

建築確認申請の前に『開発構想届』が必要です

開発まちづくり条例(開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例(平成17年10月1日施行))の規定により、全ての開発事業に対して、建設予定地に関する調査依頼書に代えて、『開発構想届』が必要です。

※開発事業とは以下のいずれかに該当する行為

- ① 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ② 宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成
- ③ 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の建築又は用途変更

■提出書類

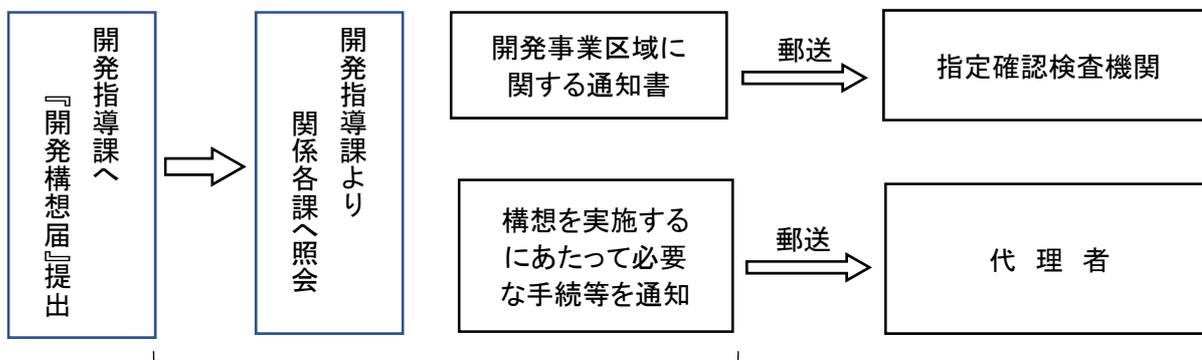
提出書類		サイズ	部数※
開発構想届出書	宝塚市のホームページからダウンロード可能です。	A4	2部
位置図	方位、道路、目標となる地物を明示ください。 (都市計画課で販売の白地図を利用)	A4	2部
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及びし尿浄化槽の位置、 <u>汚水・雨水排水計画</u> 、土地の高低、 <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの有効寸法並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示ください。</u> <u>※宅地造成工事規制区域内では、敷地断面を2面以上併記ください。(現況及び計画の地盤高さを明示ください)</u>	A3	2部
封筒	指定確認検査機関宛 (A4判の用紙が入る大きさ 切手必要)		1通
	代理者宛 (定形封筒 切手必要)		1通

※特定開発事業における開発構想届は3部必要です。

※特定開発事業とは以下のいずれかに該当する開発事業(一戸建ての専用住宅一戸の開発事業を除く)

- ア 開発事業区域の面積が500平方メートル以上のもの
- イ 建築物で地階を除く階数が4以上のもの
- ウ 建築物の高さが10メートルを超えるもの

■手続きの流れ (特定開発事業は別紙『特定開発事業の申請フロー』参照)



※一戸建ての専用住宅一戸の開発構想届の場合、受付から発送まで通常7~10日程度

特定開発事業 申請フロー

