

京田辺市開発行為等の手続等に関する条例に基づく
開発行為等協議申請手続きのしおり

令和6年4月
京田辺市

目 次

- 1 関係協議先一覧
- 2 開発行為等協議手続きフロー図
- 3 工事の着手から検査の完了までのフロー図
- 4 標識の設置
- 5 開発行為等の協議
- 6 土地利用計画
- 7 施行基準
- 8 公共施設等の整備
- 9 住民等への説明
- 10 中高層建築物の建築計画の説明
- 11 覚書の締結等
- 12 着手及び再協議
- 13 工事着手の届出
- 14 開発類似行為の届け出
- 15 開発計画の変更
- 16 工事完了の届出
- 17 検査
- 18 公共施設等の引継等
- 19 承継の届け出
- 20 申請の取下げ

1 関係協議先一覧

①京田辺市開発行為等の手続等に関する条例、施行規則、基準等規則に係る主な協議先

	協議内容	協議先
1	総括（申請、とりまとめ）	建設部開発指導課
2	宅地面積等	建設部開発指導課
3	駐車場及び駐輪場	建設部計画交通課
4	敷地内の緑化	建設部公園緑地課
5	道路等に関する事項	建設部都市整備課（新設） 建設部施設管理課（既設、維持管理）
6	安全対策等に関する事項	安心まちづくり室（防犯灯）
7	公園、緑地又は広場に関する事項	建設部公園緑地課
8	治水及び排水路に関する事項	建設部都市整備課（新設） 建設部施設管理課（既設、維持管理）
9	公共下水道に関する事項	上下水道部下水道課
10	消防施設及び消防水利等に関する事項	消防本部予防課
11	上水道に関する事項	上下水道部上水道課
12	廃棄物の処理、ごみ集積場等に関する事項	経済環境部清掃衛生課 （環境衛生センター甘南備園）
13	集会所に関する事項	市民部市民参画課 教育委員会教育部社会教育課（公民館）
14	環境保全、公害防止	経済環境部環境課
15	遺跡及び文化財の保護	市民部文化・スポーツ振興課
16	通学路等における児童生徒の安全対策等	教育委員会教育部学校教育課

②その他開発行為等に関係する京田辺市の主な協議先

	協議内容	協議先
17	都市計画（用途地域、高度地区、地区計画等）に関する事	建設部計画交通課
18	地区計画の届出に関する事	建設部開発指導課
19	都市計画法第 53 条に基づく建築許可に関する事	建設部計画交通課
20	土地区画整理法第 76 条許可申請に関する事	建設部開発指導課
21	屋外広告物の掲出の許可に関する事	建設部計画交通課
22	市道認定、道路及び水路敷地の境界明示に関する事。	建設部施設管理課

23	道路法に基づく占用許可及び工事施行承認に関する事	建設部施設管理課
24	法定外公共物（道路、水路等）の占用許可及び工事施行承認に関する事	建設部施設管理課
25	市管理河川の占用及び工事の許可等に関する事	建設部施設管理課
26	区・自治会に関する事	市民部市民参画課
27	農業用施設（道路、排水路等）、森林の伐採等に関する事	経済環境部農政課
28	農地法（農地転用）に関する事	農業委員会事務局
29	工場立地法の届出に関する事	経済環境部産業振興課

