

開発行為等における計画上の注意事項

代理者
氏名

下記の注意事項を確認し、該当する項目についてはチェック（レ点記入）しました。

開発区域				申請者		
建築物の用途		☐	住宅系		☐	住宅以外
該当の有無	内容			所管課	備考	
【全体】						
☒	1	「関係法令等一覧表」について、確認すること。		—	必須	
☒	2	「図面に明示すべき事項」を確認すること。		—	必須	
☐	3	用地を寄付する場合は、関係課と事前に協議し、必ず申請書及び図面に明記すること。		建築指導課 施設管理者	該当する場合	
☐	4	残地の土地利用を明確にし、建築計画がある場合は、今回の建築工事完了後計画するものとし、一連の工事とならないようにすること。また、指導要綱を遵守すること。		建築指導課	該当する場合	
☐	5	開発区域内の二線引畦畔は、指導要綱同意までに時効取得すること。		道路管理課 建築指導課	該当する場合	
☒	6	開発区域を明確にするため構造物等を設置すること。		建築指導課	必須	
☒	7	官民境界を遵守すること。		道路管理課 建築指導課	必須	
☒	8	協議・審査段階で変更が生じた書類や図面については、該当する関係課に提出すること。		建築指導課 関係課	必須	
【協議報告】						
以下の項目については関係課と協議し、報告書（様式第11号）を添付すること。なお、No. 8の付近住民及び地元自治会等に関する報告書は任意書式とする。						
☒	8	付近住民及び地元自治会等に対し、建築計画等（事業内容、工事内容、工事方法）について説明し、協議調整を行うこと。また、説明範囲については、地元自治会と協議調整すること。（詳細は「近隣説明について」を参照） また、地元自治会によっては対応が異なることがあるため、事前に参画協働課に確認すること。		建築指導課	必須	

☐	9	ごみ置場（住宅系用途）を新設する場合は、所定の規模以上確保し、位置・構造等について美化推進課及び付近住民等と協議すること。	美化推進課	該当する場合
☐	10	ごみ置場（事業系用途）を新設する場合は、美化推進課及び付近住民等と協議すること。	美化推進課	該当する場合
☐	11	開発区域に隣接する既設のごみ置場を移設する場合は、美化推進課及び利用者等と協議し、承諾を得ること。	美化推進課	該当する場合
☐	12	新たにごみ置場を設置することができず、既設のごみ置場を利用する場合は、美化推進課及び従来からの利用者等と事前に十分協議し、承諾を得ること。	美化推進課	該当する場合
☒	13	排水（全般計画）について、道路管理課及び下水道課並びに利害関係者（地元水利組合等）と協議すること。なお、道路構造物へ排水施設を接続する計画で、その道路種別が県道、私道の場合は、道路管理者と協議すること。	道路管理課 下水道課	必須
☒	14	指導要綱に基づく消防水利の設置について消防本部警防課と協議すること。	消防本部警防課	必須
☐	15	消防活動空地について、消防本部警防課と協議すること。（建築物4階以上）	消防本部警防課	該当する場合
☒	16	工事車両ルートを明確にし、通学路について教育総務課と協議すること。	教育総務課	必須
☐	17	線路敷きに近接又は隣接する場合は、阪急電鉄株式会社、能勢電鉄株式会社又は西日本旅客鉄道株式会社と協議すること。なお、使用する重機によっては、距離が離れていたとしても協議が必要な場合があるため、注意すること。	建築指導課	該当する場合
☐	18	開発区域内の里道、水路を付け替えする場合は、道路管理課、下水道課及び利害関係者（地元生産組合・水利組合等）と協議すること。	道路管理課 下水道課	該当する場合
【環境】				
☒	18	川西市環境保全条例及び環境保全条例施行規則を遵守すること。	環境政策課	必須

