

熊取町開発指導要綱

平成13年10月1日

(令和3年4月1日一部改正)

施工基準：令和3年4月1日現在

申請事務要領：令和6年4月1日現在

熊 取 町

目 次

熊取町開発指導要綱

第 1 条	目的	3
第 2 条	定義	3
第 3 条	開発事業の基本原則	3
第 4 条	適用範囲	3
第 5 条	事前協議	3
第 6 条	事前周知等	4
第 7 条	土地利用計画	4
第 8 条	公共公益施設整備の原則	4
第 9 条	自然の保存及び緑化	4
第 10 条	福祉のまちづくり	5
第 11 条	公害の防止	5
第 12 条	電波障害の防止	5
第 13 条	防災対策	5
第 14 条	文化財の保護	5
第 15 条	農地等	5
第 16 条	店舗等の建築物	6
第 17 条	準工業地域内における開発事業	6
第 18 条	戸建て住宅の原則	6
第 19 条	敷地の規模	6
第 20 条	共同住宅	6
第 21 条	単身者向け共同住宅	7
第 22 条	中高層建築物	7
第 23 条	学校、保育所	7
第 24 条	集会所	7
第 25 条	広報施設等	8
第 26 条	公園等	8
第 27 条	道路施設	8
第 28 条	排水施設	8
第 29 条	消防施設等	8
第 30 条	上水道施設	9
第 31 条	駐車場等	9
第 32 条	交通対策	9
第 33 条	交通安全対策等	9
第 34 条	防犯施設	9
第 35 条	ごみ、し尿	9
第 36 条	その他の公益施設	9
第 37 条	公共公益施設の検査	9
第 38 条	公共公益施設の帰属	10
第 39 条	瑕疵担保期間	10
第 40 条	公共公益施設の管理協定	10
第 41 条	協定書	10
第 42 条	損害の補償等	10

第43条	審査会の設置	10
第44条	要綱に定めのない事項	10
第45条	要綱の遵守義務	10
附 則		11

施工基準

事前周知等に関する施工基準（第6条関係）	15
集会所に関する施工基準（第24条関係）	16
広報施設等に関する施工基準（第25条関係）	17
公園等に関する施工基準（第26条関係）	19
道路施設に関する施工基準（第27条関係）	22
排水施設に関する施工基準（第28条関係）	29
駐車場・駐輪場に関する施工基準（第31条関係）	38
交通安全施設に関する施工基準（第33条関係）	39
防犯施設に関する施工基準（第34条関係）	40

申請事務要領

提出部数	43
都市計画法開発行為許可申請フロー図	44
本町開発指導要綱協議申請フロー図	45
本要綱第5条事前協議図書一覧	46
都市計画法第32条協議図書一覧	47
公共公益施設の管理及び用地の帰属申出図書一覧	48
事前協議書	49
開発区域に含まれる地域の名称一覧表	50
事前協議書取下げ願い	51
事前協議経過報告書	52
水路等管理者同意書	53
水路等管理者協議報告書	54
地元自治会説明経過報告書	55
隣接土地所有者・付近住民等説明経過報告書	57
住宅建設計画書	59
公共公益施設の管理及び用地の帰属申出書	60
公共公益施設・用地一覧表	61
登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書	62
協定書	64

熊取町開発指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、無秩序な乱開発を抑制し、快適な都市環境の創造と秩序ある都市機能の充実を図るため、本町で行われる開発事業について指導基準を定め、かつ、開発者に対し、公共施設及び公益施設（以下「公共公益施設」という。）に対する応分の負担についての協力を求め、積極的に公共公益施設の整備を図り、もって総合計画に掲げるまちの将来像の実現に向けたまちづくりを進め、住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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築物の建築行為及び用途変更行為をいう。
- (2) 開発者 開発事業を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発事業を行う区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路及び消防施設等をいう。
- (5) 公益施設 小学校、中学校、保育所（又は幼稚園）、集会所、上水道、交通安全施設、防犯施設、広報施設及び清掃施設等公益の用に供する施設をいう。
- (6) 中高層建築物 地階を除く階数が3以上又は地盤面からの高さが10mを超える建築物をいう。

(開発事業の基本原則)

第3条 開発事業は、本町の総合計画、都市計画マスタープラン及び市街化調整区域における地区計画運用指針その他本町の定める基本計画等に従い、計画的に行わなければならない。

(適用範囲)

第4条 この要綱は、本町で行われる開発事業に適用する。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げるものについては適用しない。

- (1) 本町並びに国、大阪府が施行する公共事業。
- (2) 本町と開発事業に関する協議済の区域で、かつ、当初計画どおりの建築物を建築する場合。
- (3) 住宅又は住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定めるものを建築する場合であって、建築戸数が1戸のもの。（ただし、地階を除く階数が3以下の建築物に限る。）
- (4) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に該当しない倉庫を建築する場合。（ただし、延べ面積が100㎡以内で、かつ給排水設備を設けないものに限る。）
- (5) 確認申請を必要としない建築物の建築行為及び用途変更行為

(事前協議)

第5条 開発者は、開発事業を行おうとする場合は、都市計画法又は建築基準法に基づく許可の申請前に町長に事前協議書を提出し、この要綱の規定に基づく協議を行い、その指

導に従わなければならない。

- 2 開発者は、事前協議の内容が、熊取町開発事業等審査会設置要綱に基づく次の各号に該当する場合は、同審査会の審議を経なければならない。
 - (1) 開発区域面積が 3,000 m²以上の開発事業（戸建て住宅開発を除く）
 - (2) 計画戸数 100 戸以上の戸建て住宅開発事業
 - (3) その他、審査会が必要と認める開発事業
- 3 事前協議書の有効期間は、原則として町長が当該事前協議書を開発者に返却した日から起算して1年とする。
- 4 開発者は、第1項の規定による協議が完了した場合は、事前協議経過報告書を町長に提出しなければならない。

（事前周知等）

- 第6条 開発者は、前条第1項による事前協議書の返却を受けた後、直ちに開発計画の概要を示す標識を、別に定める施工等に関する基準（以下「施工基準」という。）に基づき、隣接土地所有者及び付近住民等が容易に見ることのできる開発事業予定地に設置し、周知しなければならない。
- 2 前項により設置した標識の設置期間は、当該事前協議にかかる開発工事が完了するまでとする。
 - 3 開発者は、第1項により設置した標識の写真を町長に提出しなければならない。
 - 4 開発者は、第1項による標識のほか、前条第4項による事前協議経過報告書の提出までに施工基準に基づき、地元自治会、隣接土地所有者及び付近住民等に対し説明会等の実施により、開発事業の内容等を説明しなければならない。
 - 5 開発者は、前項により説明した内容及び説明を受けた者の意見等を説明経過報告書により、町長に報告しなければならない。

（土地利用計画）

- 第7条 開発者は、土地利用計画の策定にあたっては、開発区域内の人口計画、各種都市施設の計画及び配置について十分検討しなければならない。
- 2 土地利用計画においては、土地利用の区分及び用途を明確にするとともに、開発区域内において既に道路、公園及びその他の施設に関する都市計画並びに本町の公共公益施設に関する整備計画が定められているときは、町長と協議しなければならない。

（公共公益施設整備の原則）

- 第8条 開発者は、開発事業に伴い必要となる公共公益施設を、この要綱の定めるところにより自らの負担で整備しなければならない。

（自然の保存及び緑化）

- 第9条 開発者は、本町の自然環境を保全し、良好な居住環境の構成を図るため既存の樹木（樹林）の保存に努めるとともに、熊取町みどりの基本計画に定める緑化基準に適合するように開発区域に樹木等を植栽するなど緑化に努めなければならない。
- 2 開発者は、開発区域面積が1ha以上の開発事業を行おうとする場合は、大阪府自然環境保全条例（昭和48年大阪府条例第2号）の規定に基づく、自然環境の保全と回復に関する協定を締結する前に、緑化の計画について町長と協議しなければならない。
 - 3 開発者は、開発区域面積が5ha以上の開発事業を行おうとする場合は、都市緑地法（昭

和 48 年法律第 72 号) の規定に基づき、緑地協定を締結するよう努めなければならない。

(福祉のまちづくり)

第 10 条 開発者は、不特定かつ多数の者が利用する、又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物、道路、公園及び駐車場を建築等する場合は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）、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）、都市公園条例（昭和 52 年条例第 5 号）及び道路の構造の技術的基準等を定める条例（平成 25 年条例第 8 号）で定める基準に適合させるよう努めなければならない。

(公害の防止)

第 11 条 開発者は、開発事業の計画にあたっては、開発事業により公害が発生しないよう未然に防止する措置を講じなければならない。

2 開発者は、開発工事施工中の騒音、振動等の対策について必要な措置を講じなければならない。

(電波障害の防止)

第 12 条 開発者は、開発事業によりテレビ電波等の障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な施設を設置するとともに、その維持管理について必要な事項を関係者と協議しなければならない。

2 開発者は、開発事業によりテレビ電波等の障害を発生させた場合は、速やかに必要な施設を設置するとともに、その維持管理について必要な事項を関係者と協議しなければならない。

(防災対策)

第 13 条 開発者は、開発事業を行う場合は、開発区域及びその周辺地域に対する災害の防止に万全を期するよう対策を講じなければならない。

2 開発者は、開発工事施工中周辺に被害を発生させた場合は、直ちに開発者の責任において適切な措置を講じなければならない。

(文化財の保護)

第 14 条 開発者は、周知されている埋蔵文化財包蔵地内で開発事業を行おうとする場合は、あらかじめ本町教育委員会（以下「教育委員会」という。）に届出等を行い、協議のうえその指示に従わなければならない。

また、その他の地域で開発区域面積が 500 m²以上の開発事業を行おうとする場合は、あらかじめ教育委員会と協議しなければならない。

2 開発者は、開発工事施工中において埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、教育委員会に届け出を行い、その指示に従わなければならない。

(農地等)

第 15 条 開発者は、開発区域内に農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく許可又は届出を要する土地がある場合は、農業委員会と協議を行い、その指示に従わなければならない。

2 開発者は、開発事業に伴い開発区域周辺農地又は農作物に被害を及ぼすおそれのある場合は、これを未然に防止する措置を講じなければならない。また、被害を及ぼしたときは、

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。

(店舗等の建築物)

第 16 条 店舗、事務所等の専用住宅以外の建築物は、道路の通行に支障をきたさないよう前面道路側を十分後退して建築しなければならない。

2 開発者は、延べ床面積 300 m²以上、1,000 m²以下の店舗の開発事業を行おうとする場合は、関係法令に従うほか、熊取町中規模小売店舗の設置に関する要綱に基づき協議を行わなければならない。

3 開発者は、延べ床面積 1,000 m²を超える店舗の開発事業を行おうとする場合は、関係法令に従うほか、大規模小売店舗立地法手続要綱に基づき協議を行わなければならない。

(準工業地域内における開発事業)

第 17 条 開発者は、準工業地域内において専用住宅の開発事業を行う場合は、居住を予定する者に準工業地域である旨を事前に周知しなければならない。

(戸建て住宅の原則)

第 18 条 開発者は、開発事業における建築計画にあたっては、住宅マスタープランに掲げる基本理念を実現するため、戸建て住宅の建築に努めなければならない。

(敷地の規模)