※上記以外にも、予定建築物又は行為の内容により、他の所管との協議が必要となる場合があります。

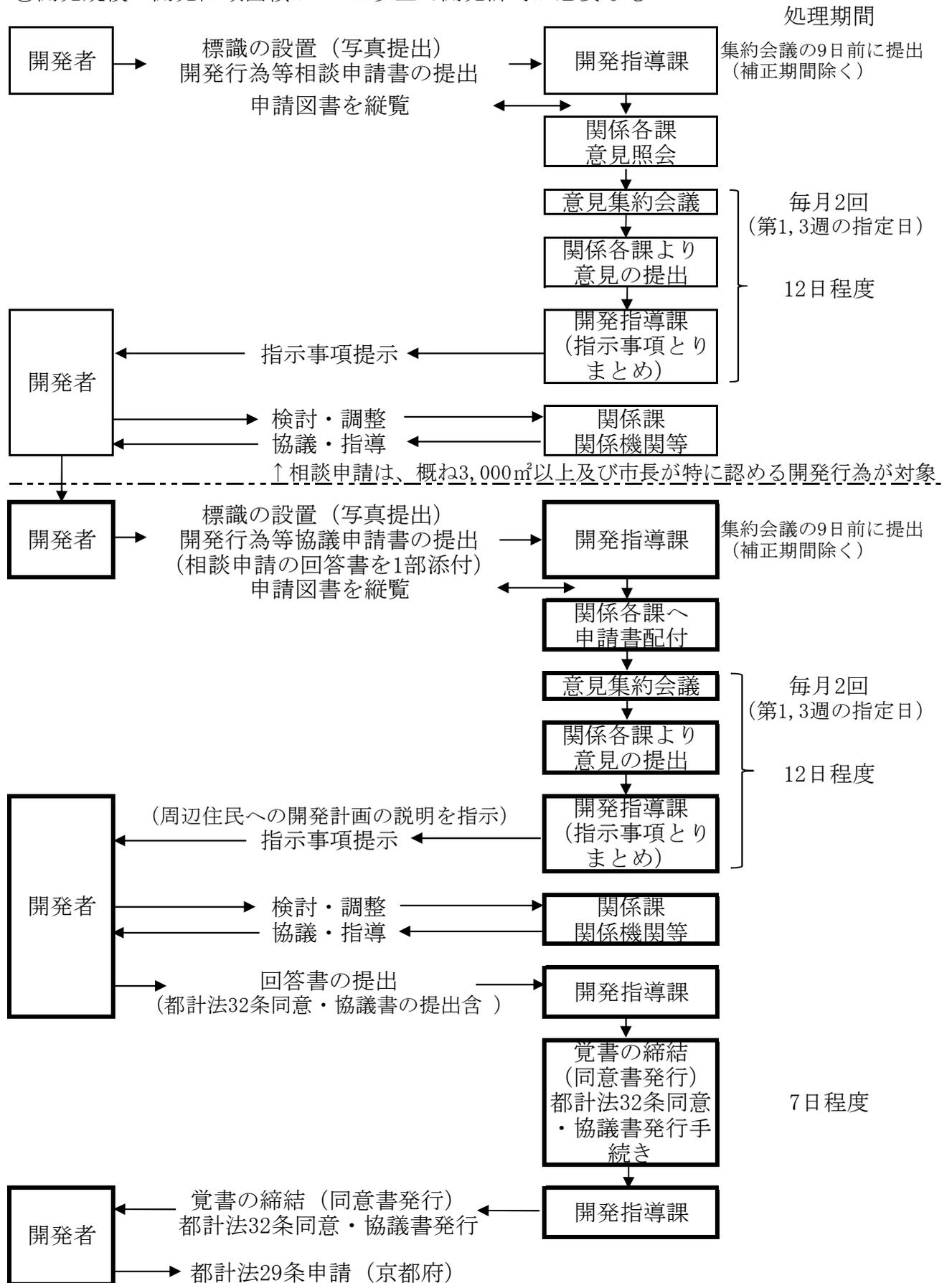
③関係法令等に基づく主な協議先（関係行政機関）

	協議内容	協議先
1	都市計画法に基づく開発許可等に関する事	京都府山城北土木事務所建築住宅課
2	宅地造成等規制法に基づく許可に関する事	京都府山城北土木事務所建築住宅課
3	建築基準法（法令の取り扱い、建築確認、日影規制、建築基準法上の道路の取り扱い）に関する事	京都府山城北土木事務所建築住宅課
4	京都府福祉のまちづくり条例に関する事	京都府山城北土木事務所建築住宅課
5	京都府地球温暖化対策条例に基づく建築物等の緑化に関する事	京都府山城北土木事務所建築住宅課
6	国道、府道の管理に関する事	京都府山城北土木事務所施設保全課
7	京都府管理河川の管理、治水協議に関する事	京都府山城北土木事務所施設保全課
8	農地法に関する事	京都府山城広域振興局農林商工部農商工連携・推進課
9	保安林、林地開発等に関する事	京都府山城広域振興局農林商工部森づくり振興課
10	風俗営業に関する事	田辺警察署生活安全課

