様式第1号（第３関係）

出店（変更）計画概要書

＜店舗の概要＞　　（新設・６条２項変更・附則５条変更）

店舗の名称	（仮称）ラ・ムー 茨木彩都店
店舗の所在地	〒567-0086 大阪府茨木市彩都やまぶき２丁目５番
設置者名	名　称　　大黒天物産 株式会社 代表者　　代表取締役　大賀昭司
設置者住所	〒710－0841 岡山県倉敷市堀南７０４番地５
届出関係者連絡先（社名、担当部署、担当者名、連絡先を記入）	[小売業者] 〒710－0841 岡山県倉敷市堀南７０４番地５ 大黒天物産　株式会社　　開発部 [redacted] 電話番号：086-486-5891　　ファックス番号：086-435-1317 [コンサルタント等] 〒520-3015 滋賀県栗東市安養寺一丁目1-24 株式会社　新洲　　環境部 [redacted] 電話番号：077-552-9871　　ファックス番号：077-552-9873

店舗面積	2,075 ㎡	小売店舗に係る延べ床面積	2,868 ㎡	敷地面積	11,218 ㎡
開店(変更)予定日	平成30年２月		用途地域	第二種住居地域	

核テナントの概要（複数の場合は列記）　※１	
小売業者名	大黒天物産 株式会社
店舗面積	2,075 ㎡
主要販売品目	食料品
営業時間	24時間
施設全体の主要販売品目　※２	食料品（90%）
併設予定又は併設している施設	—
前回届出年月日 ※６条２項の場合	—