第 19 条 開発者は、戸建て住宅及び長屋住宅の敷地規模を定めるにあたっては、一画地の面積を次に掲げる面積以上としなければならない。ただし、町長が宅地の区画割等土地利用計画上やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

用途地域 種別	第 1 種低層住居専用地域	その他の地域
戸建て住宅	150 m ²	120 m ²
長屋住宅	150 m ²	120 m ²

2 前項の敷地規模の算定にあたり道路後退がある場合は、後退部分の面積を除くものとする。

(共同住宅)

第 20 条 開発者は、共同住宅（単身者向けを除く。）の 1 住戸専用面積（共用部分、バルコニーを除いた面積をいう。以下同じ。）を定めるにあたっては、次に掲げる面積以上としなければならない。

	最小1住戸専用面積
分譲に係るもの	60 m ²
賃貸に係るもの	30 m ²

2 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）に基づくサービス付き高齢者向け住宅のうち、大阪府の登録基準を満たす共同住宅については、前項及び次条第1号の規定は適用しない。

（単身者向け共同住宅）

第21条 開発者は、単身者向け共同住宅を建築する場合は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 1住戸専用面積は、25 m²以上とすること。
- (2) 管理規約を定め、管理人を置くなどの方法により良好な管理に努めること。
- (3) 入居者に対し、地元自治会、隣接土地所有者及び付近住民等との協議内容及び確認事項を十分に説明し、それを徹底させること。

（中高層建築物）

第22条 開発者は、中高層建築物を建築する場合は、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、次の各号に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 準工業地域においても、大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号）に定める第1種住居地域、第2種住居地域並びに準住居地域の日影規制値と同等の規制値の確保に努めること。
- (2) 付近住民等のプライバシーを侵さないよう、建築物の窓等の位置及び構造に配慮すること。

2 中高層建築物における第6条第4項の付近住民等への説明会等の範囲は、予定建築物の境界からその建築物の高さの2倍の範囲並びに大阪府建築基準法施行条例及び第1項第1号における日影規制の範囲とする。

（学校、保育所）

第23条 開発区域面積が5ha以上の戸建て住宅、長屋住宅及び共同住宅の開発事業（以下「住宅開発事業」という。）を行う開発者は、住宅開発事業に伴い必要となる小学校、中学校及び保育所の設置について別途協議しなければならない。

（集会所）

第24条 開発者は、建設戸数が100戸以上の住宅開発事業を行う場合は、開発区域内に広場又は公園等と隣接させ、施工基準に基づき集会所用地を確保し、集会所の整備に要する費用（備品等を含む）として次式により算出した額を負担しなければならない。ただし、開発者は当該施設の規模、構造、設備及び備品等について、町長と協議のうえ、自ら集会所を建設することができる。

$$\text{建物面積} \times \text{別に定める建設単価} \times \text{施工基準に定める負担率} = \text{集会所建設負担金}$$

- 2 開発者が、既存の自治会との協議により、その自治会に加入するなど、町長が特に必要でないと認めた場合は前項の限りでない。
- 3 建設戸数が 100 戸未満の住宅開発事業であっても、新しく自治会組織を設置するなど、町長が集会所を必要と認めた場合は、第 1 項に準ずるものとする。

(広報施設等)

第 25 条 開発者は、住民の利便に供するため、広報掲示板を施工基準に基づき設置しなければならない。

- 2 開発者は、開発事業により防災行政無線設備に新たに難聴地域が発生するおそれがあるときは屋外拡声子局増設その他の必要な措置を講ずるものとする。ただし、周辺の状況により町長が必要でないと認めた場合は、この限りではない。

(公園等)

第 26 条 開発者は、次の各号の区分により算出した面積以上の公園等を開発区域内に設けなければならない。ただし、開発区域が都市計画法第 33 条第 3 項の規定に基づく開発行為に係る制限の緩和に関する条例（令和元年条例第 16 号）第 2 条に規定する適用範囲に該当する場合又は都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書きの規定が適用される場合はこの限りではない。

- (1) 開発区域面積が、3,000 m²以上の開発事業にあつては、開発区域面積に 3 % を乗じて得た面積。ただし、その面積が 100 m²に満たない場合は 100 m²以上とする。
 - (2) 開発区域面積が、10,000 m²以上の開発事業にあつては、開発区域面積に 6 % を乗じて得た面積。
- 2 開発者は、植栽、照明灯及び遊戯施設等を施工基準に基づき設置しなければならない。
 - 3 土地区画整理事業が施行された区域内については、前 2 項の規定は適用しない。

(道路施設)

第 27 条 開発者は、開発事業に伴い必要となる道路を施工基準に基づき施工しなければならない。

(排水施設)

第 28 条 開発者は、開発区域及びその周辺から流出する雨水及び汚水等を排水するために必要な施設の設置及び水路等の改修等について、町長、施設管理者及び水利関係団体と協議を行い、施工基準に基づき同意等を得たうえで施工しなければならない。

- 2 開発者は、開発区域内に既設水路等がある場合は、施設管理者及び水利関係団体と協議を行いその機能を確保しなければならない。

(消防施設等)

第 29 条 開発者は、開発区域の周辺の状況及び規模等に応じ、消火栓、防火水槽等の消防水利施設について、開発区域を管轄する泉州南消防組合（以下「消防組合」という。）の消防署と協議を行い、消防組合が示す施工基準により設置しなければならない。

- 2 開発者は、開発区域内の予定建築物が消防組合の指定する建築物である場合には、はしご車等の大型車両が接近して有効に消防活動ができるよう、進入路、消防活動空地及び空間等を消防組合が示す施工基準に基づき確保し、維持しなければならない。
- 3 開発者は、軒高 31 メートルを超える建築物で非常用エレベーターの設置を要するもの又

は高度医療施設等を建築する場合には、ヘリコプター屋上緊急離着陸場等について、泉州南広域消防本部警防部警備課と協議を行い、消防組合が示す施工基準により設置し、維持しなければならない。

(上水道施設)

第 30 条 開発者は、開発事業に関連する上水道施設の整備及び給水等について大阪広域水道企業団と協議しなければならない。

(駐車場等)

第 31 条 開発者は、原則として開発区域内に駐車場及び駐輪場を施工基準に基づき設置しなければならない。

(交通対策)

第 32 条 開発者は、建設戸数が 300 戸以上の住宅開発事業を行う場合、開発区域内への路線バスの乗り入れ及び運行回数の増強等について、あらかじめバス会社等と協議しなければならない。

(交通安全対策等)

第 33 条 開発者は、交通安全対策について町長及び所管する警察署長と協議し、防護柵、カーブミラー、警戒標識及び区画線等の交通安全施設を施工基準に基づき施工しなければならない。

(防犯施設)

第 34 条 開発者は、防犯灯等の防犯施設を施工基準に基づき設置しなければならない。

(ごみ、し尿)

第 35 条 開発者は、ごみ集積場所等について、事前に町長と協議を行い、その指示に従わなければならない。

2 し尿処理がくみ取方式による場合は、便槽は必要な容量を充足するとともに、雨水及び地下水の浸透又は浸水のない構造とし、その設置場所はくみ取作業が容易にできる位置にしなければならない。

3 し尿を水洗方式（浄化槽によるもの）によって処理する場合は、処理水の放流先の状況に配慮しなければならない。

(その他の公益施設)

第 36 条 開発者は、住民（入居者）の日常生活の利便を図るため、開発規模に応じ、交番、郵便局、医療施設及び購買施設等の誘致に努めなければならない。

(公共公益施設の検査)

第 37 条 開発者は、この要綱に基づく公共公益施設の設置に関する工事の中間及び工事が完了したときは、町長の検査を受けなければならない。

2 開発者は、前項に規定する検査において、町長が命じた検査員に協力し、その指示に従わなければならない。

(公共公益施設の帰属)

第 38 条 開発者は、この要綱に基づき設置した公共公益施設及びその用地を無償で本町に帰属しなければならない。

2 開発事業に関連して建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定に基づいて位置の指定を受けた道路については、譲渡に関し町長と協議しなければならない。

3 開発者は、原則として都市計画法第 36 条第 1 項の規定による工事完了届出書提出までに、第 1 項の帰属に関する登記書類及び施設図書を町長に提出しなければならない。

4 開発者は、第 1 項に定める用地に抵当権等の設定がされている場合は、第 3 項に定める登記書類の提出までに開発者の責任において、全て抹消しなければならない。

(瑕疵担保期間)

第 39 条 この要綱に基づく開発事業により設置された公共公益施設に瑕疵があった場合は、町が帰属を受けた日から 2 年間は、開発者の負担において補修整備を行わなければならない。

(公共公益施設の管理協定)

第 40 条 開発者は、この要綱に基づき設置した公共公益施設について、町長が特に必要と認めた場合は、町長と管理協定を締結のうえ良好な維持管理に努めなければならない。

(協定書)

第 41 条 この要綱に基づく協議が成立したときは、町長と開発者との間において協定を締結するものとする。

(損害の補償等)

第 42 条 開発者は、開発事業により第三者に損害を与えた場合は、自らの責任において補償の責を負わなければならない。

2 開発者は、開発事業に起因して第三者との紛争が生じた場合は、自らの責任において解決しなければならない。

(審査会の設置)

第 43 条 町長は、この要綱の適正な運用を図り、計画的なまちづくりを推進するため、熊取町開発事業等審査会を設置することができる。

(要綱に定めのない事項)

第 44 条 この要綱に定めのない事項で、町長が必要と認めるものについては、その都度、開発者と協議のうえ決定するものとする。

(要綱の遵守義務)

第 45 条 開発者は、この要綱及びこれに基づき協議した事項を誠実に遵守しなければならない。

2 町長は、この要綱及びこれに基づき協議した事項に従わない開発者に対して必要な措置を講じることができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成 13 年 10 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前において、改正前の要綱第 4 条の規定に基づく事前協議の受付をした開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前において、改正前の要綱第 5 条の規定に基づく事前協議の受付をした開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前において、改正前の要綱第 5 条の規定に基づく事前協議の受付をした開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前において、改正前の要綱第 5 条の規定に基づく事前協議の受付をした開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行日前において、改正前の要綱第 5 条の規定に基づく事前協議の受付をした開発事業については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

施工基準

令和3年4月1日現在

事前周知等に関する施工基準

(第6条関係)

- 1 開発計画の概要を示す標識は、次のとおりとする。

建築（開発）のお知らせ			
敷地の地名、地番			
建築物の用途			
高さ	m	敷地面積	m ²
構造	造 階	建築面積	m ²
棟数等	(住宅の場合 戸)		
建築主	住所・氏名又は名称	TEL	
設計者	住所・氏名又は名称	TEL	
工事施工者	住所・氏名又は名称	TEL	
工事予定期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		
平成 年 月 日 設置			

90cm
以上

|----- 90cm以上 -----|

- (1) 文字は、白地に黒文字で鮮明に書くこと。
- (2) 表示が不鮮明にならないようにすること。
- (3) 標識板は、破損したり倒壊しないように設置すること。
- (4) 敷地が広く、一箇所の設置で適当でない場合は他の箇所へも設置すること。

- 2 地元自治会、隣接土地所有者及び付近住民等に行う事前周知については次表のとおりとする。ただし、都市計画法第29条第1項第3号に該当する開発事業については別途協議すること。