※上記以外にも、予定建築物又は行為の内容により、他の行政機関との協議が必要となる場合があります。

2 開発行為等協議手続きフロー図

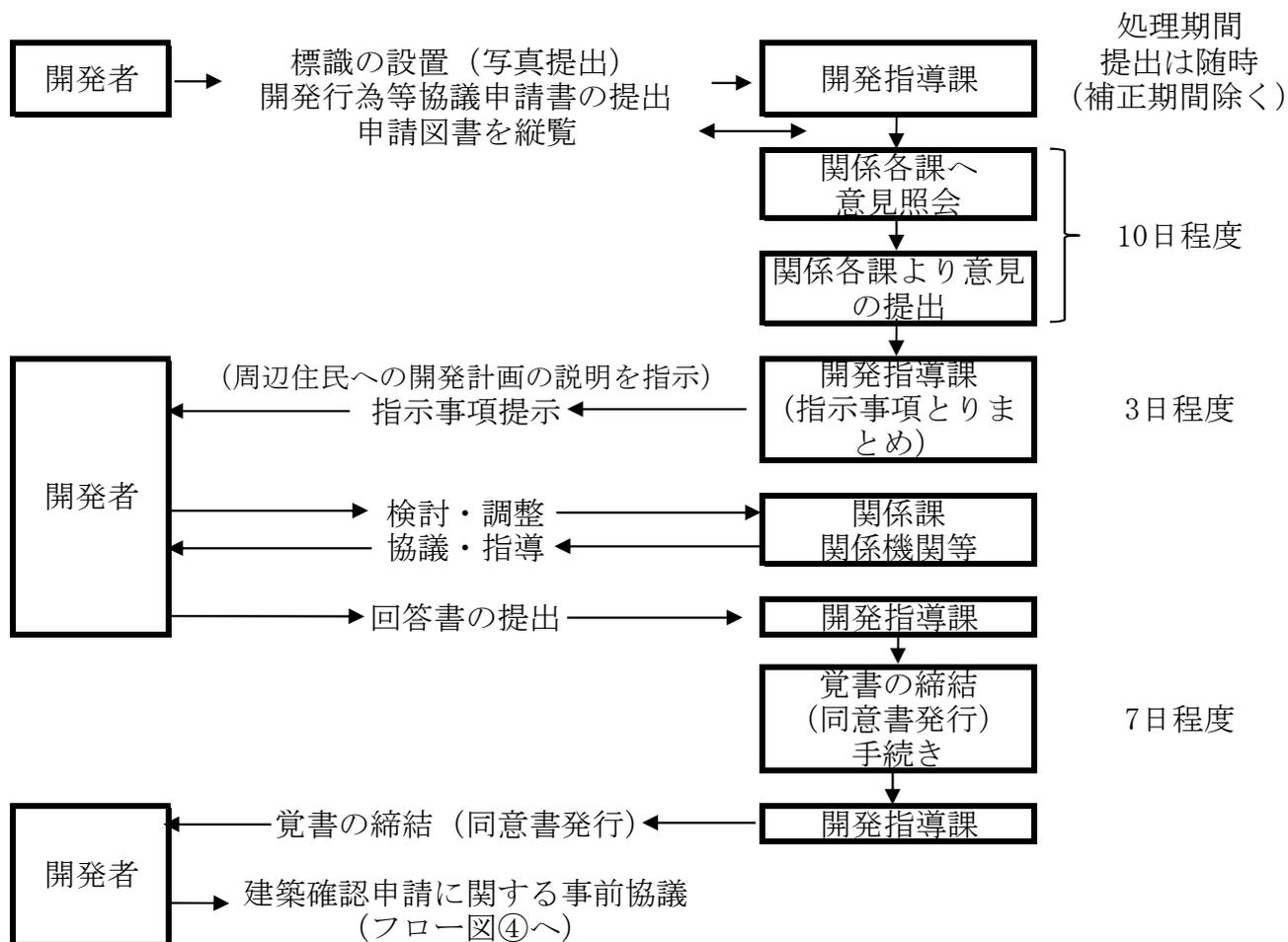
①開発規模：開発区域面積が500㎡以上で開発許可が必要なもの



※ 処理期間については、標準的な期間となっておりますので、協議案件の内容により前後することがあります。

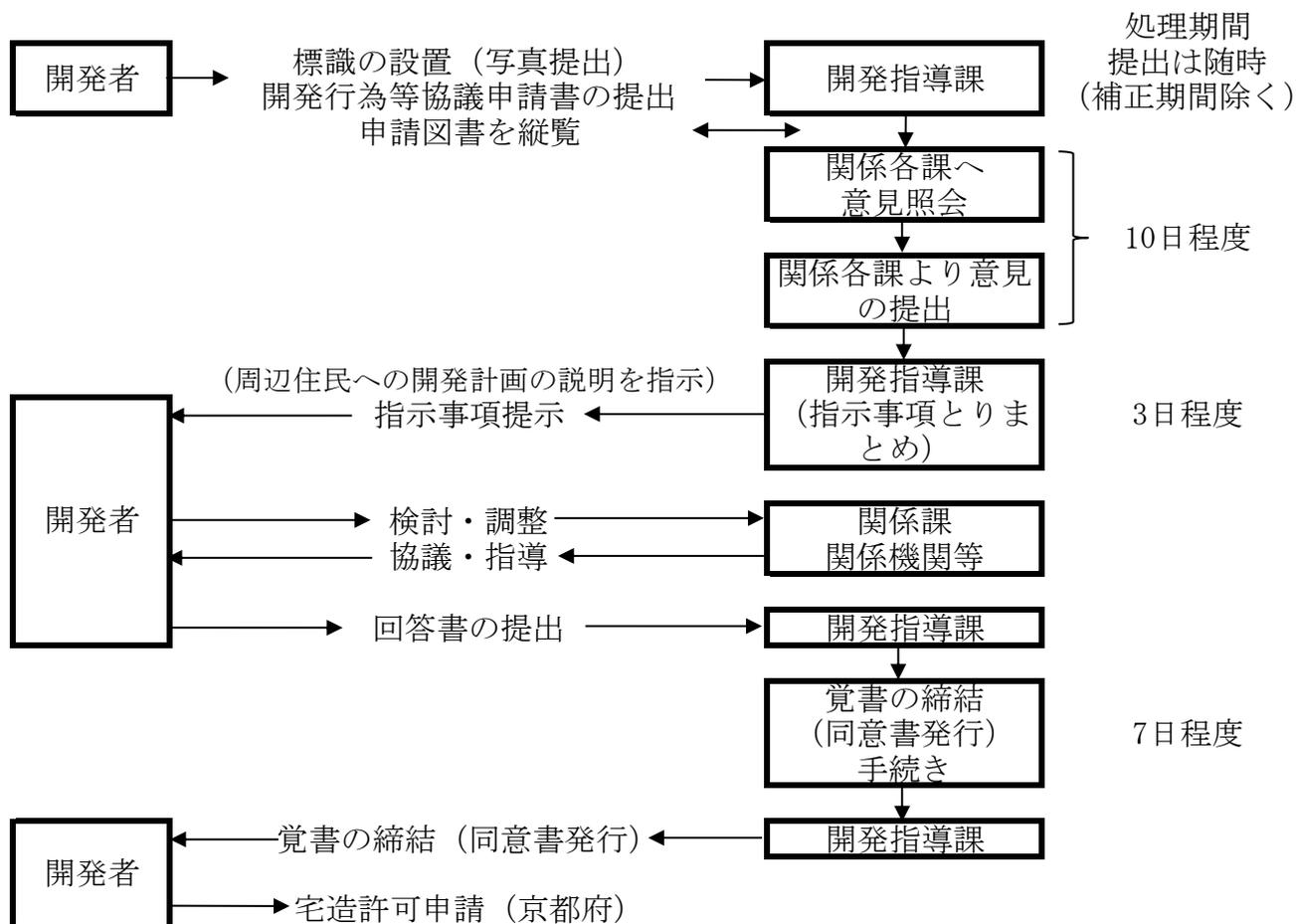
協議申請書提出部数については、原則正1部、副16部、縦覧用1部としておりますが、開発行為等の内容により減じることができます。

