

土地の利用を検討している皆様、

開発の計画・設計の依頼を受けている皆様へ（お願い）

通常、建物を建築する際には、建築基準法の建築確認申請や都市計画法の開発許可申請などの法令に規定された手続きが必要ですが、本市では、あわせて「開発行為等の手続に関する条例（以下、条例という。）」を制定しています。

その条例では、建築確認申請や開発許可申請などの前に許認可等の要否や条例の規定の有無を判定する「要否判定（条例第 4 条）」、建築行為等の建築に伴う紛争の防止のための「計画の公開（条例第 5 条）」、必要となる公共施設の設置等に関する協議のための「事前協議（条例第 7 条）」等の手続を定めています。

それぞれ、「要否判定」は、建築確認を要するすべての物件が対象となっており、「計画の公開」は、中高層建築物やワンルームマンション、大規模建築物等が対象であり、「事前協議」では、開発規模・要件に応じた「宅地開発等に関する指導基準（以下、基準という。）」が適用されます。

早い段階で、ご自身の検討している計画が、「計画の公開」や「事前協議」の手続きを求められるのか、条例と条例施行規則にて、ご確認いただき、その際に求められる基準を反映した、計画・設計を行なっていただくことで、それぞれの手続きをよりスムーズに行うことができます。

詳しくは、堺市のホームページ内「開発指導行政」のページ上部にある「宅地安全課の業務内容」に進んでいただくと、「業務内容」に各係の担当業務、「基準」、「条例・規則」、「各種申請様式・手数料」を確認いただけます。

また、適用範囲や基準等について、不明な点があれば宅地安全課までお問い合わせください。

建築都市局 開発調整部 宅地安全課
堺市役所 高層館 13階
TEL 072-228-7483
FAX 072-228-7854
e-mail takuchi@city.sakai.lg.jp