

# 河内長野市開発事業の手續等に関する条例（小規模開発事業）に伴う届出の手引き

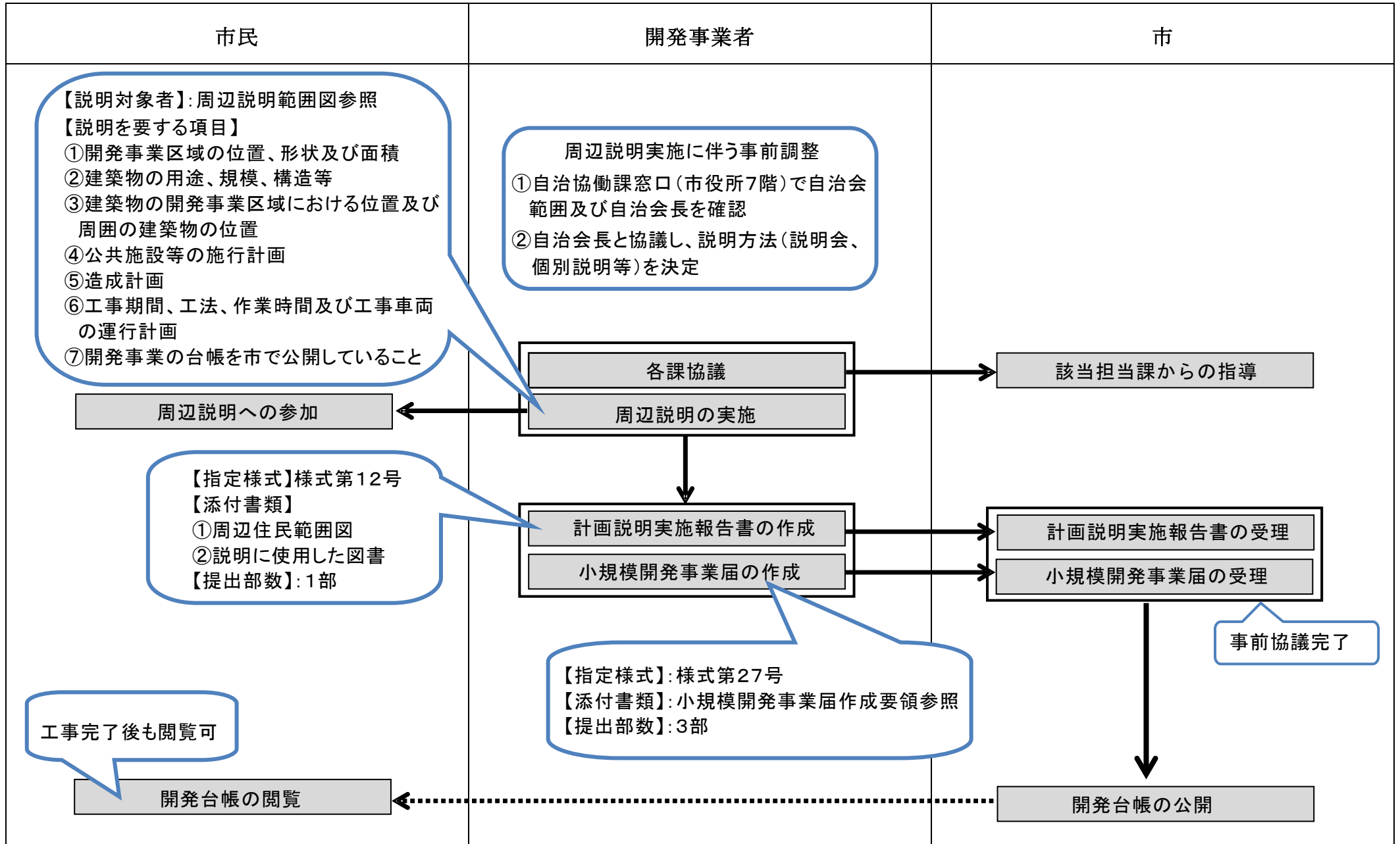
## 1. 開発事業の区分

種別 条件	特定開発事業		小規模開発事業
	大規模開発事業	中規模開発事業	
開発事業区域の面積	5,000㎡以上	500㎡以上5,000㎡未満	500㎡未満
予定建築物の高さ	20mを超える	10mを超え20m以下	10m以下
予定建築物の床面積	3,000㎡以上	500㎡以上3,000㎡未満	500㎡未満
特定用途建築物の規模	【区域面積】500㎡以上 又は 【床面積】300㎡以上	【区域面積】500㎡未満 又は 【床面積】300㎡未満	
共同住宅（戸） 長屋（戸） 寄宿舎（室） 等の規模	50戸（室）以上	10戸（室）以上50戸（室）未満 【第一種低層住居専用地域内のみ】 2戸（室）以上50戸（室）未満	10戸（室）未満 【第一種低層住居専用地域を除く】
その他		・用途変更を目的とするもの （建築基準法上申請を要する行為） ・道路の位置の指定を目的とするもの	・特定開発事業以外の開発行為