②開発規模：開発区域面積が500㎡未満、開発許可が不要なもの、
建基法施行令138条第1項第2号に規定する工作物（携帯電話基地局等）



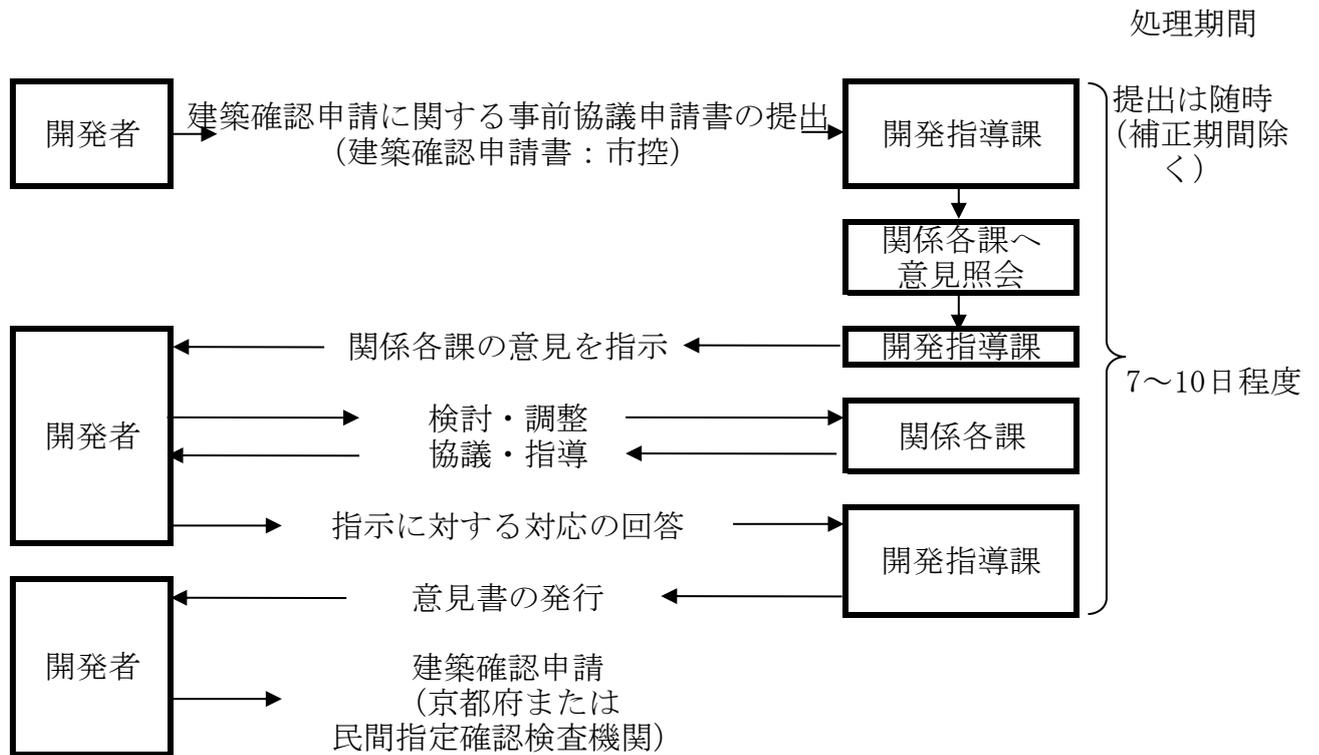
※ 処理期間については、標準的な期間となっておりますので、協議案件の内容により前後することがあります。
協議申請書提出部数については、原則正1部、副16部、縦覧用1部としておりますが、開発行為等の内容により減じることができます。

③宅地造成等規制法に基づく造成行為（都計法の開発許可を要する行為を除く）



※ 処理期間については、標準的な期間となっておりますので、協議案件の内容により前後することがあります。
協議申請書提出部数については、原則正1部、副12部、縦覧用1部としておりますが、開発行為等の内容により減じることができます。