駐車料金を徴収する予定	ある・ない
廃棄物の場内処理を行う予定	ある・ない

処理施設名	定格能力	稼働時間
	t/h	h/日

〔変更計画の場合〕

変更する事項	
変　更　前	
変　更　後	

TT9CT

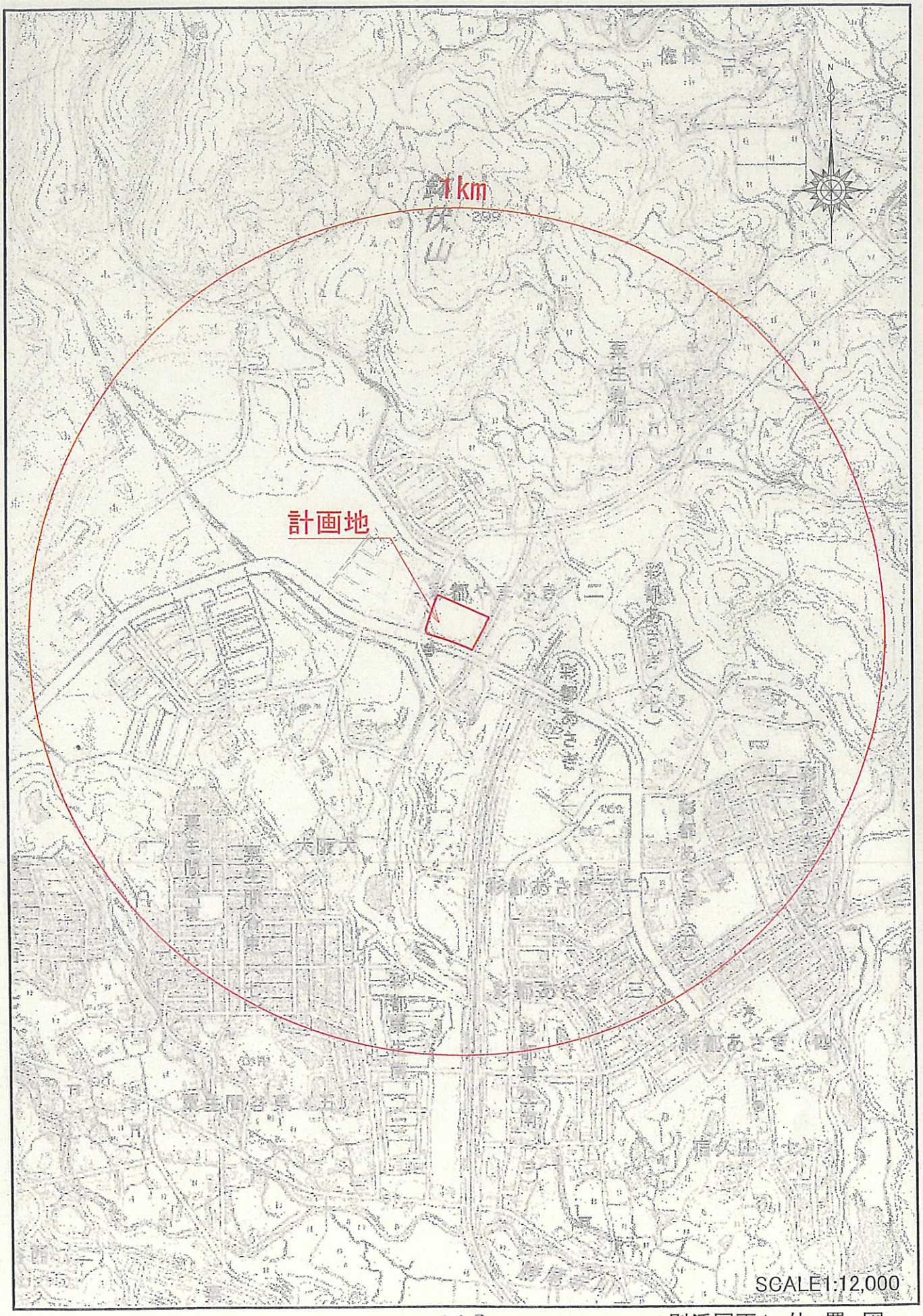
12611

※１：店舗面積が1000m²以上のテナントについて（存在しない場合は、店舗面積が最大のもの）、小売業者名、店舗面積、主要販売品目、営業時間を記入してください。