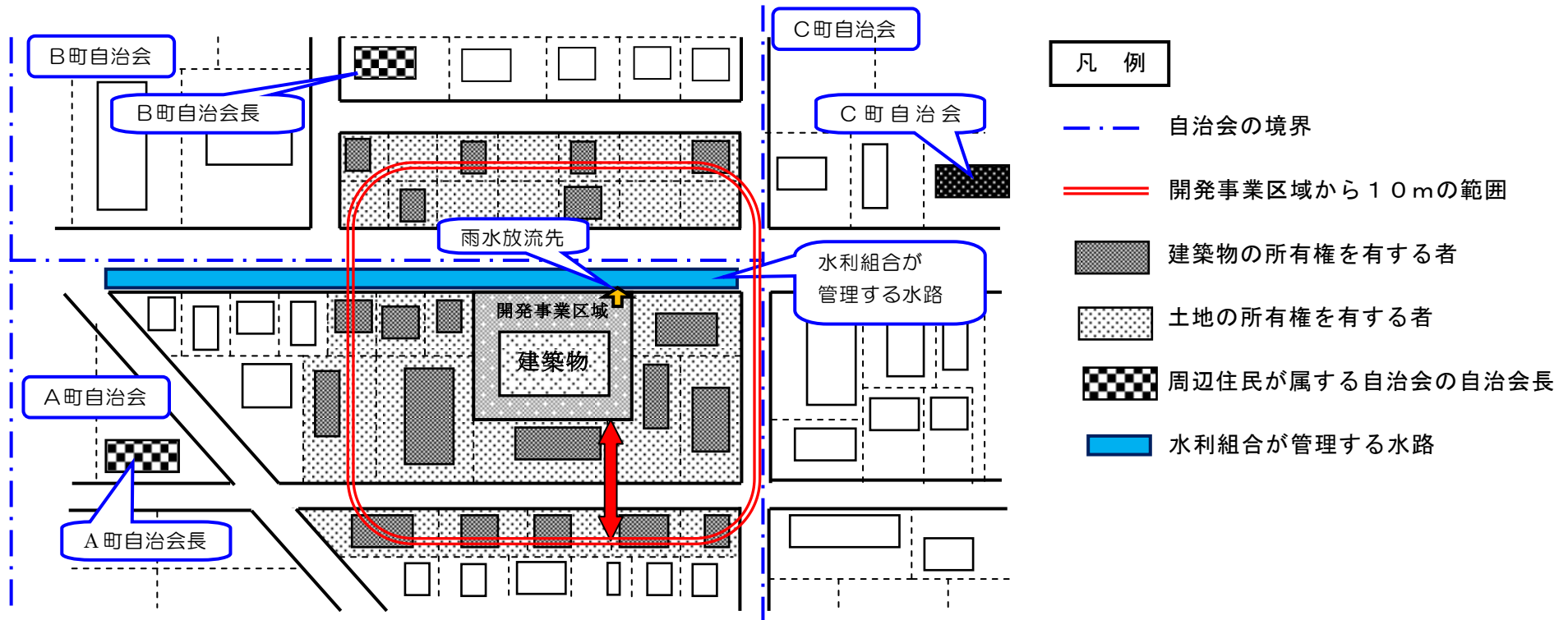
※1. 自己居住用の一の戸建専用住宅を目的とする建築は対象外です。

※2. 今回の開発事業の規模が小規模開発事業に該当する場合でも、隣接又は近接する土地において同時に又は引き続いて行う開発事業については、一の開発事業とみなし、特定開発事業と判断する場合があります。

## 2. 小規模開発事業届 手続きフロー（小規模開発事業）



### 3. 周辺説明対象範囲図



#### ○周辺説明対象者（周辺住民）

凡例	解説
	ラインの区域内に敷地の一部でも含まれた場合、その土地及び建築物の所有者等は周辺説明対象者となります。
	の周辺住民が属する自治会の代表者（A町自治会長、B町自治会長）も周辺説明対象者となります。
	開発事業区域から放流される雨水等の第一次放流先となる水路を利用する者で組織された団体等の代表者（水利組合長）も周辺説明対象者となります。

#### ○周辺説明対象外

凡例	解説
	C町自治会は ラインの区域外のため、C町自治会長は周辺説明対象外となります。
	ラインの区域外のため、周辺説明対象外となります。

4. 小規模開発事業届 作成要領（小規模開発事業）※注意事項：番号どおりに書類等を整えて提出してください。

番号	書面及び図面名	縮 尺	明示すべき事項	備 考
1	小規模開発事業届	—	・必要事項を全て記載されたもの	・様式第27号
2	委任状	—	・事前協議に関する手続の一切の委任を受けていることを証明できる内容のもの	
3	位置図	1/2500 以上	・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況	・開発事業区域を赤線で表記
4	現況図	1/500 以上	・方位 ・形状 ・断面 ・土地の地番 ・開発事業区域の境界 ・開発事業区域に含まれる公共施設 ・都市計画施設の位置、形状	・開発事業区域を赤線で表記