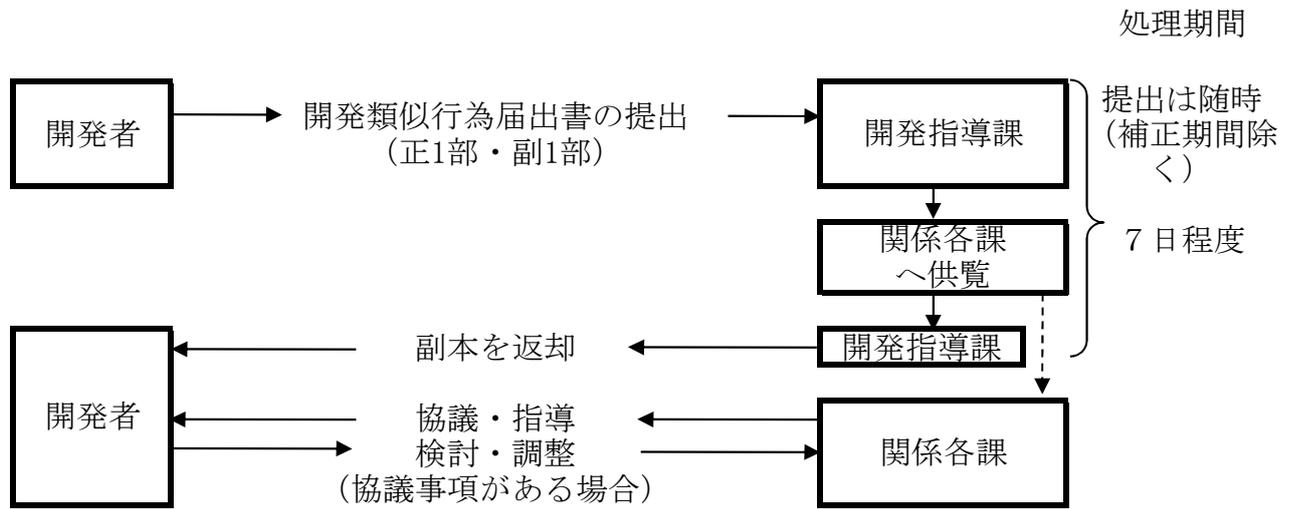
④建築確認申請に関する事前協議



※ 処理期間については、標準的な期間となっておりますので、協議案件の内容により前後することがあります。

開発行為等協議申請に基づく協議が完了した案件についても、建築確認申請が必要な行為を行う場合は、建築確認申請前に本事前協議が必要です。

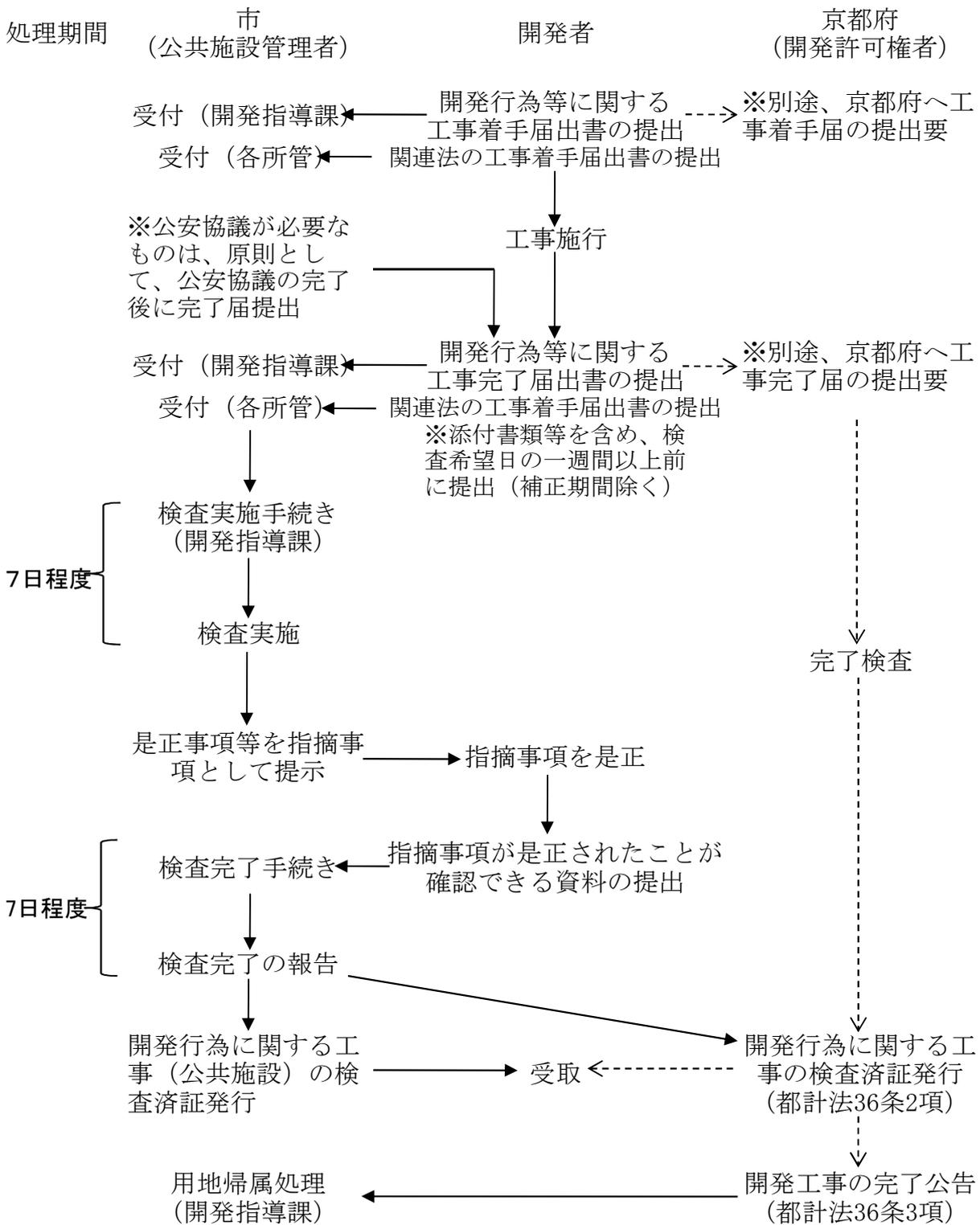
⑤開発類似行為の届け出



※ 処理期間については、標準的な期間となっておりますので、協議案件の内容により前後することがあります。
関係各課との協議が伴う場合、別途、関係各課から資料等の提出を求められる場合があります。