☒	19	工事着手前に地元自治会及び付近住民等に対し、工事に係る騒音及び振動について説明を十分に行い、環境に配慮を行うこと。 また、地元自治会によっては対応が異なることがあるため、事前に参画協働課に確認すること。	環境政策課	必須
☒	20	公害関係法令等に定める特定建設作業を実施する場合は、当該作業着手7日前までに届出を環境政策課に行うこと。	環境政策課	必須
☐	21	工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合、直ちに環境政策課に通報するとともに、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努めること。	環境政策課	該当する場合
☒	22	工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音及び振動等の影響を軽減するよう努めること。	環境政策課	必須
☐	22	公害関係法令等に定める特定施設を設置する場合は、施設設置工事前の届出又は許可が必要となるため、設置予定施設についての説明を環境政策課に行い、届出等を行うこと。	環境政策課	該当する場合
☐	23	500㎡未満の開発行為等でも、環境保全条例及び条例施行規則に基づき、工場等設置許可申請の提出が必要となる場合があるため、同条例、規則を確認すること。	環境政策課	該当する場合
【道路】				
☐	24	道路後退が生じる場合は、街渠整備をすること。 また、後退部用地については、街渠整備後分筆し川西市に寄付すること。街渠の構造については道路管理者（私道の場合は所有者）と協議を行い、道路後退に伴って通行に支障となる電柱及び街灯等は移設すること。	道路管理課 道路整備課 建築指導課	該当する場合
☒	25	出入口の構造について、道路管理者（私道の場合は所有者）と協議すること。また、安全を確保すること。	道路管理課 道路整備課	必須
☐	26	街渠柵は、位置及び構造を明確にし、道路管理者（私道の場合は所有者）と協議すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	27	電柱を設置する場合、街渠を迂回させ、その前後を点検口付き街渠構造とすること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	28	舗装復旧時には、占用管理物の管理者と高さ調整の協議をすること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合

☐	29	現市道に係る工事については、指導要綱の同意を得てから道路法の届出をすること。なお、申請書に台帳番号を明記し、添付書類は同意図書の図面等を用いること。また、開発完了検査依頼時に許可書のコピー及び完了届の提出を終えていること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	30	開発地に接する道路部に市の指定するL型側溝及びLU側溝を設置することとし、その施工範囲については道路整備課と協議すること。（L型街渠はスリット付きエプロン、街渠柵は集水タイプ）。なお、プレキャスト側溝及び街渠柵を新設し乗り入れ構造とする場合は、側溝背面に補強コンクリート（18-12-20BB）を打設すること。構造図を添付すること。乗り入れ構造とする範囲についても、計画平面図に記載すること。 なお、グレーチング蓋を使用する場合は川西市福祉規定品T-25（主部材ピッチ：20mm以下、クロスバーピッチ：50mm以下、表面は滑り止め加工とし、グレーチング蓋の長さは50cm以下）とすること。また、ボルト固定する場合は、ボルトキャップ（埋め込み型）を設置すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	31	街渠柵のグレーチング蓋について、川西市福祉規定品T-25（主部材ピッチ：20mm以下、滑り止め加工、クロスバーピッチ：50mm以下、110°開閉式）とすること。なお、400mm×400mm以上は両開きとすること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☒	32	構造物の基礎や均しコンクリート等、埋め戻しにより不可視となる部分において、宅地や民地に越境させない構造とすること。	道路管理課 道路整備課	必須
☐	33	埋設する管類（上下水道、ガス等）を側溝横断させる場合は、下越しすること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	34	雨水排水管を側溝に接続する箇所は、コア削孔等により側溝への影響が少ない工法で施工すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☒	35	市管理の構造物と民管理の構造物はすべて縁切りすることとし、縁切りの方法を図面に記載すること。	道路管理課 道路整備課	必須
☐	36	道路後退により既存道路とギャップが発生する箇所は安全対策（デリネーター等の設置）について、道路管理課と協議すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合