	開発許可物件	開発許可物件以外の町要綱協議物件	中高層建築物
地元自治会	説明経過報告書	説明経過報告書	説明経過報告書
隣接土地所有者	説明経過報告書	説明	説明経過報告書
付近住民等	説明 ※1	説明 ※1	説明経過報告書 ※2
付近住民等：土地及び建物の所有者並びに占有者 ※1 開発者の任意の範囲 ※2 本要綱第22条第2項に基づく範囲			

集会所に関する施工基準

(第24条関係)

1 集会所の敷地面積及び建物面積は、次表を基準とする。

建設戸数	敷地面積	建物面積
100戸未満	180㎡以上	90㎡以上
100戸以上 150戸未満	200㎡以上	100㎡以上
150戸以上 200戸未満	220㎡以上	110㎡以上
200戸以上 300戸未満	240㎡以上	120㎡以上
300戸以上 400戸未満	260㎡以上	130㎡以上
400戸以上 500戸未満	280㎡以上	140㎡以上
500戸以上 1000戸未満	2箇所とし上記に準ずる	
1000戸以上	別途協議	

2 集会所敷地の形態については、正方形若しくは長方形等まとまりのある整形の平坦地であり、集会所敷地として有効利用が図れること。ただし、土地利用上やむを得ずのり面等有効利用が阻害される部分については、敷地面積に算入することはできない。

3 集会所建設負担金の負担率は、次表のとおりとする。

建設戸数	負担率
100戸未満	1/2
100戸以上 150戸未満	2/3
150戸以上 200戸未満	
200戸以上 300戸未満	3/4
300戸以上 400戸未満	4/5
400戸以上 500戸未満	
500戸以上 1000戸未満	
1000戸以上	

広報施設等に関する施工基準

(第25条関係)

- 1 広報掲示板の設置箇所数は、次表のとおりとする。
なお、広報掲示板の構造及び規格については、図-1のとおりとする。

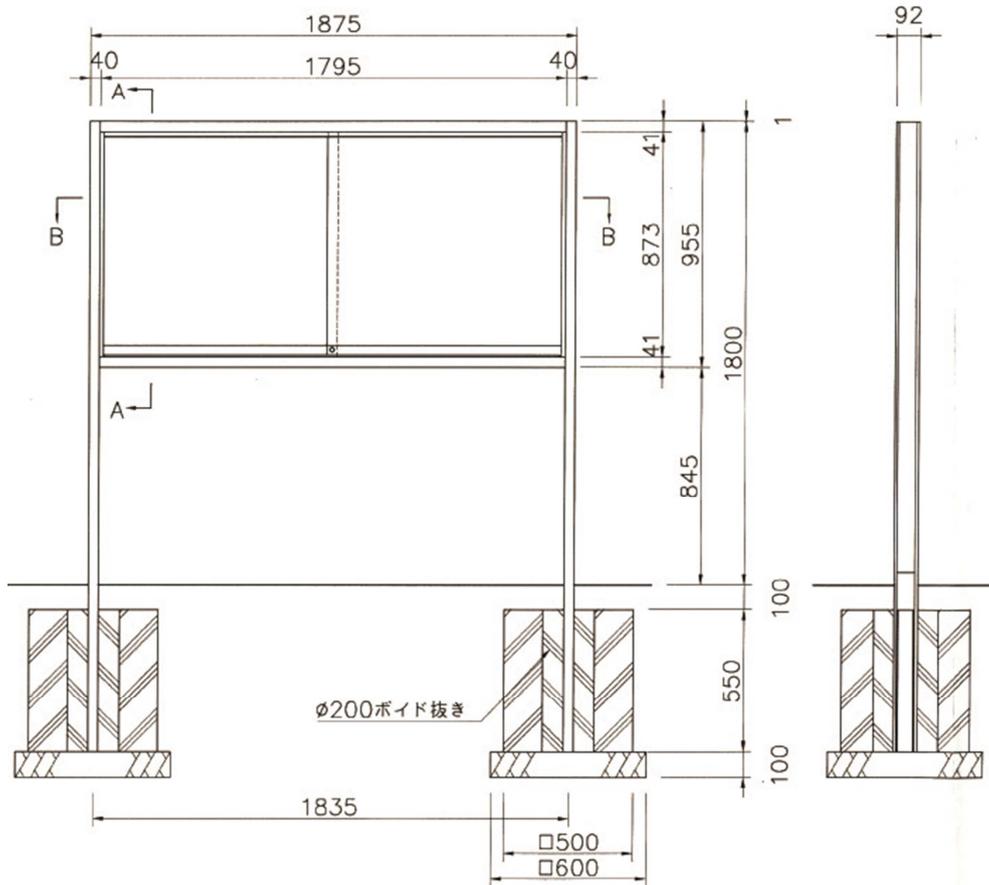
建設戸数	設置箇所数
300戸未満	町長が必要と認めた場合 1箇所
300戸以上	300戸に1箇所を基準とし、町長が必要と認めた数

- 2 広報施設等の設置場所については、事前に町長と協議すること。

図-1

① 広報掲示板の構造

(単位：mm)



② 広報掲示板の規格

部 位		材 質 ・ 仕 上 げ
本 体	サイ ズ	サイズ：W1,875mm×H1,800mm (B L 550mm) ×D92mm
	支柱・ 枠	材 質：アルミ押出形材 仕上げ：アルマイト (シルバー) クリア塗装仕上
	基 礎	材 料：コンクリートブロック
掲 示 B O X	掲 示 板	基 板：t9耐水合板、t 1発泡樹脂シート 色：表面/ライトベージュ 裏面/ライトグレー 支柱蓋：t1アルミ板、アルマイト (シルバー) クリア塗装仕上 ガラス戸：t5磨き透明ガラス 錠 前：シリンダープッシュ錠
	文 字	内 容：「熊取町広報掲示板」 文 字：スコッチテープ切り文字貼り付け 字 体：ゴナU 文字色：グリーン

※上記規格により難しい場合は、別途協議すること。

公園等に関する施工基準

(第26条関係)

1 定義

- (1) 公園・・・主として自然的環境の中で、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等に供することを目的とする公共空地
- (2) 緑地・・・主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上及び緑道に供することを目的とする公共空地
- (3) 広場・・・主として歩行者等の休息、観賞、交流等に供することを目的とする公共空地

2 公園一般事項

- (1) 公園は、開発区域の規模、予定建築物の用途の状況等により有効な利用かつ安全が確保される場所に設置することとし、高圧線下及び同鉄塔用地その他不適当な位置に設けてはならない。ただし、安全対策を講じ、利用上支障がないと判断される場合はこの限りではない。また、公園の設置にあたっては、国土交通省監修の「都市公園技術標準解説書」及び同省策定の「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」及び「大阪府福祉のまちづくり条例」等関係法令に準拠した福祉対策を講じるものとし、公園に設置する遊具等の安全基準については、「遊具の安全に関する基準（JPFAS：2014）」によるものとする。
- (2) 公園の形態は次のとおりとする。
 - i. 矩形又はこれに近い整形で平地部分とすること。
 - ii. 2辺のなす最狭部の内角は60度以上とする。
 - iii. 公園敷地と隣接敷地（道路を含む）との高低差は、3m以内とすること。やむを得ず3mを超える場合については協議のうえ定めるものとする。
- (3) 公園の敷地内には、上下水道施設、ガス関係施設、衛生施設その他公園の利用に障害となる施設を設けてはならない。ただし、公園の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ必要やむを得ない場合については、町と協議のうえ設けることができる。
- (4) 公園の出入口は、原則として幅1.2m以上で2箇所以上公共道路に面して設け、車止め（可動式、鍵付き）を設置すること。また、出入口のうち少なくとも1箇所は幅3.0m以上で、管理用車両の出入りが出来る形態及び構造とすること。
- (5) 公園内にLED灯等の高効率照明を設置すること。LED灯の高効率照明設置にあたり、器具及び設置場所・基数については、町と協議すること。また、電線管は地中配管とし、光センサーによる点灯・消灯制御を行うこと。
- (6) 公園等の敷地の周囲は、次のとおりフェンス等の設置により利用者の安全を確保すること。
 - i. フェンスは、堅牢強固なものとし、原則として上下の胴縁にはL型金具を用いないものを標準とし、塗装については溶融亜鉛メッキの後樹脂コーティング処理を標準とする。
 - ii. フェンスの高さは1.2mを標準とする。ただし、周囲の状況により高さの変更をしようとする場合は、町と協議のうえフェンスの高さを決定するものとする。
 - iii. フェンス以外を設置する場合は、町と協議すること。
- (7) 公園の敷地の雨水を有効に排除するために、必要な排水施設（側溝、ヒューム管等）を設けるものとし、原則として開発区域外への放流は認めないものとする。
なお、側溝で排水施設を設ける場合については、細目のグレーチング（滑り止め付）を使用し蓋がけを行うこと。
- (8) 公園の緑化率は、敷地面積の30%以上とし、植栽部分は樹木の生育に適した土壌とし、植

栽樹木等に十分灌水出来るように散水施設を設置すること。

(9) 公園の工事完成時には、次のとおり公園台帳を提出するものとする。

- i. 日本工業規格A 4（縦長）の黒表紙製本仕上げで、表面に公園名等を金文字で記入し2冊提出すること。
- ii. 台帳の内容は、次に掲げるとおりとする。
 - ①位置図
 - ②都市公園台帳調書
 - ③植栽調書
 - ④施設調書
 - ⑤土地調書
 - ⑥登記簿謄本（写し）
 - ⑦法務局備え付け公図（写し）
 - ⑧地積測量図（写し）
 - ⑨図面
 - ア 縮尺2,500分の1以下の位置図
 - イ 縮尺500分の1以下の各種平面図
 - ウ 平面図に公園敷地の境界線を朱書きで図示したもの
 - エ 縦縮尺100分の1以上、横250分の1以上の縦断図（必要な場合）
 - オ 縮尺100分の1以上の横断図（必要な場合）
 - カ 適宜縮尺した各種構造図
 - キ 適宜縮尺したその他公園の維持管理に必要な図面
 - ⑩写真集（ダイジェスト仕様）
 - ⑪各種データ（CD-R）

3 公園の規模及び設置施設に関する事項

(1) 設置施設は、表1を基準とし、遊具施設の大きさ、設置場所、材質等は町と協議すること。

表1

規 模	設 置 施 設	設 置 基 数
300 m ² 未満	砂場、ブランコ、すべり台、シーソー、スイング遊具、鉄棒、ベンチ、健康遊具等	3種類以上
300 m ² 以上1,000 m ² 未満		5種類以上
1,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	上記施設に加え、ジャングルジム等	別途協議
10,000 m ² 以上	上記施設に加え、休憩所、野外卓、展望台、運動施設、手洗場等	

(2) 公園利用者による道路への飛び出し防止対策など、その他必要な措置を施すものとする。
注意書き看板については、サイズはA 1縦を標準とし、劣化及び破損しにくい材質（強化プラスチック等）を用いるものとし、設置方法、記載内容については、町と協議のうえ定めるものとする。

4 緑地・広場一般事項

公園に代わり緑地・広場を設置しようとする場合は、事前に町と相談のうえ、それぞれ以下の条件を全て満たすものとする。

- (1) 緑地
 - i. 樹木が健全に育成できる環境で、自然環境の保全及び都市景観の向上に資するものであること。
 - ii. 散策等に利用可能な土地であり、かつ、平坦地を基本とし、傾斜地を含む場合はおおむね