3 工事の着手から検査の完了までのフロー図

①都計法開発(32条協議)により公共施設の整備が伴う場合



(注)

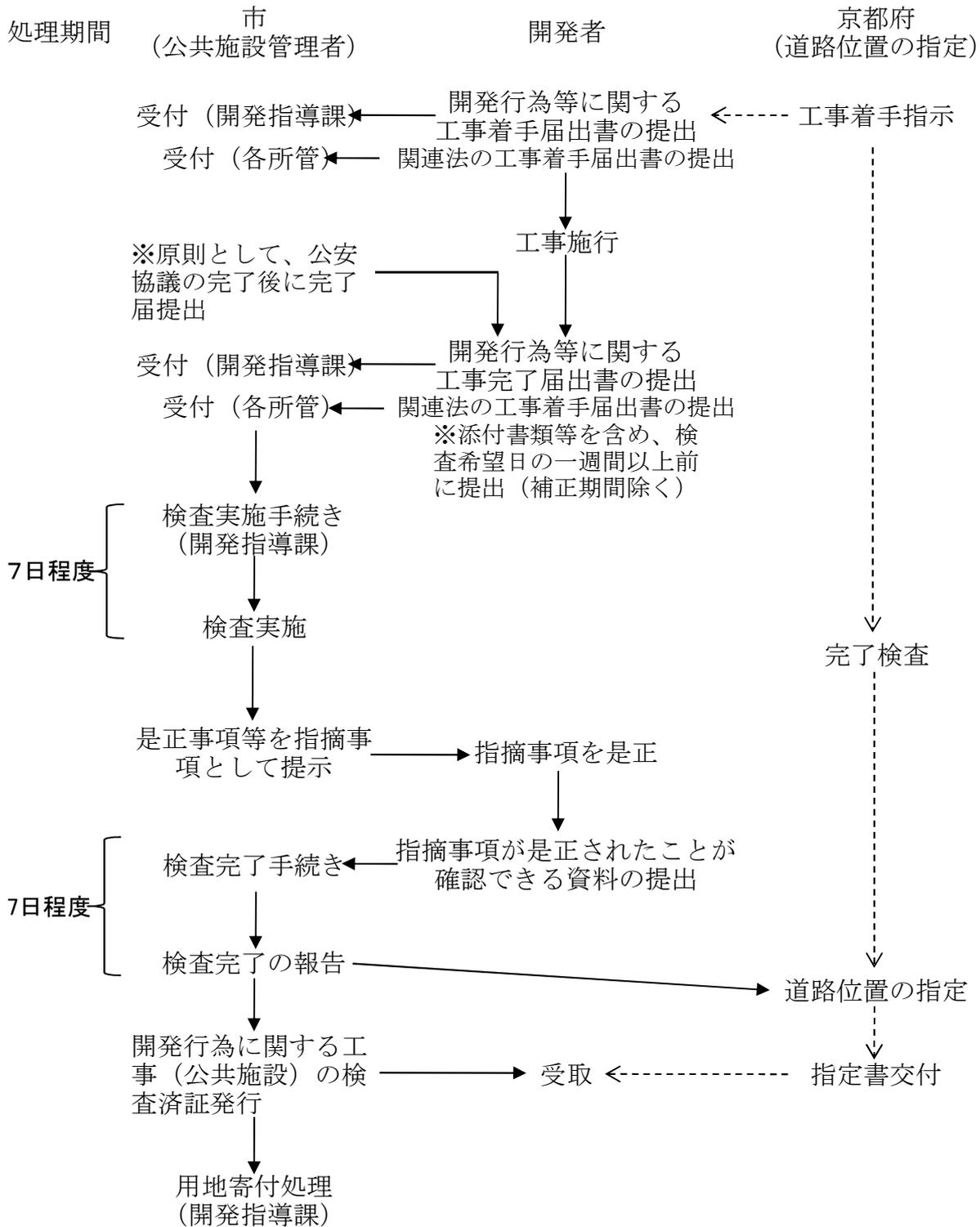
※道路・排水施設、公園、ゴミ置き場、消防水利施設、カーブミラーについては、開発指導課がとりまとめ、検査を行います。

公共下水道施設については、別途、関係所管の検査を受けて下さい。

※検査日については、原則、水曜日の午前中となります。

※京都府に關係するフローについては、あくまで概要ですので、詳細は、直接、京都府（山城北土木事務所）に確認願います。

②道路位置指定により公共施設の整備が伴う場合



(注)