※２：その品目を販売する面積（複数のテナントがその品目を販売する場合はその面積の合計）が1000m²以上、又は総店舗面積の１０％以上のものを指します。総店舗面積に対する面積比率も記入してください（概数で構いません）。

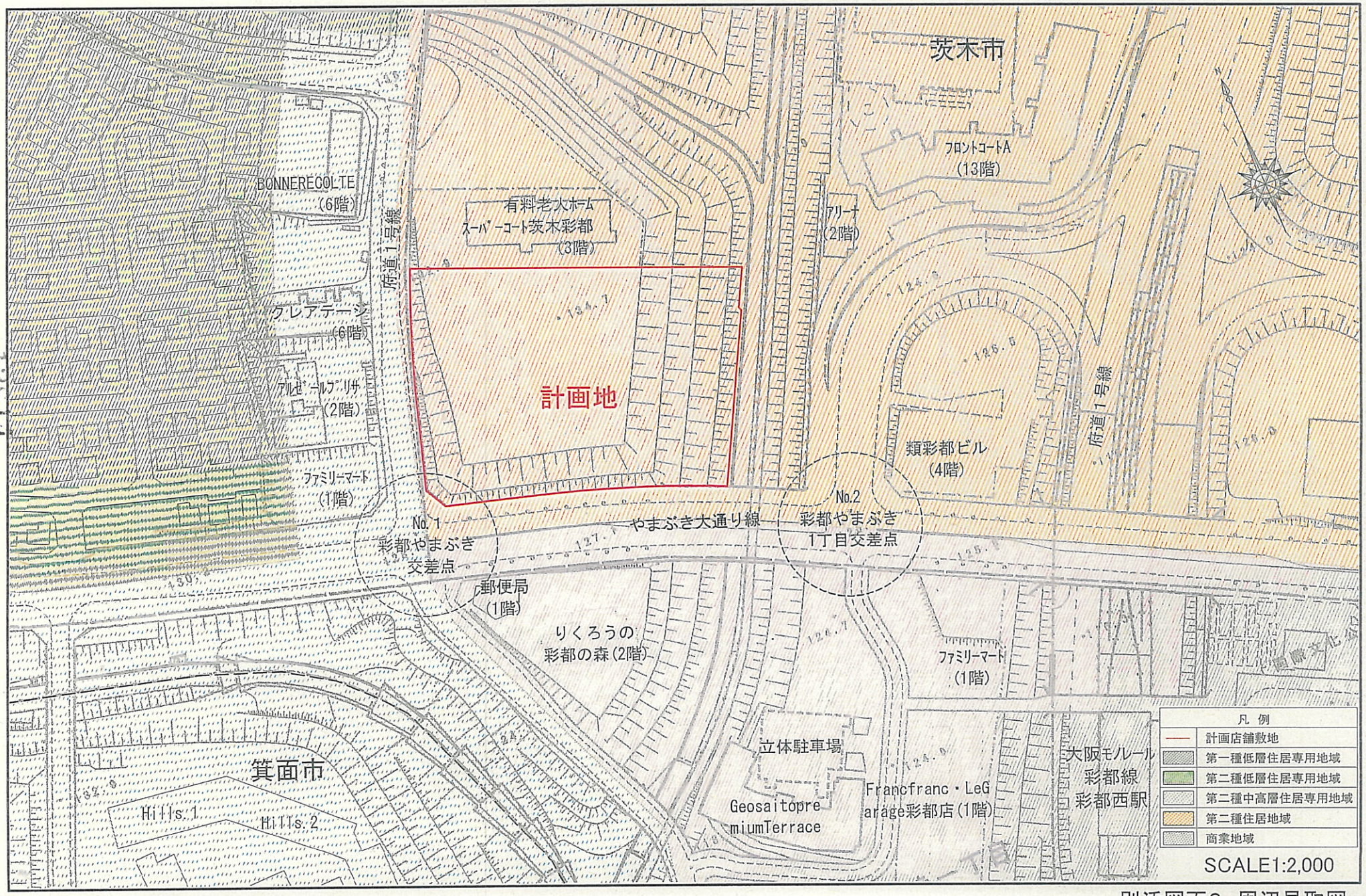
○添付図面（A４又はA３）：位置図（1:10000程度、計画地を中心に半径1kmの円を表記）、店舗付近の地図（1:1000～1:2000程度、店舗敷地を太線で示し、用途地域及び周辺の住居等の立地状況を明らかにしたもの（それぞれ別図でも構いません。）、変更計画の場合は変更の内容を明らかにする図面