- 30度以下であり、地滑り又は崩落等の恐れのない土地であること。
- iii. 緑地の周囲は、高さ1.5m以上のフェンスで周囲を囲うこととし、管理用車両が進入することができる出入り口を設置すること。
 - iv. 緑地の雨水等を有効に排除するために、必要な排水施設（側溝、ヒューム管等）を設けるものとし、原則として開発区域外への放流は認めないものとする。
- (2) 広場
- i. 住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為であること。
 - ii. 市街地における休息又は観賞の用に供するものであること。

5 移管基準

公園等を移管する場合は次の基準を全て満たした場合に移管することが出来るものとする。

- (1) 開発指導要綱の当施工基準に基づき町の指導が遵守されていること。
- (2) 町への所有権の移転登記が可能な状態になっていること。
 - i. 所有権以外の権利が抹消されていること。
 - ii. 敷地境界の確定並びに現地での境界杭標による境界明示がなされていること。
 - iii. 所有権移転の移転登記に必要な図書一式が整理されていること。
- (3) 設置遊戯施設の安全性並びに正常に機能することが確認できること。
- (4) 植栽が良好な状態に整備・保全されていることが確認できること。
- (5) 排水施設や外柵等の付帯構造物が適正に整備されていることが確認できること。
- (6) その他町長が必要と認める事項を確認できること。

道路施設に関する施工基準

(第27条関係)

1 一般事項

- (1) 開発者は、開発区域内幹線道路と開発区域外幹線道路とが一体となって機能が発揮できるよう計画すること。
- (2) 住宅地内の一般区画街路は、通行上並びに安全上支障がないよう考慮し、出来るだけ通過交通の用に供さないよう計画すること。
- (3) 商店街の道路及び通勤・通学等の歩行者動線となる道路については、努めて歩道を設けること。
- (4) 開発者は、開発区域内及び区域外の連絡道路の新設若しくは改良を行う場合は、道路築造に関する事項に基づき施工すること。
- (5) 道路には、防護柵の設置基準・同解説（(社)日本道路協会）に基づき、防護柵及びガードレールを設けること。
- (6) 道路占用物（電柱、街路灯等）の設置は、原則として認めない。ただし、地下埋設物については、道路築造に関する事項に基づき施工すること。

2 道路築造に関する事項

(1) 道路有効幅員

開発区域内に設置する道路の有効幅員は、次表に掲げる幅員以上とすること。

開発規模 道路種類	0.1ha 未満	0.1ha以上 1.0ha未満	1.0ha以上 20ha未満	20ha 以上
一般区画街路	6.0m (4.0)			
主要区画街路	—	7.0m [9.5]		
幹線道路				12.0m

() 内の数値は小区間で通行上支障のない場合

[] 内の数値は歩道を設置する場合

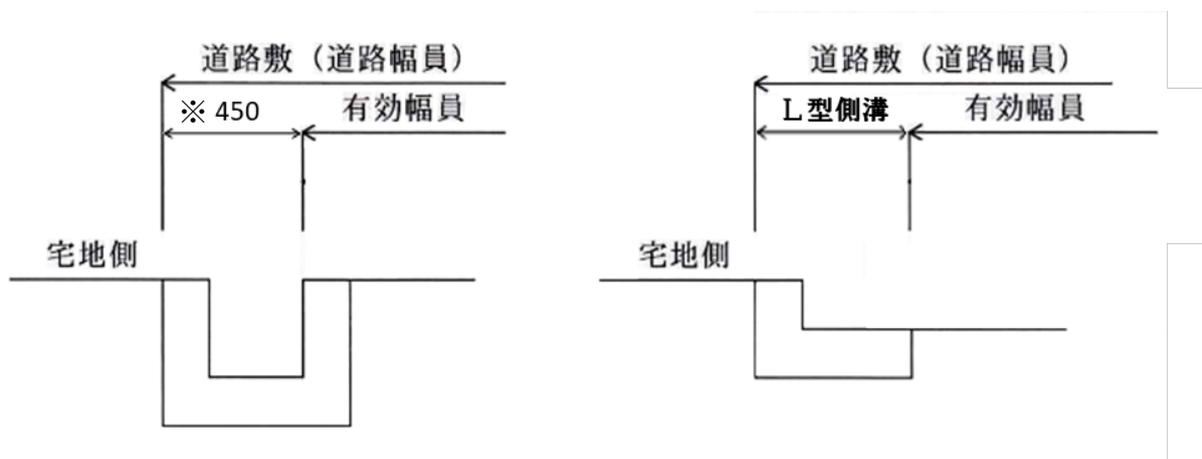
(2) 道路の構成

道路幅員は下図に示す方法によって計るものとする。なお、町への帰属は道路敷とする。

(単位：mm)

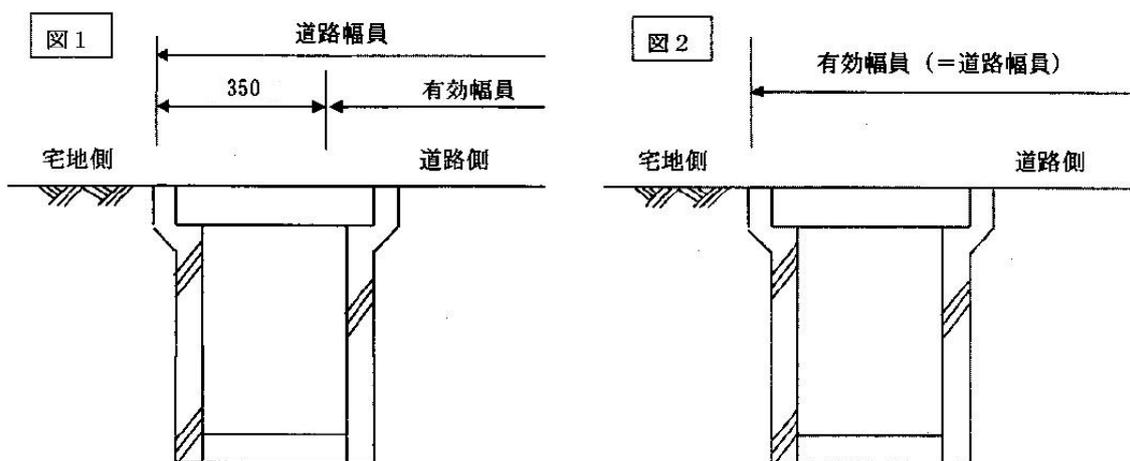
U型側溝の場合

L型側溝の場合



※450mm は側溝の厚み 150mm と溝幅 300mm の場合であり、側溝の寸法によりこの数値は変わる。

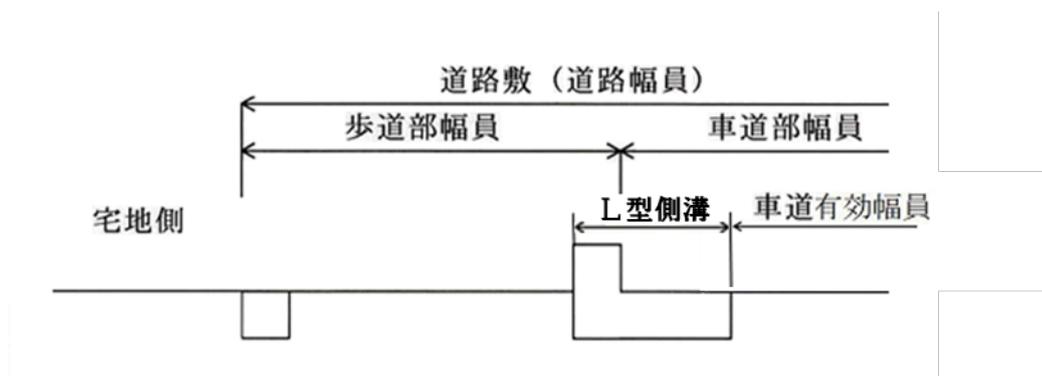
自由勾配側溝の場合



自由勾配側溝の場合は、宅地側の境界から 350mm を確保したところから、道路有効幅員とみなす (図1)

ただし、道路幅員が 6 m 以上で自由勾配側溝が T-25 (自動車走行用) 以上の強度で設計され車両通行上支障のない場合、宅地側の境界線から道路有効幅員とみなす (図2)

歩車道を分離する場合



(3) 道路幅員

道路の歩車道別幅員は次表の基準によること。

なお、1.2 m以上の道路及び都市計画道路については、別途協議すること。

道路幅員	歩道部	車道部
9.5 m	片側に幅員2.5 mの歩道を設置すること。	7 m
1.2 m	両側に幅員2.5 mの歩道を設置すること。	7 m

(4) 道路交差部のすみ切り

ア 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りの長さは、次表に示す値を基準とする。ただし、やむを得ず交差角が直角と著しく相違する場合は、個々の交差点毎に町長と協議を行い決定すること。

有効幅員	4	6	9	12	16~18	備考
4	2	2	2	—	—	<p>The diagram shows a 45-degree intersection of two roads. The chamfer length 'L' is indicated at the corner. The '有効幅員' (effective width) is shown for both the horizontal and vertical roads.</p>
6	2	3	3	3	—	
9	2	3	4	4	4	
1.2	—	3	4	6	7	
1.6~1.8	—	—	4	7	8	

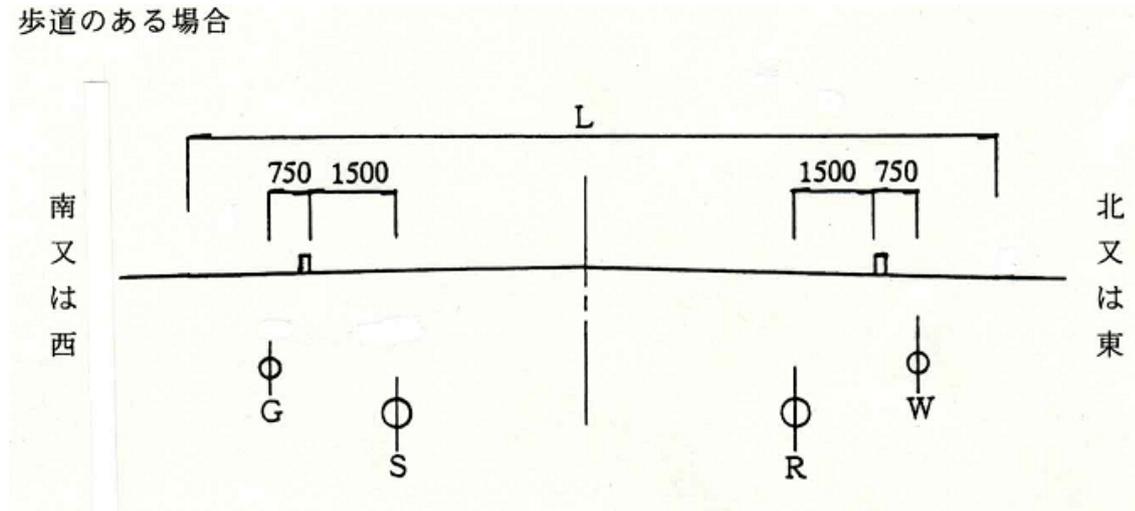
イ 中高層建築物及び特殊建築物を建築するときは、上表の規定にかかわらず開発区域を管轄する泉州南消防組合の消防と協議すること。