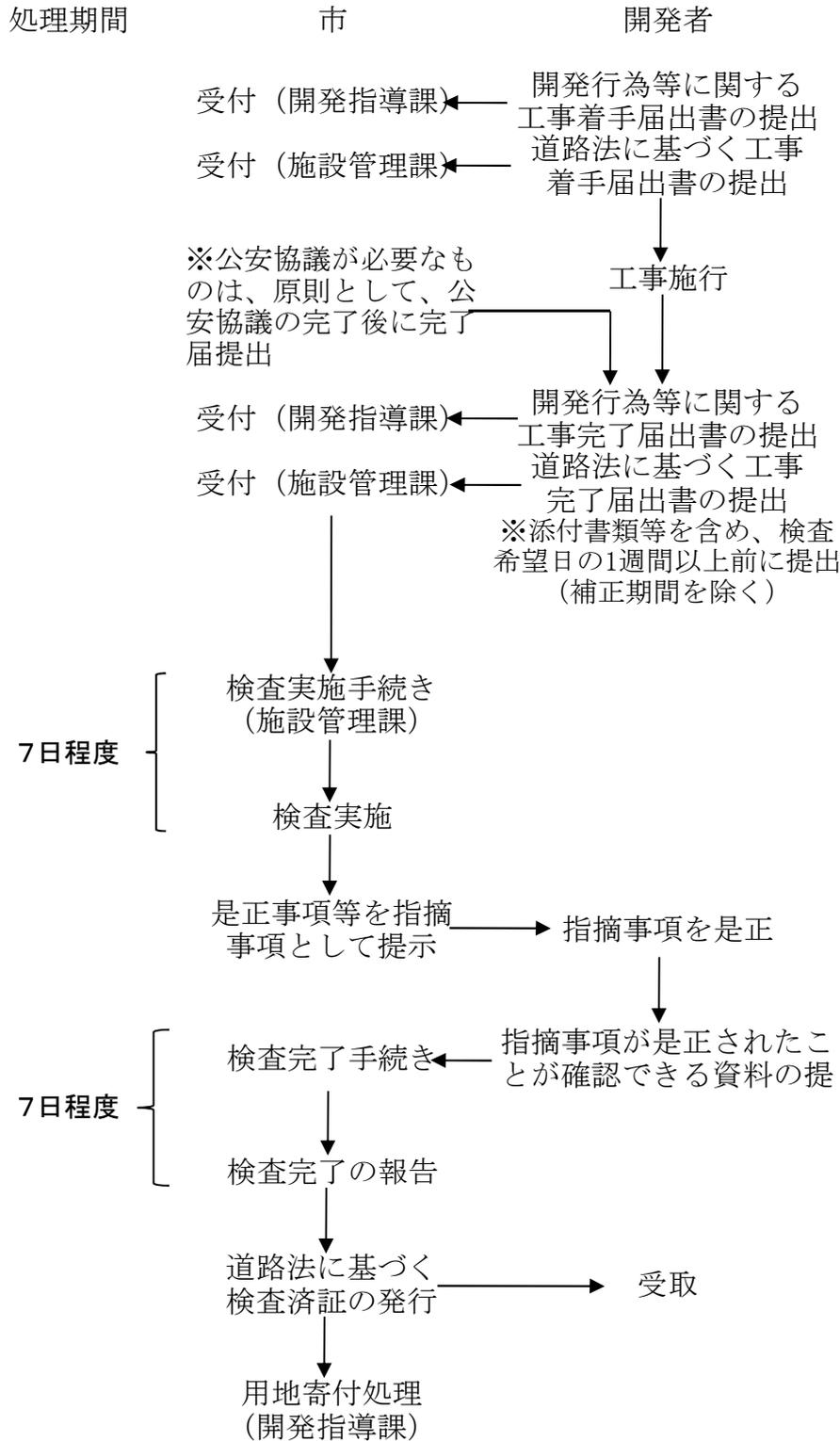
※道路・排水施設、公園、ゴミ置き場、消防水利施設、カーブミラーについては、開発指導課がとりまとめ、検査を行います。

公共下水道施設については、別途、関係所管の検査を受けて下さい。

※検査日については、原則、水曜日の午前中となります。

※京都府に關係するフローについては、あくまで概要ですので、詳細は、直接、京都府 (山城北土木事務所) に確認願います。

③道路法による道路整備(道路後退を含む)が伴う場合(都計法、道路位置指定以外)



(注)

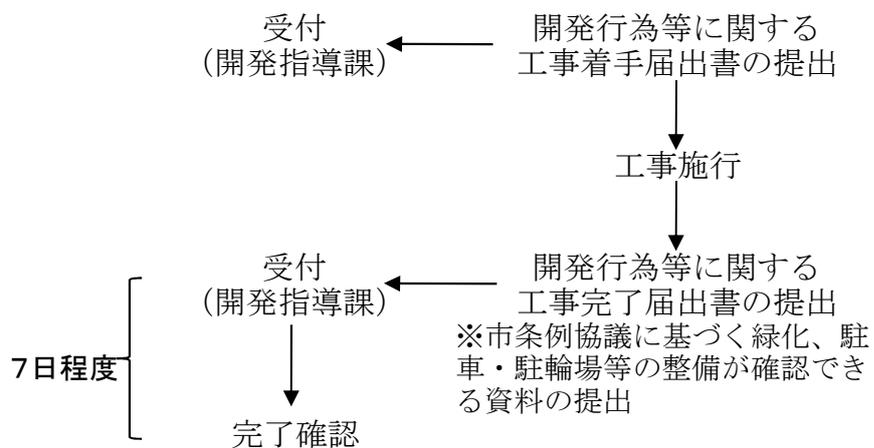
※本検査については、施設管理課がとりまとめ、検査を行います。

④公共施設の整備が伴わない場合

処理期間

市

開発者



4 標識の設置

開発行為等の周知を図るため、開発行為等協議申請書または開発行為等相談申請書を提出するまでに、施行区域の道路に面した箇所その他市民の見やすい位置に、開発行為等計画の概要を記載した標識を、開発行為等が完了するまでの間、掲出しておかなければなりません。