☐	37	側溝の折れ点箇所、合流箇所及び宅内雨水排水を道路側溝に接続する箇所は、点検口付きの街渠構造とすること。また、電柱迂回部の前後、横断側溝（横断管含む。）の前後についても同様の構造とする。ただし、開発区域の最下流となる地点及び雨水管渠に排水する手前の街渠柵の構造は泥溜めありとすること。なお、設置位置、側溝への接続箇所及び方法について、雨水排水計画平面図に図示し、構造図を添付すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	38	街渠を乗り入れ構造とする場合、兵庫県 土木部が規定している「小型構造物標準図集（H25年12月）第3回改訂版」の基準に基づく構造とすること。また、この基準によらない場合については、道路整備課と協議すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	39	歩道の切り下げを行う場合の歩車道境界ブロックは基本的に特殊ブロックを使用すること。また、切り下げ範囲付近歩道の計画縦横断勾配を図面に記載すること。	道路管理課 道路整備課	該当する場合
☐	40	移設する電柱に安全灯又は道路反射鏡が設置されている場合は、併せて移設すること。	道路管理課	該当する場合
☐	41	移設する安全灯については、管理番号プレートを工事完了までに設置すること。（管理番号プレート及び取り付けバンドを提供するため、本数と管理番号を着手前に報告すること。）	道路管理課	該当する場合
☐	42	道路施設、地下埋設物の影響も合わせた舗装復旧範囲及び舗装構成を図示し、道路管理者と協議すること。	道路管理課	該当する場合
☐	43	法定外公共物（市管理道路及び里道・水路等）に係る工事については、指導要綱の同意を得てから法定外公共物使用等許可の届出をすること。なお、申請書に台帳番号を明記し、添付書類は同意図書の図面等を用いること。また、開発完了検査依頼時に許可書のコピー及び完了届の提出を終えていること。	道路管理課	該当する場合
【排水】				
☐	44	雨水排水の公共施設への放流について、公共施設管理者（私道の場合は所有者）と協議すること。	道路管理課 下水道課	該当する場合
☐	45	敷地内のグレーチング蓋は、防音対策をすること。	建築指導課	該当する場合

☒	46	開発地周辺の汚水・雨水排水に支障のないよう配慮した計画とすること。	下水道課	必須
☒	47	既設公共下水道施設については、現地調査を十分行うこと。	下水道課	必須
☒	48	排水施設について、該当箇所がわかるように図面等に着色すること。	下水道課	必須
☐	49	雨水の流量計算書を添付し、雨水施設の断面が流下能力を満足するか検討すること。また、当該開発地の雨水放流先の構造物の構造を図面に明記すること。	下水道課 道路整備課	該当する場合 (雨水施設の施工が有る場合)
☐	50	雨水の貯留施設又は浸透施設を検討すること。	下水道課	該当する場合
☐	51	共同私設下水道管に接続等行う場合 ・共同私設下水道管については、接続する場合は所有者等に同意を得ること。 ・使用しない共同私設下水道管については、分岐部から撤去・閉塞し、図示すること。(切断部は雨水の浸入がないよう適切に処理すること。)	下水道課	該当する場合
☐	52	開発行為に関連して、道路の舗装復旧を行う範囲に人孔(公共下水道(汚水・雨水))がある場合、人孔蓋の取替を依頼することがあるため、事前に下水道課と協議すること。	下水道課	該当する場合
☐	53	公共下水道に関する工事(帰属(寄付)対象の下水道施設の工事)を実施する場合は、下水道法第16条申請を行うこと。 ・排水施設の構造は、川西市下水道設計構造標準図に従うこと。 ・公共枳及び取付管部の構造図・詳細図を添付すること。 ・既設公共汚水枳及び取付管を使用しない場合は、本管付近で撤去・閉塞し、図示すること。(切断部は雨水の浸入がないよう適切に処理すること。) ・施工は、使用する製品に添付されている施工説明書に基づいて施工すること。 ・公共汚水枳は、官民境界から1m以内に設置すること。 ・公共汚水枳の蓋は、原則防護蓋を使用すること。 ・汚水取付管の本管接続位置は、既設管渠も含めて1m以上間隔を離して接続すること。	下水道課	該当する場合