(5) 道路内の地下埋設物

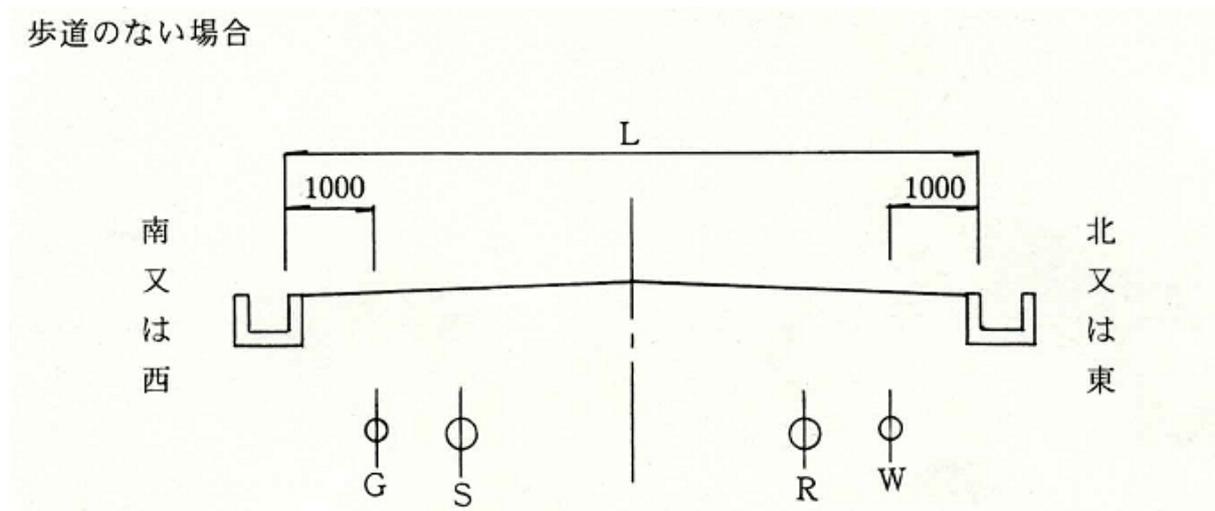
道路内の地下埋設物については、下図を基準とし、詳細については町長と協議を行い設計、施工すること。

(単位：mm)

歩道のある場合



歩道のない場合



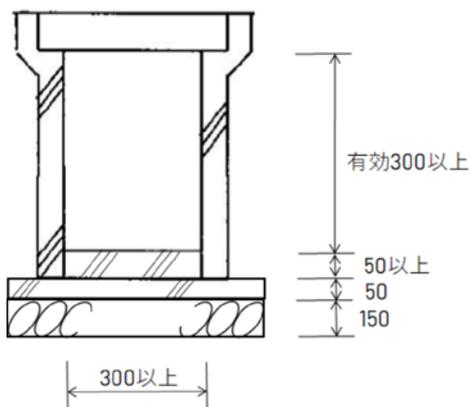
G : ガス管
 R : 雨水管
 S : 汚水管
 W : 上水道管

(6) 道路構造物

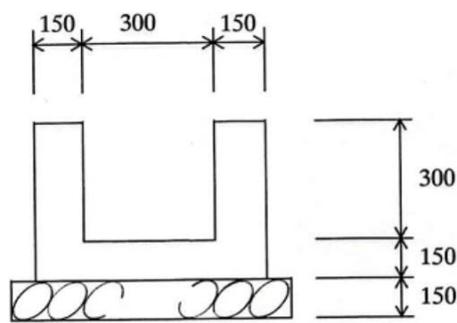
道路構造物は、下図の基準によること。

(単位：mm)

ア 自由勾配側溝



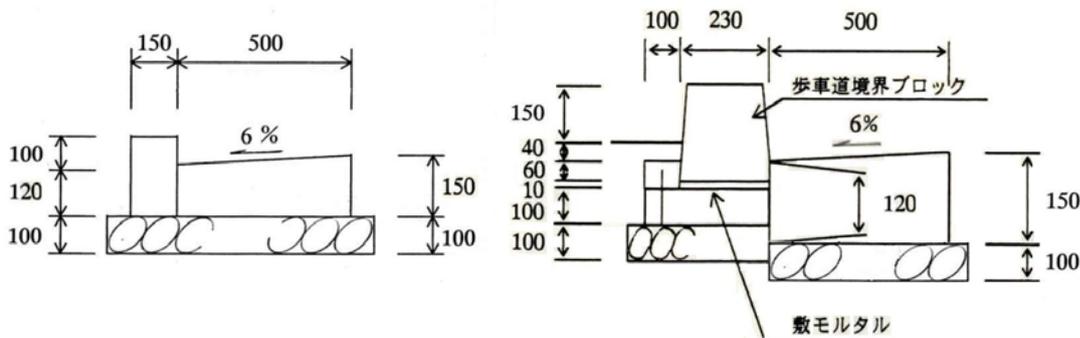
イ U型側溝 (現場打)



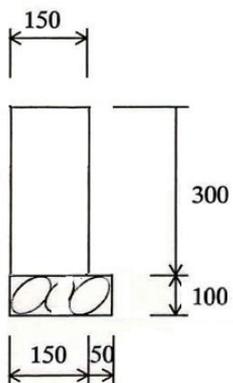
- ・道路側溝については、自由勾配側溝を標準とする。
- ・グレーチング蓋については、T-25、ノンスリップタイプとする。ただし、横断側溝の場合は、ボルト固定式とする。
- ・コーナー部、合流部及び断面が変化する箇所については集水柵を設置することとし、サイズ 400×400mm以上とする。

ウ L型側溝 (現場打)

歩道のある場合 (セミフラット形式)



エ 境界工 (現場打)



(7) 歩道形態

区画街路等において、歩道を設置する場合は、セミフラット形式を標準とし詳細については、町長と協議を行い、形態を決めること。

※交差点部の切下げについては、大阪府福祉のまちづくり条例に基づくこと。（別途協議）

(8) 道路の勾配

ア 道路の縦断勾配については、5%以下とすること。ただし、やむを得ない場合は小区間に限り11%以下とすること。

イ 接続道路の取付け部及び道路交差部前後においては、車両が容易に停止、発進できるよう、次表に示す区間の縦断勾配を2.5%以下にすること。

道路有効幅員	取付け部分の区間
1.2m未満	6m
1.2m以上1.8m未満	1.5m
1.8m以上	別途協議

ウ 道路の横断勾配は、片勾配を附する場合を除き、次の数値によること。

1.5%以上 2.0%以下

(9) 道路の舗装

開発事業により設けられる道路は、次表の基準により舗装を行うこと。なお、路床等が軟弱な場合は、CBR試験を実施し、町長と協議を行い施工すること。

(単位：mm)

街路の種類	舗装基準構造	備 考
歩 道 (一 般 部)		AC：密粒度アスファルトコンクリート BB：粗粒度アスファルトコンクリート HMS：水硬性粒度調整鉱滓
歩 道 (車両出入口部)		CR：クラッシュラン ※舗装基準構造については、設計CBRを4と想定。
一般区画街路 有効幅員 〔 4.0m以上 〕 〔 7.0m未満 〕		
幹線道路 主要区画街路 有効幅員 (7.0m以上)		

3 その他

- (1) 公共基準点の使用を原則とすること。(開発予定地周辺に既知点がある場合など)
- (2) 竣工図書について、製本図面の他に電子データを提出すること。
- (3) 基準点網図、座標値、点の記録を紙ベース、電子データで提出すること。
- (4) 帰属する道路用地に関して、複数筆存在する場合は、合筆する等最小筆数となるよう処理すること。

排水施設に関する施工基準

(第28条関係)

1 排水施設設計の原則

- (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から想定される汚水、雨水を支障なく排水できるよう計画すること。
- (2) 開発区域外については、上流部の排水区域面積を精査し、排水量を算出し、支障なく排水できるよう計画すること。
- (3) 排水方法は、自然流下によって、排水できるよう計画すること。
- (4) 排水方法は、分流式とすること。
- (5) 本町公共下水道計画に整合した計画とすること。

ア 公共下水道整備済区域

- ① 汚水・雨水の分流式で排水すること。
- ② 汚水管・雨水管は、公共下水道施設として整備とすること。
- ③ 雨水は、※1道路側溝（U型等）による排水、または、本管整備とすること。

イ 公共下水道未整備区域

- ① 汚水（浄化槽排水等）・雨水の分流式で排水すること。
- ② 汚水管（浄化槽排水等）・雨水管は、将来公共下水道施設として使用出来るものとする。
- ③ 雨水は、※1道路側溝（U型等）による排水、または、本管整備とすること。
- ④ 帰属については本管のみ帰属するものとし、取付管及びますは、公共下水道となるまでの間は、個人占有・管理とする。

※1 雨水排水が道路側溝となる場合は、道路構造物として道路管理者と協議を行い指示に従うこと。

(6) 認可区域外における流入について

ア 認可区域外で公共下水道に接続する場合は、大阪府に対して区域外流入許可申請が必要となる。

イ 流入許可申請手続きの期間としては、6ヶ月程度を必要とする。

(7) 雨水排水計画について

ア 雨水計画については、地形的に流入する区域外雨水などを、考慮すること。

イ 農業用排水路については、開発区域内であっても雨水管として取り扱わないものとする。（下水道法第2条の規定による。）

2 計画下水量

(1) 計画汚水量

計画1人1日時間最大汚水量 657ℓ/人・日

(2) 計画雨水量

雨水流出量の算定方式は、合理式を用いて算定すること。

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

Q = 計画雨水量 (m³/秒)
C = 流出係数 (0.9)
I = 降雨強度 (90mm/時)
A = 排水面積 (ha)

3 管渠断面の定め方

雨水管渠については計画雨水量、汚水管渠については計画時間最大汚水量をそれぞれ考慮して定めること。

ただし、汚水管渠については、4(1)の標準設計による。

$$Q = A \cdot V$$

Q : (設計)流量 (m³/秒)
A : 流水断面積 (m²)
V : 流速 (m/秒)

流速公式については、汚水管渠においてはクッターの公式を用い、雨水管渠の断面算定においては、次式マンニングの公式を用いること。

$$V = I^{1/2} \cdot R^{2/3} \cdot 1/n$$

I : 勾配 (x‰ = x/1000)
R : 径深 (m) R = A/P
A : 流水断面積 (m²)
P : 流水潤辺長 (m)
V : 流速 (m/秒)
n : 粗度係数 コンクリート管0.013