●大規模小売店舗の出店又は内容の変更を予定している場合は、必要に応じ、あらかじめこの概要書を茨木市産業環境部商工労政課に提出の上、関係機関と事前相談を行ってください。

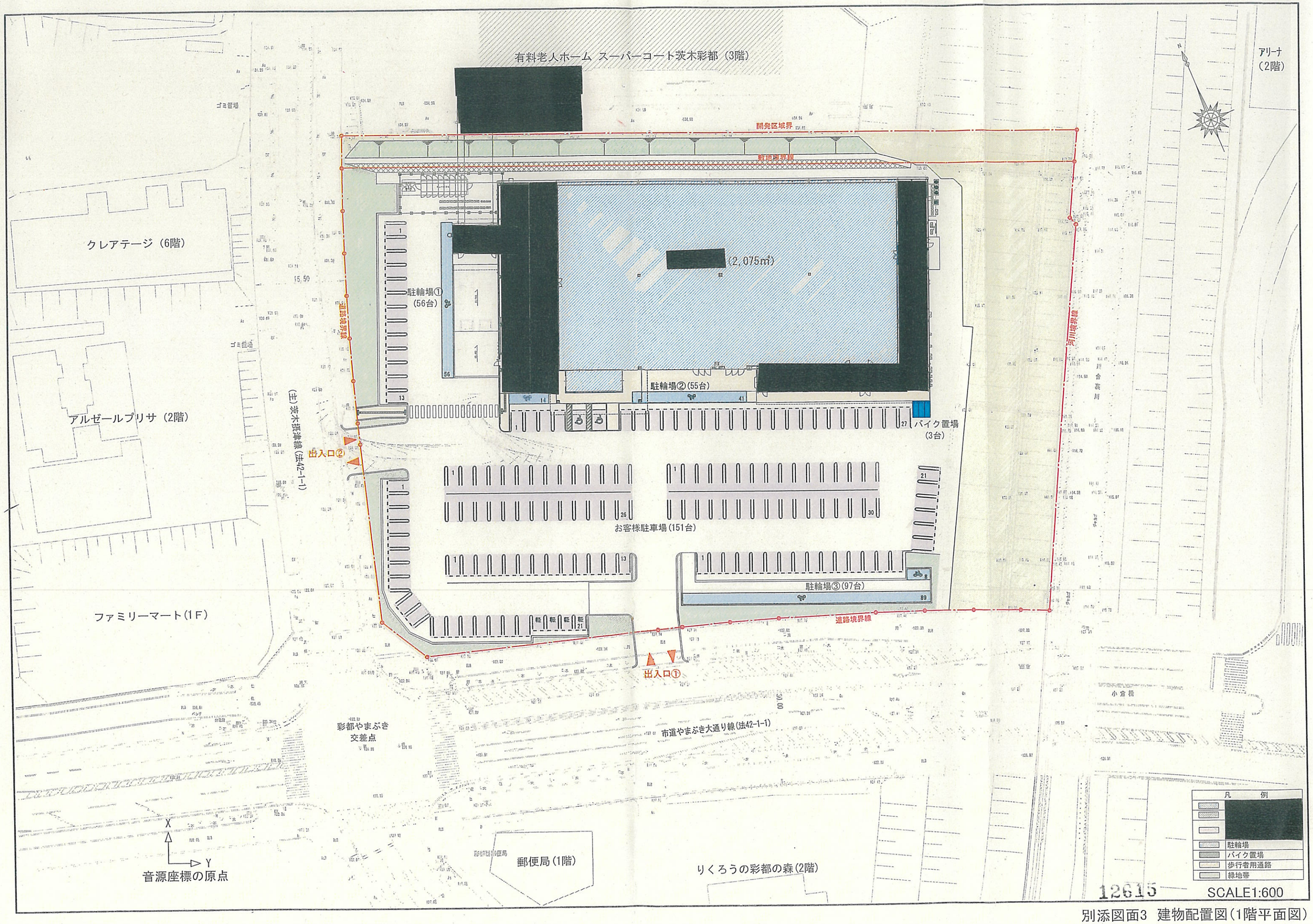


12613

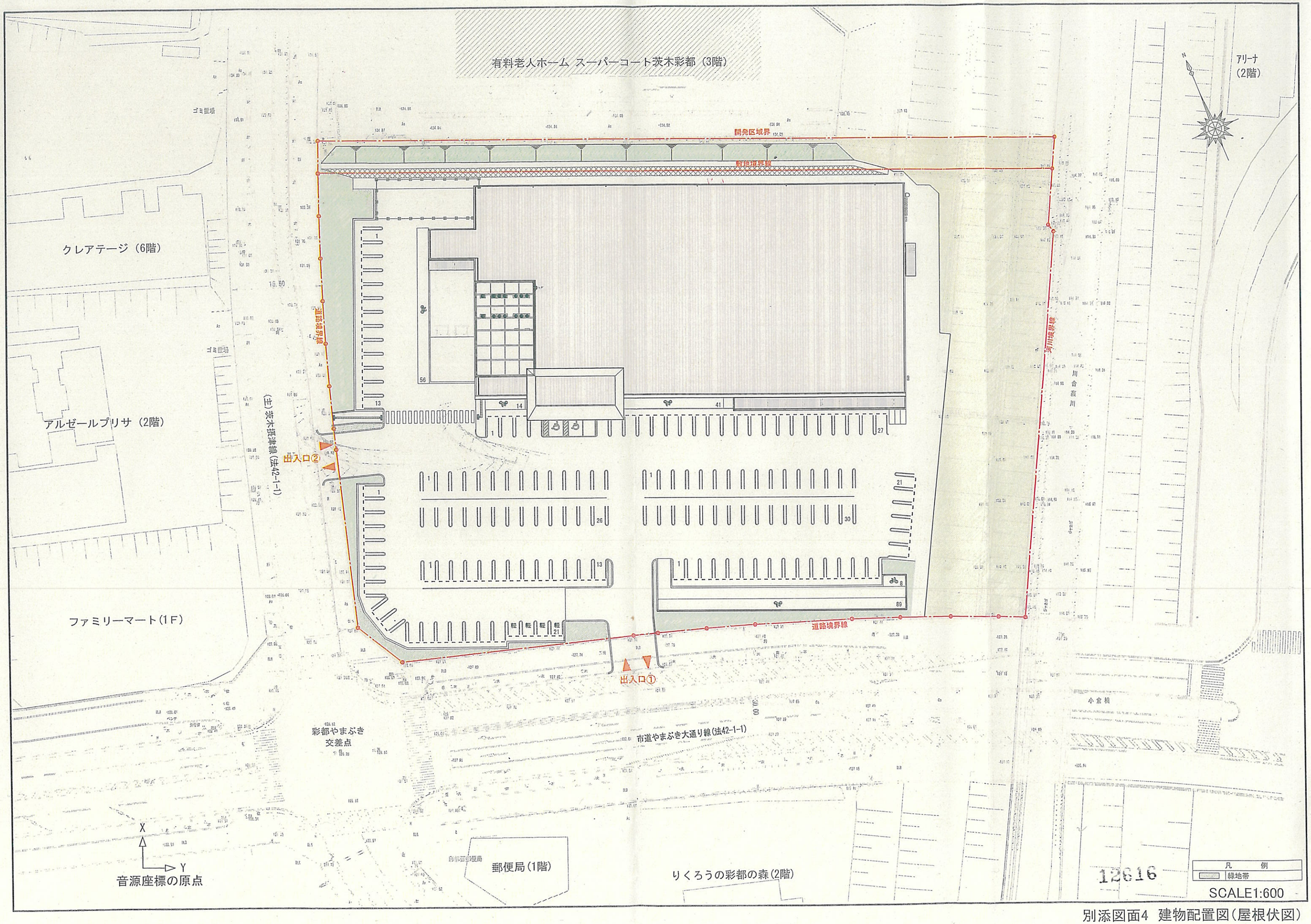
別添図面1 位 置 図


茨木市
フロントコートA
(13階)
BONNERECOLTE
(6階)
有料老人ホーム
スーパーコート茨木彩都
(3階)
アリーナ
(2階)
府道1号線
クレアテーシ
(6階)
アルゼールプリサ
(2階)
計画地
ファミリーマート
(1階)
類彩都ビル
(4階)
府道1号線
No.1
彩都やまぶき
交差点
やまぶき大通り線
No.2
彩都やまぶき
1丁目交差点
郵便局
(1階)
りくろうの
彩都の森(2階)
ファミリーマート
(1階)
立体駐車場
箕面市
Hills.1
Hills.2
Geosaitopre
miumTerrace
Francfranc・LeG
arage彩都店(1階)
大阪モノレール
彩都線
彩都西駅
凡例
計画店舗敷地
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第二種住居地域
商業地域
SCALE1:2,000

