分筆測量図	・帰属土地は、原則分筆時残地として分筆しないこと。 ・道路、公園等は原則それぞれ合筆すること。	1
8	土地登記簿謄本	・分筆後のもので3か月以内に発行されたもの。 ・所有権以外の権利を抹消後のもの。	1
9	寄付申込書	・実印押印のこと。	2
10	土地利用計画図		1
11	境界プレート設置配置図	・境界プレート写真の通し番号を図に表示すること。	2
12	境界プレート設置写真	・写真にプレート通し番号を入れること。	2
13	工事完了写真	・帰属する土地の全景を撮影したもの。	3

◆工事完了届提出書類一覧

項	図書の名称	備考	必要部数
1	工事完了届出書【様式第6号】		2
2	工事完了届出書提出書類チェックリスト		2
3	委任状(委任の場合)	申請者及び代理人印押印のこと。	2
4	付近見取り図【位置図】		2
5	土地利用計画図		2
6	造成計画平面・断面図		2
7	排水計画図		2
8	協定書の写し		2
9	公図の写し	分筆がある場合は分筆登記後の写しとすること	2
10	駐輪・駐車場台数		2
11	緑化計画図	緑化計画がある場合。	2
12	公園施設計画図	公園を設置する場合。	2
13	道路計画図		2
14	工事完了写真	工事完了後の全景写真	2
15	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの		2

様 式

大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築指導室長 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
- 宅地造成及び特定盛土等規制法
 - 第12条第1項又は第30条第1項の規定による工事許可
 - 宅地造成又は特定盛土等
 - 土石の堆積
- 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□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	(担当者氏名) TEL										
開発等の区域の面積	m ² (うち盛土等の土地の面積)			m ²			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			予定建築物の延べ面積			m ²				
用途地域	1種低専・2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・工専・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	
開発等の区域が接続する施設	道路種類	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			
	名称	(幅員 m)						汚水排水先			
開発等の区域に含まれる施設	里道 有・無	水路 有・無	都市計画施設 (道路、公園等)		(名称)						
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	建築物等有る場合		用途						
	有・無	有・無	合		延べ面積	80m ² 以上・80m ² 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なります。)
- ・市街化調整区域については、市町村に先立ち、大阪府から事前協議を申し出て下さい。
- ・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になりますので、大切に保管してください。

現場調査	年 月 日	市町村受付	大阪府受付
有効期限	返却年月日 (年 月 日) から (1年 ・ 6ヶ月)	受付年月日	受付年月日
備考			

(様式第2号)

協 定 書

四條畷市開発指導要綱第6条の規定により、四條畷市長(以下「甲」という。)と
開発者 (以下「乙」という。)との
間において、開発区域である四條畷市
における開発事業(令和 年 月 日受付、事前協議第 号)に関し、協議が成
立したので、次のとおり協定を締結する。

第1条 乙は、開発事業に関する甲との協議事項を遵守するとともに、四條畷市開発指
導要綱及び施行基準並びに関係法令及び関係条例に基づき、開発事業を行うもの
とする。

第2条 開発事業に関して紛争が生じた場合は、乙が一切の責任をもって処理するもの
とする。

第3条 本協定書に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙が協議の上、定
めるものとする。

この協定の締結を証するために、本協定書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、
1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 四條畷市中野本町1番1号

氏名 四條畷市長

乙 住所

氏名

(様式第 3 号)

開 発 事 業 廃 止 届 出 書

年 月 日

四 條 畷 市 長 あて

開発者 住所

氏名

印

開発事業を廃止しましたので、四條畷市開発指導要綱第 8 条の規定により届け
出ます。

事業廃止年月日	年 月 日
事前協議受付日	年 月 日
事前協議番号	第 号
開発区域の名称	四條畷市
代理人住所氏名	
廃止理由	

(様式第4号)

周知措置結果報告書

令和 年 月 日

四 條 躰 市 長 あ て

開発者 住所

氏名

印

四條躰市

における開発事業に関して、周辺住民、地元代表者及び地元水利代表者に対して別紙のとおり周知措置を行いましたので、四條躰市開発指導要綱第10条第3項の規定により、その結果を報告します。