4 汚水管渠

(1) 標準設計

原則、硬質塩化ビニル管、管径φ200mm、流速を考慮し勾配を5‰～49‰とすること。

ただし、開発区域面積が10haを超える場合は、別途流量計算より決定し、下水道課と協議すること。

なお、標準設計採用の場合は、汚水流量計算書を省略することができる。

(2) 流量計算

ア 余裕率

汚水管渠の余裕率は、内径700mm未満については、100%とすること。

イ 汚水管渠の流速と勾配

① 流速は、計画汚水量に対し原則として最小0.6m/秒、最大3.0m/秒とす

ること。

流速が3.0 m/秒を超える場合は、実流量から実流速を求めること。

② 最小勾配は、5‰以上とすること。

(3) 管渠（開削工法）

汚水管渠の種類と管径

ア 下水道用硬質塩化ビニル管（ゴム輪受口片受け直管）J S W A S K-1を標準とすること。

イ 最小管径は、φ200mmとすること。

(4) 汚水人孔

ア 人孔の配置

① 人孔は、管渠の起点及び方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所に必ず設けること。

② 管渠の直線部の人孔最大間隔は、表-1の範囲内とする。

表-1 人孔の管渠径別最大間隔

管渠径 (mm)	600以下	1,000以下	1,500以下	1,500超
最大間隔(m)	75	100	150	200

イ 人孔（種類及び形状）

① 人孔については、1号組立人孔を原則とすること。

ただし、既設管への割込み人孔の形状寸法については、下水道課と別途協議とすること。

② 斜壁の選定は、H=45cmまたは、H=60cmとすること。

ウ 人孔鉄蓋

汚水人孔鉄蓋

① 熊取町型汚水人孔鉄蓋（鋳鉄製）を使用すること。

② 人孔深3.0m以上については、全て転落防止はしご付きとすること。

③ 車道については、T-25とし、歩道及び管路敷きについては、T-14とすること。

エ 副管

管渠の流入管と流出管の段差が60cm以上となる場合は、副管を設けること。

① 副管の形態

内副管（省スペース型）を標準とすること。

② 副管径

寸法は、表-2のとおりとすること。

表-2 副管の寸法

本管径	副管径
φ200mm	φ150mm

オ 中間スラブ

人孔深が6.0mを越える場合は、中間スラブをもうけること。

また、中間スラブの材質についてはFRPを標準とし、スラブ開口部は同一方向としないこと。

カ インバート

① 汚水人孔の底部には、インバートを設けるものとし、形状等については、下水道課配布の『熊取町開発指導要綱・排水施設に関する施工基準（細則）』のとおりとすること。

また、幅については、本管径とすること。

② 人孔内では、流出管と流入管との間に、2cmの落差（ステップ）を設けること。

(5) 汚水ます及び汚水取付管

汚水ますは、原則として一戸に一箇所とし、各宅地の排水設備計画を考慮し、道路と民有地の境界より民有地側1.5m以内に設け、かつ、前面道路の高さと同一高さとする事。

ア 汚水ます（図-2）

① 汚水ますの種類

下水道用硬質塩化ビニル製ます（ます径φ200mm）J S W A S K-7を使用すること。

② 立上り部

下水道用硬質塩化ビニル管（プレーンエンド直管）J S W A S K-1を使用すること。

③ 汚水ますの蓋

汚水ます蓋については、熊取町型汚水ます蓋を使用すること。

④ 汚水ますの深さ

ます深の決定は、各宅地外周の1/2程度を排水設備延長（L）の基本とし、下記算式により求めること。

$$\cdot \text{ます深 (H)} = L \text{ m} \times 2.0\% + 0.35 \text{ m}$$

ただし、最小ます深は、H=0.70mとすること。

イ 汚水取付管

① 取付管の接続

本管接続を原則とし、取付管長については、6m以下とすること。

また、支管の間隔は、1m以上とすること。

② 取付管の布設

取付管の布設方向は、本管に対して直角、かつ、直線的に布設し、本管の取付部は、本管に対して60度又は90度とすること。

③ 取付管の勾配

取付管の勾配は、10%以上とし、位置は本管の中心線から上方に取付けること。

④ 取付管の種類

下水道用硬質塩化ビニル管（ゴム輪受口片受け直管）J S W A S K-1を使用すること。

最小管径は、 $\phi 150\text{mm}$ とすること。

(6) 埋戻工

下水道課配布の『熊取町開発指導要綱・排水施設に関する施工基準（細則）』を参照すること。

5 雨水管渠

(1) 流量計算

雨水管渠の流速

流速は、下水中の沈殿物が次第に管渠内に堆積するのを防止するため下流に行くに従い漸増させるように定めること。

流速は、計画雨水量に対し原則として最小 0.8m/秒 、最大 3.0m/秒 とすること。

(2) 管渠（開削工法）

ア 雨水管渠の種類と管径

下水道用鉄筋コンクリート管（B形ゴム輪受口片受け直管）J S W A S A - 1を標準とする。

最小管径については、 $\phi 250\text{mm}$ 以上とし、流量計算に基づき管径を決定すること。

イ 基礎の検討

土圧及び载荷重が管渠の耐荷力をこえる場合は、管種変更若しくは外圧に対し、管渠を保護するためコンクリート又は鉄筋コンクリートで巻立て等を施すこと。

耐荷力をこえる場合の基礎寸法の算定式は、『下水道協会式（改定式）矢板引抜きを行う場合』で、検討を行うこと。

(3) 雨水人孔

ア 人孔の配置

① 人孔は、管渠の起点及び方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所に必ず設けること。

② 管渠の直線部の人孔最大間隔は、表-3の範囲内とする。

表-3 人孔の管渠径別最大間隔

管渠径 (mm)	600以下	1,000以下	1,500以下	1,500超
最大間隔(m)	75	100	150	200

イ 人孔（種類及び形状）

人孔については、組立人孔を原則とし、最小を1号とすること。

斜壁の選定は、 $H=45\text{cm}$ または、 $H=60\text{cm}$ とすること。

人孔形状は、表-4を標準とする。

表－４ 組立人孔の形状別用途

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1号組立人孔	内 径 9 0 cm 円 形	管の起点及び6 0 0 mm以下の管の中間点並びに内径4 5 0 mmまでの管の会合点
2号組立人孔	内 径 1 2 0 cm 円 形	内径9 0 0 mm以下の管の中間点及び内径6 0 0 mm以下の管の会合点
3号組立人孔	内 径 1 5 0 cm 円 形	内径1, 2 0 0 mm以下の管の中間点及び内径8 0 0 mm以下の管の会合点
4号組立人孔	内 径 1 8 0 cm 円 形	内径1, 5 0 0 mm以下の管の中間点及び内径9 0 0 mm以下の管の会合点

ウ 泥だめ

人孔底部には、泥だめを深さ1 5 cm以上設けること。

エ 本管落差

人孔内では、流出管と流入管との間に、2 cmの落差（ステップ）を設けること。

オ 耐摩耗板

本管の落差が6 0 cm以上となる場合は、洗掘防止のため人孔底部に耐摩耗板を設置すること。

カ 人孔鉄蓋

雨水人孔鉄蓋

- ① 熊取町型雨水人孔鉄蓋（鋳鉄製）を使用すること。
- ② 雨水人孔鉄蓋については全て転落防止はしご付きとする。
- ③ 車道については、T－2 5とし、歩道及び管路敷きについては、T－1 4とすること。

(4) 雨水ます及び雨水取付管

ア 雨水ますの配置、種類及び構造

雨水ますは、各宅地の排水設備計画を考慮し、私有地内に設置することとし、底部には、泥だめを1 5 cm以上設けること。

イ 雨水取付管

宅地からの排水は、道路側溝または道路集水ますに接続し、道路集水ますから雨水管の接続については、人孔接続とすること。

また、道路集水ますから人孔への接続は、上流用マンホール継手を用い、躯体又は直壁に取付けること。

6 共通

(1) 管渠の土被り

管渠の土被りは、原則として1. 2 m以上とする。ただし、開発区域周辺の土地の地形等によりやむを得ず1. 2 m未満になる場合は、施設管理者及び道路管理者と協議を行い許可を得ること。

(2) 管渠の基礎

管渠の基礎工事については、管種並びに地質に応じ砂、砂利、割栗石、コンクリート基礎を設けること。特に地質が軟弱な場合は、杭打ち等を必要に応じ行うこと。

(3) 管渠の接合

ア 管渠径が変化する場合又は2本の管渠が合流する場合の接合方法は、原則として管頂接合とすること。

イ 地表勾配が急な場合には、管渠径の変化の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じ、段差接合又は階段接合とすること。

ウ 2本の管渠が合流する場合の中心交角は、原則として、60度以下とし、曲線をもって合流する場合の曲線の半径は、内径の5倍以上とすること。

(4) 管路敷き

ア 管路敷きの幅

管路敷きの幅は、維持管理作業車両の進入を考慮して有効幅を2.0m以上とする。

フェンス、門扉を設ける場合にあつては、以下による。

$$\begin{array}{l} \text{車両幅} + \text{門扉フェンス基礎} = 2.5\text{m} \\ (1.9\text{m}) \quad (0.3 \times 2 = 0.6\text{m}) \end{array}$$

イ 侵入防止柵

管路敷きの周囲は、侵入防止のためフェンスを設置し、維持管理用に出入口（門扉）を設置すること。

門扉については、南京錠による施錠が可能な構造とすること。

フェンスの種類	メッシュフェンス
フェンスの高さ	1.80m
フェンスの色	白色（標準）
門扉の種類	両開き
門扉の幅	2.0m以上

7 その他

(1) 位置指定道路に埋設される、排水管の取り扱いについて

ア 道路を町へ寄付する場合

① 雨水管・污水管・污水取付管・公共汚水ますは、下水道課と協議の上、町が引き取るものとする。

② 浄化槽排水管は、本管のみ下水道課と協議の上、町が引き取るものとし、取付管及びますは、公共下水道となるまでの間は、個人占用・管理となるので、開発者は、必ず購入者にその旨を説明しておくこと。（ます蓋は、町型とする。）

イ 開発者名義で残る場合

① 污水管・污水取付管・公共汚水ますは、「公共下水道布設承諾書」の提出があつた場合は、下水道課と協議の上、町が引き取るものとする。

② 浄化槽排水管は、「公共下水道布設承諾書」の提出があつた場合は、下水道課と協議の上、本管のみ町が引き取るものとし、取付管及びますは、公共下水道となるまでの間は、個人占用・管理とする。（ます蓋は、町型とする。）

8 水路

水路の構造は、原則「現場打ち三面張りコンクリート」とし、開発事業により付加する流量を算出のうえ断面を決定し、断面寸法に応じた構造とすること。（図－3）

なお、水路に蓋掛けを行う場合は水路管理者の了解を得て、原則積載荷重に適応したグレーチング構造とすること。

9 施設管理者及び水利関係団体の同意については、次表のとおりとする。

	開発許可物件		開発許可物件以外の町要綱協議物件	
	1次放流先	2次放流先	1次放流先	2次放流先
汚水	同意	協議報告書	協議報告書	——
雨水	同意	——	協議報告書	——

図－2

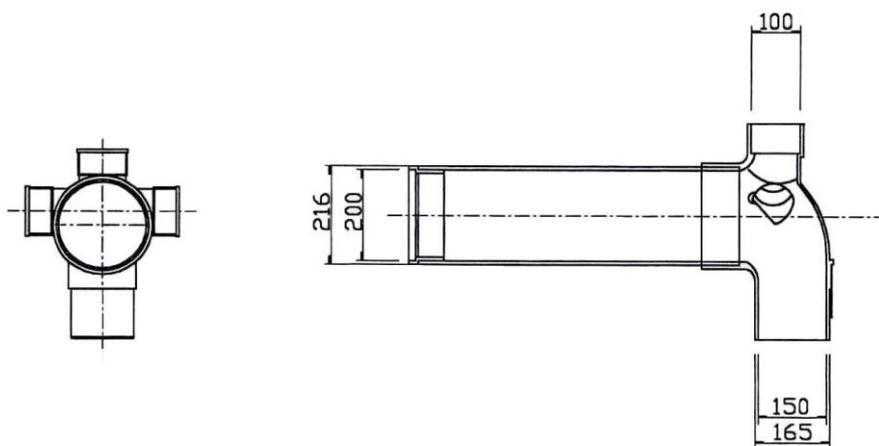
熊取町型汚水ます標準図

(単位：mm)