☐	54	マンホール設置がある場合、下記の点に留意すること。 ・マンホール蓋の設置の際は、「川西市型マンホール蓋の取付施工の手引き」によって施工すること。 ・新設管渠を既設人孔へ接続する場合は、マンホール用可とう継手を使用すること。 ・新設する管渠と人孔の接続は、マンホール用可とう継手を使用して接続すること。 ・人孔設置の際は、調整リングを1個以上使用するとともにマンホール蓋のヒンジ及び人孔ステップを下流側に向けて設置すること。 ・新設管渠を既設管渠へ接続する場合は、人孔を設置して接続すること。また、接続する新設管渠について、マンホール用可とう継手を使用すること。	下水道課	該当する場合
☐	55	公共下水道施設に接続等行う場合は、下水道法第24条申請を行うこと。	下水道課	該当する場合
☒	56	排水設備工事の着手前に排水設備工事計画確認申請書を指定工事店を通じて下水道課に提出すること。また、供用開始区域外の場合、公共下水道特別使用許可後の申請受付になることを了解すること。	下水道課	必須
☒	57	下水道供用開始区域内外の確認を下水道課で行うこと。下水道供用開始区域外である場合、経営企画課に公共下水道特別使用許可申請書を提出すること。	経営企画課 下水道課	必須
☒	58	受益者負担金の必要の有無について、経営企画課に確認すること。受益者負担金未納の場合、排水設備工事の着手前に経営企画課に公共下水道特別使用許可申請書を提出し、受益者負担金を納付すること。	経営企画課 下水道課	必須
☒	59	上記下水道課に関わる内容（44～59）について、対応の有無や担当課との調整結果について、議事録を作成し、提出すること。様式は任意様式とする。	下水道課	必須
【給水】				
☒	60	当該開発計画に伴う給水の詳細については、開発事前協議後、川西市水道事業指定給水装置工事事業者を通じ、水道課と協議すること。なお、給水詳細については上記協議のうえ、給水装置工事申込書をもって決定することを了解すること。	水道課	必須
☒	61	メーターは、メーターの点検・検針・取替・機能を妨害することのない場所に設置すること。	水道課	必須

【造成】				
☒	62	宅地造成及び特定盛土等規制法許可の要否について、確認しておくこと。	建築指導課	必須
☐	63	農地等の軟弱地盤については、現地の状況に応じて対策工の検討を行うこと。	建築指導課	軟弱地盤の可能性がある場合
☐	64	法尻には、50cmの水平区間を設けること。工事完了時、土砂等が道路や隣地へ流出しないよう土嚢の設置等の対策を講じること。	建築指導課	造成する場合
☐	65	新設擁壁の構造は、指導要綱の基準に合わすこと。（宅地造成及び特定盛土等規制法許可を得る場合は、「擁壁についての一般的基準」を遵守すること。）	建築指導課	新設擁壁を設置する場合
☐	66	既存擁壁について、構造及び安全性を確認できない場合は、やり替えすること。	建築指導課	既存擁壁がある場合
☐	67	コンクリートブロックには、土圧をかけないこと。また、土圧をかける場合は、指導要綱に基づく擁壁とすること。	建築指導課	コンクリートブロックがある場合
【建築】				
☐	68	建築基準法第42条第2項道路に接する場合は、道路後退が必要となる可能性があるため、道路後退の要否を建築指導課と協議すること。	建築指導課	該当する場合
☐	69	建築基準法第43条第2項第2号許可に該当する場合は、建築指導課と協議すること。	建築指導課	該当する場合
☐	70	道・空地等について、中心後退を検討すること。	建築指導課	道・空地が隣接する場合
☐	71	道路後退が発生する場合、前面道路部分の地番、所有、寄付等を明確にし、後退方法について、建築指導課と協議すること。（余分後退部分については敷地となる可能性あり。）	建築指導課	該当する場合
【その他】				
☐	72	宅地区画規模について、指導要綱に基づく指導基準を満足すること。	建築指導課	住宅の場合（地区計画要注意）
☐	73	緑地について、指導要綱に基づく指導基準を満足すること。	建築指導課	戸建住宅以外の場合
☐	74	自転車等駐輪施設について、指導要綱に基づく指導基準を満足すること。	建築指導課	戸建住宅以外の場合
☒	75	駐車施設について、指導要綱に基づく指導基準を満足すること。	建築指導課	必須

☐	76	広報板の移設について、広報広聴課と協議すること。	広報広聴課	広報板がある場合
☐	77	道路、ごみ置場等の公共施設には市指定の境界板を設置すること。なお、設置箇所については各施設管理者と協議すること。	施設管理者	該当する場合
☐	78	道路、ごみ置場等の公共施設用地は、指導要綱に基づく完了届提出時に分筆し、抵当権を抹消した所有権移転申請書等を提出すること。	建築指導課	寄付する場合
☐	79	公共施設用地の実測面積と登記面積は同一面積とすること。	建築指導課	寄付する場合
☐	80	自治会加入に関して、参画協働課と協議すること。	参画協働課	住居系用途の場合
☐	81	店舗について、産業振興課と協議すること。	産業振興課	店舗の場合