また、開発行為等協議申請書または開発行為等相談申請書とともに、標識を設置したことが確認できる遠景及び近景の写真を各 1 枚提出しなければなりません。

5 開発行為等の協議

開発行為等を行おうとする開発者は、市長と当該開発行為等の計画について協議するため、開発行為等協議申請書を提出しなければなりません。

また、当該開発行為等が一定規模（おおむね 0.3ha 以上）または市長が特に必要と認める場合は、概略の調整を行うために開発行為等相談申請書を提出しなければなりません。

なお、当該開発行為等が専ら自己の居住用建築物である場合等、市長が開発行為等協議申請書の提出を要しないと認めたときは、建築確認申請に関する事前協議申請書の提出により、協議を行うことができます。

6 土地利用計画

開発区域周辺に土地を所有し又は取得を計画している場合及び開発区域と合わせ一体的な計画が見込まれる土地がある場合については、開発区域のみに着目することなく、これら全体の土地利用計画を明確にし、総合的な土地利用が図れるよう協議しなければなりません。

7 施行基準

宅地面積等、駐車場及び駐輪場、敷地内緑化について、規則等で定める基準を遵守しなければなりません。

ただし、規則等で定める基準とは異なる基準が地区計画等で定められている区域においては、その異なる基準を遵守しなければなりません。

8 公共施設等の整備

開発行為等の実施に関連して必要となる公共施設等の整備（以下の事項）について、規則等に定める基準に基づき市長と協議の上、自らの負担と責任において整備しなければなりません。

なお、公共施設及び公益施設の管理者が別にあるときは、その者と協議しなければなりません。

- ① 道路に関する事項
- ② 安全対策等に関する事項

- ③ 公園、緑地又は広場に関する事項
- ④ 治水及び排水路に関する事項
- ⑤ 公共下水道に関する事項
- ⑥ 消防施設及び消防水利等に関する事項
- ⑦ 上水道に関する事項
- ⑧ ごみ集積場等に関する事項
- ⑨ 集会所に関する事項
- ⑩ 市長が特に必要と認める事項

9 住民等への説明

開発行為等の計画の内容その他の規則で定める事項について、周辺住民に説明しなければなりません。

また、近隣住民から説明を求められた場合、速やかに同事項を説明しなければなりません。

10 中高層建築物の建築計画の説明

開発行為等の計画の内容その他の規則で定める事項について、周辺住民、説明を求められた近隣住民、規則で定める範囲の関係者に説明しなければなりません。

11 覚書の締結等

開発行為等の計画についての協議が合意に達したときは、その内容を確認する覚書を締結、もしくは開発行為等協議申請同意書を発行するものとします。

また、建築確認申請に関する事前協議申請書の提出による協議が合意に達したときは、意見書を発行するものとします。

12 着手及び再協議

開発行為等の工事の着手については、覚書の締結または同意書の発行の日から起算して6ヶ月以内に行わなければなりません。

当該着手が6ヶ月を経過した場合は、改めて開発行為等の計画について協議しなければなりません。

13 工事着手の届け出

開発行為等の工事に着手しようとする場合は、開発行為等に関する工事着手届出書を提出しなければなりません。

14 開発類似行為の届け出

開発類似行為を行おうとする場合は、開発類似行為届出書を提出しなければ

なりません。

15 開発計画の変更

覚書の締結または同意書の発行後に開発行為等の計画の内容を変更しようとするときは、当該内容を協議するため開発行為等協議変更申請書を提出しなければなりません。

16 工事完了の届け出

開発行為等の工事が完了したときは、速やかに開発行為等に関する工事完了届出書を提出しなければなりません。

なお、公安協議が必要なものは、原則として、公安協議の完了後に工事完了届出書を提出しなければなりません。

17 検査

開発行為等に関する工事完了届出書の提出があった場合、覚書の締結または同意書を発行した開発行為等の計画の内容に適合して施行しているか、検査を行います。検査の結果、不備な箇所があるときは、速やかに是正しなければなりません。

なお、必要と認められる場合にあっては、進捗状況に応じて中間検査を行います。

18 公共施設等の引継等

開発行為等の工事により設置された公共施設及び公益施設（用地を含む。）の引継ぎについては、検査完了後、速やかに引き継ぎが行えるように、引き継ぎを受け管理することとなる者との間で、あらかじめ協議しておかなければなりません。

また、引き継ぎが完了するまでの間、事故防止に留意し、適正な維持管理に努め、整備・管理に瑕疵があったときは、自らの責任と負担において補修しなければなりません。

引き継ぎが完了した公共施設及び公益施設については、瑕疵担保期間満了前に管理者の検査を受けなければならないが、検査の結果、不備な箇所があるときは、速やかに是正しなければなりません。

19 承継の届け出

譲渡、相続、法人の合併もしくは分割その他これに準ずる方法またはその他の事情により、開発行為等または開発行為等に係る設計、施工、管理その他工事等の業務を承継した者は、開発者または工事施行者の地位を承継するものとし、遅滞なく届け出なければなりません。

20 申請の取り下げ

開発行為等を廃止する場合は、速やかに開発行為等取下届出書を提出しなければなりません。

また、開発行為等の計画についての協議の途中で6ヶ月を超えて協議に応じなかった場合は、当該申請を取り下げたものとみなします。