塩化ビニール製汚水ます

[平面図]

[断面図]



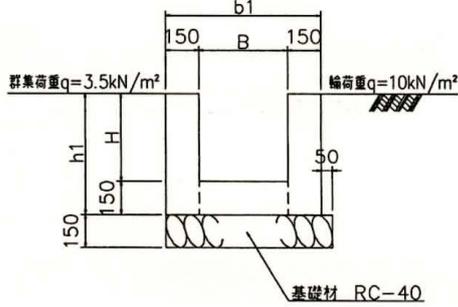
※蓋については、熊取町型デザイン蓋とする。

図-3

三面張りコンクリート水路標準図

① H=500, B=500以下

U-1型

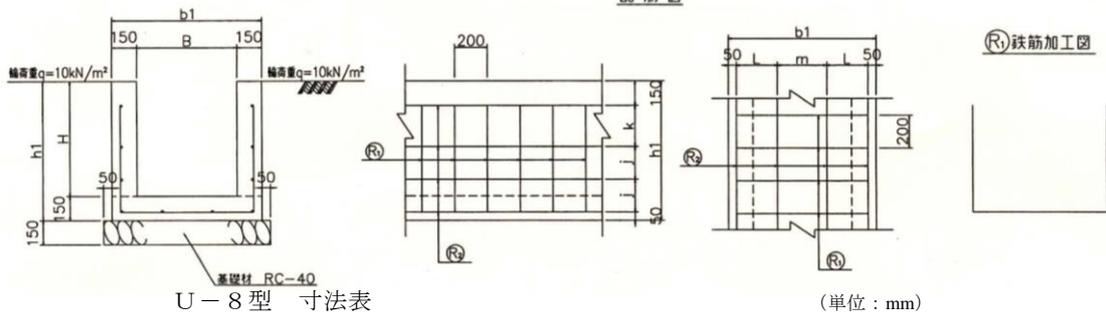


U-1型 寸法表 (単位: mm)

記号 (B×H)	寸法表			
	B	H	b1	h1
300×300	300	300	600	450
300×400	300	400	600	550
300×500	300	500	600	650
400×400	400	400	700	550
400×500	400	500	700	650
450×450	450	450	750	600
500×500	500	500	800	650

② H=700, B=700以下

U-8型



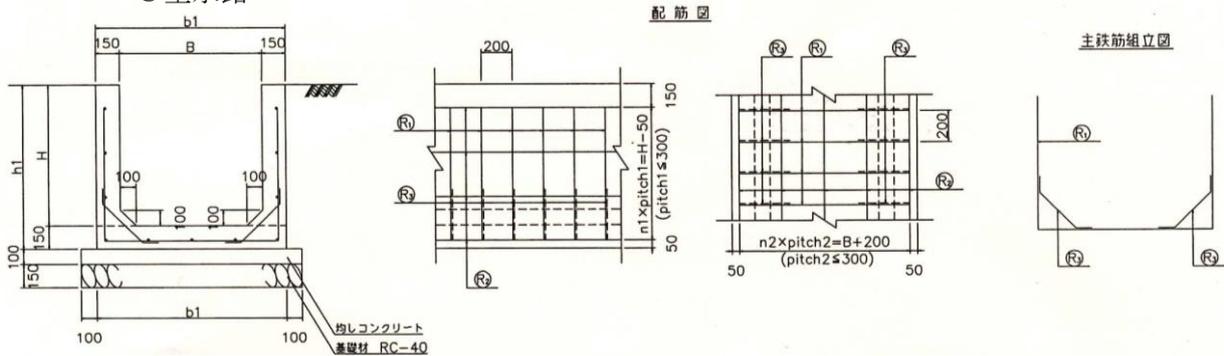
U-8型 寸法表

(単位: mm)

記号 (B×H)	寸法表							
	B	H	b1	h1	j	k	L	m
500×600	500	600	800	750	275	—	200	300
500×700	500	700	800	850	200	250	200	300
600×600	600	600	900	750	275	—	250	300
600×700	600	700	900	850	200	250	250	300
700×700	700	700	1000	850	200	250	300	300

③ H=1500, B=1500以下

U型水路



U型水路 寸法表

(単位: mm)

記号 (B×H)	寸法表					
	B	H	b1	h1	n1	n2
800×800	800	800	1100	950	3	4
900×900	900	900	1200	1050	3	4
1000×1000	1000	1000	1300	1150	4	4
1100×1100	1100	1100	1400	1250	4	5
1200×1200	1200	1200	1500	1350	4	5
1300×1300	1300	1300	1600	1450	5	5
1400×1400	1400	1400	1700	1550	5	6
1500×1500	1500	1500	1800	1650	5	6

駐車場・駐輪場に関する施工基準

(第31条関係)

	用途区分	基準	駐車場	駐輪場
住宅	一戸建て住宅 (長屋住宅含む。)	一戸当り	1.0台以上	1.0台以上
	共同住宅 (中高層含む。)		1.0台以上	1.0台以上
	単身者住宅 (中高層含む。)		0.5台以上	0.5台以上
医院	病院	ベッド10床当り	2.0台以上	1.5台以上
	医院・診療所	延床100㎡当り	3.0台以上	4.0台以上
宿泊	旅館・ホテル※	客室10室当り	5.0台以上	1.0台以上
商業	銀行・金庫等	営業面積 100㎡当り	3.0台以上	6.0台以上
	大型店舗スパ・・中小店舗スパ・		5.0台以上	10.0台以上
	食堂レストラン		5.0台以上	10.0台以上
	商業ビル (事務所)		2.5台以上	3.0台以上
工業	工場・作業所	敷地500㎡当り	1.0台以上	2.0台以上
遊戯 スポーツ	テニスコート	1面当り	5.0台以上	2.0台以上
	スイミングプール (スクール)	収容10人当り	3.0台以上	2.0台以上
そ の 他	倉庫、配送センター等	敷地500㎡当り	2.0台以上	2.0台以上
	塾・文化教室等	収容10人当り	0.2台以上	5.0台以上
	雑居 (複合用途) ビル	事務所1室当り	1.0台以上	1.0台以上
	幼稚園・小学校・中学校・高等学校・大学・ 寺院・教会・公民館・墓地等、上段用途区分 に属さない建築物		別途協議	
上記の駐車場台数については、従業員等の駐車場は含まない。				

※ただし、熊取駅周辺の近隣商業地域については、「客室10室当り3.0台以上」とする。

交通安全施設に関する施工基準

(第33条関係)

交通安全施設		設置場所	構造及び材質の指定の有無
防護柵 〔ガードレール〕 転落防止柵		開発道路に隣接する土地、河川、水路に落差がある場合及び現場立会の上、危険と認められる箇所	有
道路照明灯		主要路線（国、府、町道）に接する交差点、開発区域内の主要な交差点及び危険と認められる箇所（LED道路照明灯）	有
カーブミラー		主要路線（国、府、町道）に接する交差点、開発区域内の主要な交差点及び危険と認められる箇所（ダブル・シングルφ800以上）	有
警戒標識		主要路線（国、府、町道）に接する交差点、開発区域内の主要な交差点及び危険と認められる箇所（上下2箇所）	有
区 画 線	外側線 センター線 カーブ注意 ゼブラ 交差点マーク	開発計画図及び現場立会の上、危険と認められる箇所	有
<ul style="list-style-type: none"> 交通安全施設については、編入自治会及び泉佐野警察署と開発現場を立会するものとする。 構造及び材料については、指定した以外のものは認めない。 			

防犯施設に関する施工基準

(第34条関係)

防犯施設	設置基準	構造及び材質の指定の有無
LED防犯灯 (20W蛍光灯と同等の照度を有するもの)	開発区域内において、夜間に約4m先の歩行者の挙動や姿勢がわかる程度の照度が確保できる間隔で設置するほか、特に危険と認められる箇所	有
防犯施設については、編入する自治会と開発現場を立会し、決定すること。 なお、防犯施設の維持管理については、編入する自治会と協議し、承諾を得ること。		

申請事務要領

令和6年4月1日現在

提出部数

申請図書		提出部数
事前協議書	開発区域面積 500 m ² 以上	5 部
	開発区域面積 500 m ² 未満	5 部
都市計画法第 32 条協議書		3 部
都市計画法第 29 条開発行為許可申請書		3 部（大阪府経由 2 部、町控 1 部）
宅地造成等規制法第 8 条宅地造成に関する工事の許可申請書		3 部（大阪府経由 2 部、町控 1 部）
建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号道路の位置の指定申請書		3 部（大阪府経由 2 部、町控 1 部）
建築基準法第 6 条第 1 項確認申請書（建築物・工作物）		3 部（大阪府等経由 2 部、町控 1 部）

都市計画法開発行為許可申請フロー図



※ 上水道施設について、大阪広域水道企業団と別途協議を行なうこと。

本町開発指導要綱協議申請フロー図



- ※ 用地等の譲渡が伴う場合は、検査及び提出図書等について、関係課と協議を行なうこと。
- ※ 上水道施設について、大阪広域水道企業団と別途協議を行なうこと。

本要綱第5条事前協議図書一覧

	図 書 名	明 示 事 項	縮 尺	摘 要	チェック欄
1	事前協議書(表紙)				
2	位 置 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発等の予定地 	1/2500 以上		
3	現 況 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発等の区域、境界(朱線で記入) ・ 土地の地番、形状、断面(現況地盤等) ・ 開発等の区域に含まれる公共施設及び都市計画施設の位置、形状 	1/500 以上	隣接地の 状況が詳 しく分か るもの	
4	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発等の区域、境界(朱線で記入) ・ 計画公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物等の用途、規模、敷地の形状 ・ 接続道路の名称、幅員及び建築敷地境界線、道路後退線 	1/500 以上		
5	排水計画平面図 縦断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発等の区域、境界(朱線で記入) ・ 開発区域内の排水施設の位置、種類、形状、口径、流水方向等 ・ 放流先排水口までの経路 (区域外排水も含め接続状況等) 	1/500 以上		
6	造成計画平面図 断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 切土又は盛土をする前後の地盤面、地盤高 ・ 切土又は盛土の別(切土：黄色・盛土：赤色) 	1/500 以上		
7	給 水 計 画 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給水施設の位置、種類、形状、口径等 ・ 消防施設の位置、種類、形状、寸法等 	1/500 以上		
8	地 籍 図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 里道は朱線、水路は青線で記入 ・ 開発等の区域は着色 		公図の写 し	
9	予定建築物の図面	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各階平面図 ・ 立面図 	1/100 又は 1/200 以上		
10	開発区域一覧表				
11	そ の 他				