5	土地利用計画図	1/500 以上	・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置、形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線	・開発事業区域を赤線で表記
6	給水計画図	1/500 以上	・給水計画経路 ・管種 ・管径	・開発事業区域を赤線で表記 ・給水配管を青線で明記
7	排水計画図	1/500 以上	・雨水、汚水（雑排水含む）排水計画経路 ・管種 ・管径 ・配管勾配 ・流水方向 ・最終柵位置	・開発事業区域を赤線で表記 ・雨水経路を黄緑色線で明記 ・汚水経路を紫色線で明記
8	造成計画平面図 造成計画断面図	1/500 以上	・方位 ・開発事業区域の境界 ・切土又は盛土を行う前後の地盤面高 ・切土又は盛土の別 ・崖又は擁壁の位置及び形状、種類	・開発事業区域を赤線で表記 ・平面・断面共、盛土部分を赤色、切土部分を黄色にて着色
9	開発事業区域求積図	—		
10	公図の写し	—		・3ヶ月以内に発行されたもの (WEB取得も可)
11	土地の登記事項証明書の写し	—		
12	予定建築物の平面図 予定建築物の立面図	1/200 以上	・予定建築物の最高高さ ・建築面積 ・延べ床面積 ・建築面積 ・述べ床面積算定に要する各部の寸法	
13	計画説明実施報告書	—	・周辺住民範囲図 ・説明に使用した図書 ・開発計画に関する標識に記載した内容が確認できる写真 ・条例施行規則第20条各号に掲げる図書 ・その他市長が必要と認める図書	・様式12号

14	その他市長が必要と認めるもの	—	・協議により決定	
----	----------------	---	----------	--