なお、この報告書の記載事項は、事実と相違ありません。

注) 周知範囲については、住宅地図等に番号を入れ質疑応答報告書と整合を図ること。

周知措置結果報告書（中高層建築物）

令和 年 月 日

四 條 躰 市 長 あ て

開発者 住所

氏名

印

四條躰市

における開発事業に関して、周辺住民、地元代表者及び地元水利代表者に対して別紙のとおり周知措置を行いましたので、四條躰市開発指導要綱第19条第2項の規定により、その結果を報告します。

周辺住民への周知については、四條躰市開発指導要綱第19条第2項の規定により、開発区域の境界線から中高層建築物の高さのおおむね2倍の範囲内にある土地及び建築物の所有者及び占有者に対して別紙のとおり説明を行いましたので、その結果を報告します。

なお、この報告書の記載事項は、事実と相違ありません。

注) 周知範囲については、住宅地図等に高さの2倍の範囲と番号を入れ質疑応答報告書と整合を図ること。

(様式第6号)

工事完了届出書

令和 年 月 日

四條畷市長 へ

開発者 住所

氏名

公共施設・公益施設の設置工事が完了しましたので、四條畷市開発指導要綱第40条

第2項の規定により、届出します。

工事完了年月日	令和 年 月 日		
事前協議受付日	令和 年 月 日	事前協議番号	事前協議第 号
開発区域 の名称	事前協議時		
	完了時		
工事を完了した 施設の種類			
代理者住所氏名			
事前協議受付年月日	※ 令和 年 月 日	事前協議受付番号	※ 第 号
検査年月日	※ 年 月 日		
検査済証年月日	※ 令和 年 月 日	検査済証番号	※ 第 号
関係申請書 受付年月日及び番号	※ 32条協議書 年 月 日 第 号 29条許可書 年 月 日 第 号 位置指定申請書 年 月 日 第 号 建築確認申請書 年 月 日 第 号		

注)※のある欄は記入しないでください。

(様式第8号)

令和 年 月 日

四 條 畷 市 長 あ て

申込者 住所

氏名

実印

水 路 敷 寄 付 申 込 書

下記のとおり、水路敷を寄付いたします。

記

1. 所在、地番、地目及び地積

2. 申込理由

3. 連絡先

(様式第8号)

令和 年 月 日

四 條 畷 市 長 あ て

申込者 住所

氏名

実印

道 路 敷 寄 付 申 込 書

下記のとおり、道路敷を寄付いたします。

記

1. 所在、地番、地目及び地積

2. 申込理由

3. 連絡先

(様式第8号)

令和 年 月 日

四 條 畷 市 長 あて

住所	
申込者	
氏名	実印

公 園 用 地 寄 付 申 込 書

下記のとおり公園用地を寄付いたします。

記

1. 所在、地番、地目及び地積

2. 申込理由

3. 連絡先

(様式第8号)

令和 年 月 日

四 條 畷 市 長 あて

住所		
申込者		
氏名		実印

下水道用地(管路敷)寄付申込書

下記のとおり下水道用地(管路敷)を寄付いたします。

記

1. 所在、地番、地目及び地積

2. 申込理由

3. 連絡先

四條畷市

における開発事業(令和 年 月 日受付、事前協議第 号)に関して、地元代表
として下記事項のとおり指示するものとする。

.....
.....
.....
.....
.....
.....

令和 年 月 日

地元代表者 氏名

印

上記の指示事項について了解し、指示のとおり施行するものとする。

開発者 住所

氏名

印

四條畷市

における開発事業(令和 年 月 日受付、事前協議第 号)に関して、地元水利
代表者として下記事項のとおり指示するものとする。

.....
.....
.....
.....
.....
.....

令和 年 月 日

地元水利代表者 氏名

印

上記の指示事項について了解し、指示のとおり施行するものとする。

開発者 住所

氏名

印

従 前 の 公 共 施 設 一 覧 表

.....協議部所課名.....)

公共施設の種類	番号	概 要			管 理 者	公共公益施設の中に供する土地の所有者	用地の帰属	備考
		幅員寸法	延 長	面 積				

注)上記、公共施設に上げた施設を図示しマーキングした資料を添付すること。

新たに設置される公共施設一覧表

公共施設の種類	番号	概 要			管 理 者	用地の帰属	備 考
		幅員寸法	延 長	面 積			

注)上記、公共施設に上げた施設を図示しマーキングした資料を添付すること。