都市計画法第32条協議図書一覧

No.	図 書 名	摘 要	チェック欄
1	法第32条協議書（表紙）		
2	開発区域一覧表	地番の若い順に記入	
3	委任状		
4	申請者印鑑証明書		
5	事前協議書（写）		
6	事前協議経過報告書		
7	公共施設一覧表（従前・新設）		
8	設計説明書		
9	土地所有権利者の同意書		
10	その他の権利者の同意	抵当権者、地役権者等	
11	同意者の印鑑証明書		
12	登記事項証明書		
13	地籍図		
14	道路、里道、水路明示指令図（写）	開発地と接する場合	
15	水路等管理者同意書		
16	地元自治会説明経過報告書		
17	隣接土地所有者・付近住民等説明経過報告書		
18	住宅建設計画書		
19	その他		
20	開発区域位置図（1/2500）		
21	現況図		
22	土地利用計画図		
23	造成計画平面図	盛土：赤 切土：黄	
24	造成計画断面図		
25	排水計画平面図		
26	排水計画縦断面図		
27	流末水路経路図及び流末水路構造図		
28	給水計画平面図		
29	開発区域求積図		
30	公共公益施設求積図		
31	宅地求積図		
32	排水施設構造図		
33	道路計画断面図		
34	道路計画縦断面図		
35	道路計画横断面図		
36	公園施設計画図		
37	諸設備構造図		
38	水理計算書		
39	擁壁等構造計算書		
40	土質試験結果		
41	その他		

公共公益施設の管理及び用地の帰属申出図書一覧

No.	図 書 名	摘 要	チェック欄
1	公共公益施設の管理及び用地の帰属申出書		
2	公共公益施設・用地一覧表		
3	登記事項証明書		
4	分筆図	地積測量図・座標表示	
5	地籍図	公図・里道、水路を着色	
6	位置図		
7	土地利用図	出来高表示	
8	登記原因証明情報兼 土地所有権移転登記承諾書	記載方法に基づき記載	
9	印鑑証明書		
10	資格証明書	法人の場合	
11	公共公益施設竣工図書	施設管理台帳等	
12	その他		

注意事項

- ① 登記簿の抵当権等は抹消登記を完了させておくこと。
- ② 帰属用地の実測面積と登記簿及び地籍測量図の面積は一致すること。
- ③ 施設竣工図書については、全て出来高をもって作成すること。
なお、提出部数及び添付図書、図示内容等の詳細に関して、事前に担当課と協議すること。
- ④ 地下埋設物(排水管、ガス管、水道管等)について、各工事関係者と調整を行い把握しておくこと。
- ⑤ 帰属用地の境界プレートの設置等について、担当課と協議すること。
- ⑥ 帰属用地の筆界確認方法について、担当課と協議すること。

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	
	土壌汚染対策法		砂防指定区域	土砂災害		浸水想定区域	その他 ()			
	形質変更時要届出区域 又は要措置区域			特別警戒区域	警戒区域					
内外		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		
	道路名称	(幅員 m)					排水	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	80m ² 以上・80m ² 未満					
	有・無	有・無	合	延べ面積	撤去の有無					
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します。)
- ・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			

事前協議書取下げ願い

年 月 日

提出先 熊取町長

開発者 住所

氏名

設計者 住所

氏名

この度、下記の開発事業に係る事前協議書を取下げたいので返却願います。

記

1. 開発等の区域の名称

2. 開発等の区域の面積

3. 予定建築物の用途

4. 事前協議受付日 年 月 日
及び受付番号

5. 取下げ理由

事前協議経過報告書

年 月 日

報告先 熊取町長

開発者 住所

氏名

開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²	建築物の用途	
建築物の階数	地上 階	住宅等の戸数	戸

上記の開発事業に関し、貴町関係課及び関係機関と協議した内容を下記のとおり報告いたします。

なお、この報告書の記載事項は事実と相違ありません。

記

協議経過報告

協議を行った課名 担当者名・日時等	指 導 内 容	回 答

水路等管理者同意書

年 月 日

同意先 水利組合長

開発者 住所

氏名

印

下記の開発事業に係る水路等の改修等に関し、ご同意願います。

記

開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	㎡		
建築物の用途		住宅等の戸数	戸
排水の種類	汚水	公共下水道・合併浄化槽・雑排水	
	雨水	雨水	

上記の開発事業に係る水路等の改修等に関し、同意いたします。

年 月 日

印

水路等管理者協議報告書

年 月 日

報告先 熊取町長

開発者 住所

氏名

開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²		
建築物の用途		住宅等の戸数	戸
排水の種類	汚水	公共下水道・合併浄化槽・雑排水	
	雨水	雨水	

本開発事業に係る水路等の改修等に関し、管理者との協議内容を下記のとおり報告いたします。
なお、この報告書の記載事項は事実と相違ありません。

記

協議経過報告

水利関係団体名 及び協議者名	協議日時	説明者	協議内容・備考

地元自治会説明経過報告書

年 月 日

報告先 熊取町長

開発者 住所

氏名

開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²	建築物の用途	
建築物の階数	地上 階	住宅等の戸数	戸

本開発事業に関し、地元自治会に説明した経過を下記のとおり報告いたします。
なお、この報告書の記載事項は事実と相違ありません。

記

説明経過報告

自治会名及び説明を受けた者の氏名	説明日時	説明者	説明内容・質疑及び回答内容・備考

1. 地元自治会には、次の事項について説明等を行うこと。

①開発事業内容について

- ・開発計画内容(位置、規模、土地利用、用途、戸数、階数等)
- ・工事日程
- ・工事の時間帯
- ・工事車両の進入路
- ・工事車両の通行時間帯及び頻度(交通量)
- ・作業重機の搬入、搬出方法
- ・交通整理員の配置
- ・その他、必要に応じ説明(開発区域外の排水計画等)

②説明図書

- ・位置図
- ・土地利用計画図
- ・その他、必要に応じ提出

2. 中高層建築物の場合は、上記内容に加え、次の事項について説明を行うこと。

①開発事業内容について

- ・日照に関すること。
- ・電波障害に関すること。

なお、計画段階では、その実質的な影響が不明確であることを周知するとともに、建築段階における協議(調整)である旨説明すること。

②説明図書

- ・位置図
- ・土地利用計画図
- ・立面図
- ・日影図
- ・テレビ電波受信障害調査報告書
- ・その他、必要に応じ提出

隣接土地所有者 付 近 住 民 等 説明経過報告書

年 月 日

報告先 熊取町長

開発者 住所

氏名

開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²	建築物の用途	
建築物の階数	地上 階	住宅等の戸数	戸

隣接土地所有者
本開発事業に関し、に説明した経過を下記のとおり報告いたします。
付 近 住 民 等
なお、この報告書の記載事項は事実に相違ありません。

記

説明経過報告

土地の 地番	所有者(居住者) 住所・氏名	説明日時	説 明 者	説明内容・質疑及び回答内容・備考

1. 隣接土地所有者及び付近住民等には、次の事項について説明を行うこと。

①開発事業内容について

- ・開発計画内容(位置、規模、土地利用、用途、戸数、階数等)
- ・工事日程
- ・工事の時間帯
- ・工事車輛の進入路
- ・工事車輛の通行時間帯及び頻度(通行量)
- ・作業重機の搬入、搬出方法
- ・交通整理員の配置
- ・その他、必要に応じ説明

②説明図書

- ・位置図
- ・土地利用計画図
- ・その他、必要に応じ提出

③隣接地との境界付近について

隣接地との民々境界における構造物及び境界付近の排水計画等について、詳細に説明を行うこと。

2. 中高層建築物の場合は、上記内容に加え、次の事項について説明を行うこと。

①開発事業内容について

- ・日照に関すること。
 - ・電波障害に関すること。
- なお、計画段階では、その実質的な影響が不明確であることを周知するとともに、建築段階における協議(調整)である旨説明すること。

②説明図書

- ・位置図
- ・土地利用計画図
- ・立面図
- ・日影図
- ・テレビ電波受信障害調査報告書
- ・その他、必要に応じて提出

住宅建設計画書

年 月 日

提出先 熊取町長

開発者 住所

氏名

住宅建設計画については、下記のとおりです。

記

1. 開発事業の内容

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²	建築物の用途	
建築物の階数	地上 階	住宅等の戸数	戸
計画人口	人 (1戸当り . 人)		

2. 年次計画

完了予定年月	入居予定年月	戸数	備考

公共公益施設の管理及び用地の帰属申出書

年 月 日

申出先 熊取町長

開発者 住所

氏名

下記の開発事業が完了したので、都市計画法第32条協議により設置した公共公益施設に
関し、同法第39条及び40条並びに熊取町開発指導要綱第38条の規定により、施設の管
理及び用地の帰属について関係図書を添えて提出します。

記

1. 開発許可年月日 年 月 日
及び許可番号

2. 公共公益施設等 別紙のとおり

公共公益施設・用地一覧表 (No.)

公共公益施設 の種別	番 号	概 要			管 理 者	用 地 の 属	備 考
		幅員寸法	延 長	面 積			

※ 法第32条協議により設置された全ての公共施設(開発者管理含)について、出来高による実測数値を記入して下さい。

登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 泉南郡熊取町

義務者 (乙)

(2) 不動産の表示 末尾記載のとおり

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 年 月 日、都市計画法第40条第2項に基づき乙から甲に帰属

(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 所有権移転登記承諾

乙は、上記に基づき所有権移転登記が行われることについて、異議なく承諾いたします。

年 月 日

(乙) 住 所

氏 名

印

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積	m ²

登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書

の記載方法について

登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書に関しては、次の点に注意してください。

1 用紙の大きさについて

登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書の大きさは、前頁（A4縦サイズ）のとおりです。複写等される際は、下の頁数が写らないようにしてください。

2 枚数について

登記原因証明情報兼土地所有権移転登記承諾書は、町に帰属する土地の形態（道路、公園、管路敷等）ごとに作成してください。

3 記載について

- ① 1 当事者及び不動産の（1）当事者、「義務者（乙）」の欄には、登記事項証明書に基づき、土地の所有者の氏名を正しく記載してください。
- ② 2 登記の原因となる事実又は法律行為の（1）の「日付」の欄は、大阪府広報に記載される開発行為の完了公告の翌日を記載してください。（不明の場合は、記入しないでください。開発事業担当課で記入します。）
- ③ 「日付」の欄は、②の「日付」以降の日になります。（上記同様、空白の場合は、開発事業担当課で記入します。）
- ④ （乙）の「住所」及び「氏名」の欄は、登記事項証明書及び印鑑証明書に基づき、土地の所有者の住所及び氏名を正しく記入してください。法人の場合は、「氏名」の欄には、代表者の役職名及び氏名も記入してください。
- ⑤ 土地の表示の「所在」の欄は、町に帰属する土地の町名（丁目がある場合は、丁目を含む。）又は大字名を記入してください。
- ⑥ 土地の表示の「地番」の欄は、町に帰属する土地の地番を記入してください。
- ⑦ 土地の表示の「地目」及び「地積」の欄は、登記簿に基づき記載してください。
- ⑧ 印鑑は、印鑑証明書と同じ実印（法人にあっては代表者印）を押印してください。

協 定 書

泉南郡熊取町（以下「甲」という。）と開発者
（以下「乙」という。）は後記開発事業を施工するにあたり、次のとおり協
定を締結する。

第1条 乙は、熊取町開発指導要綱及び事前協議による甲の指導内容について、これ
を遵守し誠実に履行するものとする。

以上協定締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各々1通
を保有する。

年 月 日

甲 泉南郡熊取町野田一丁目1番1号

熊取町 代表者
熊取町長 印

乙 住 所

氏 名 印

記

開発区域の名称	熊取町		
開発区域の面積	m ²	建築物の用途	
建築物の階数	地上 階	住宅等の戸数	戸