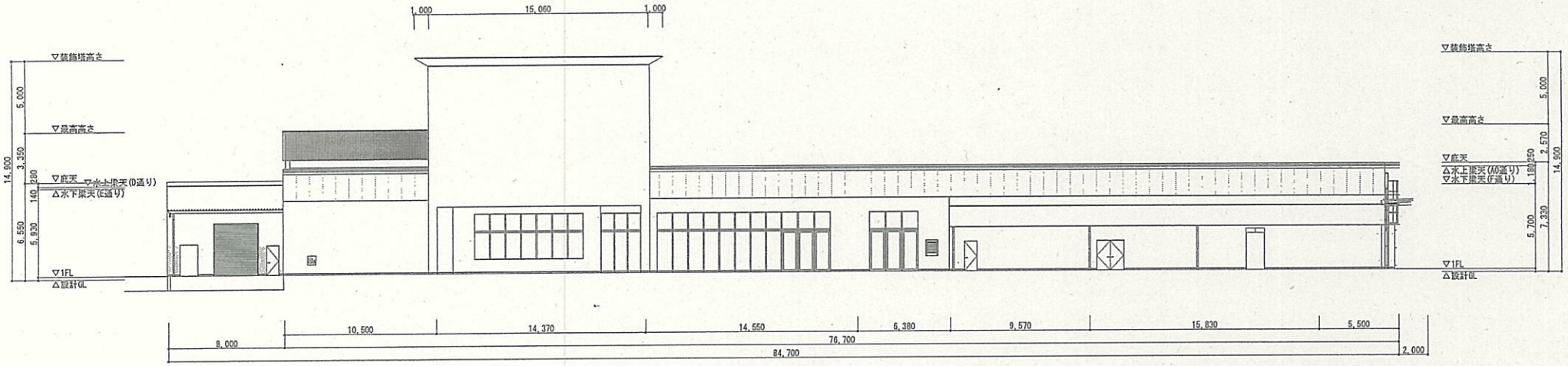
別添図面2　周辺見取図



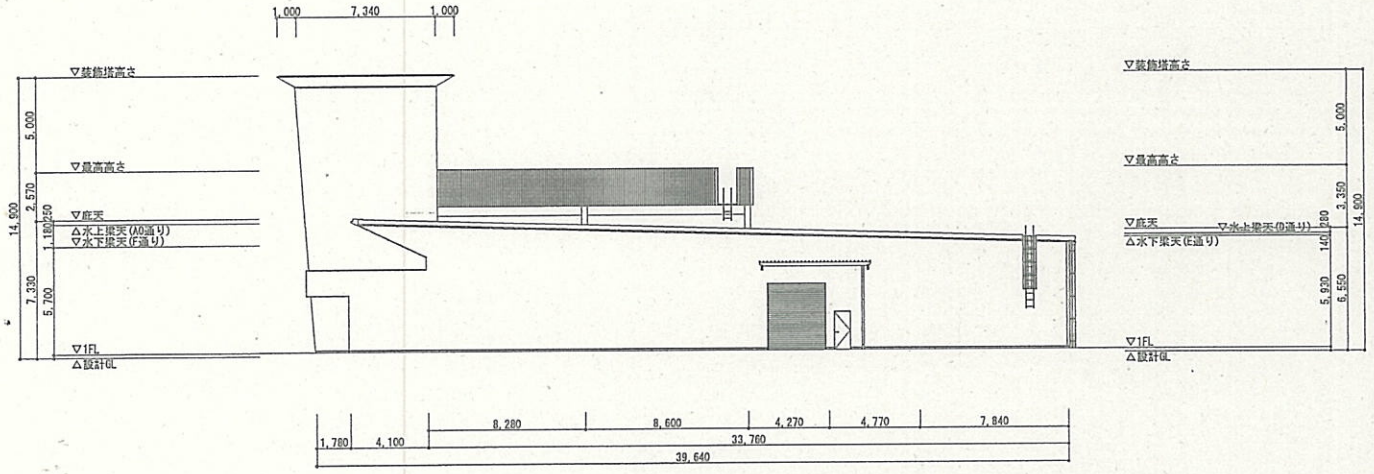
別添図面3　建物配置図（1階平面図）



別添図面4　建物配置図（屋根伏図）



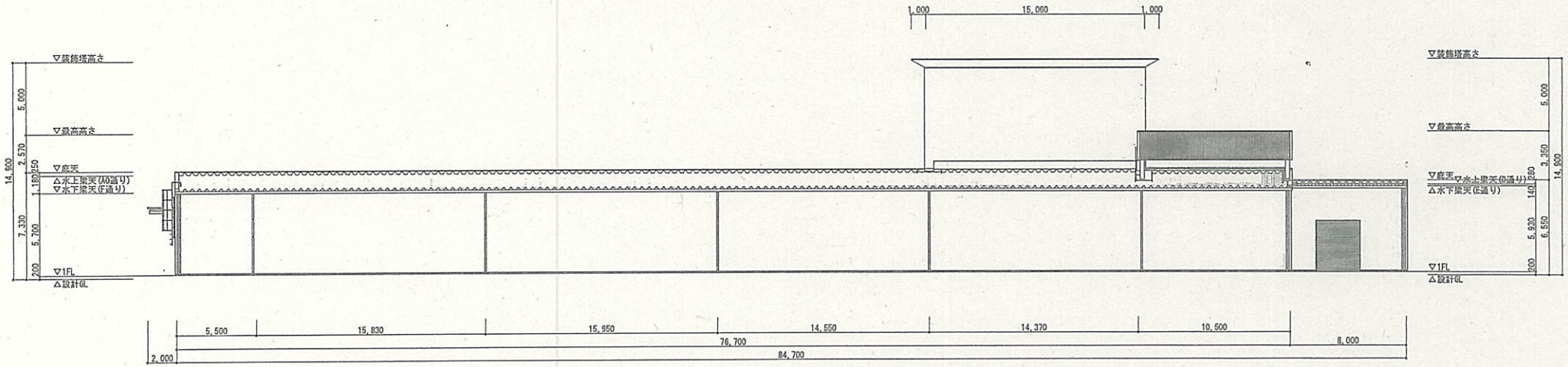
南側立面図



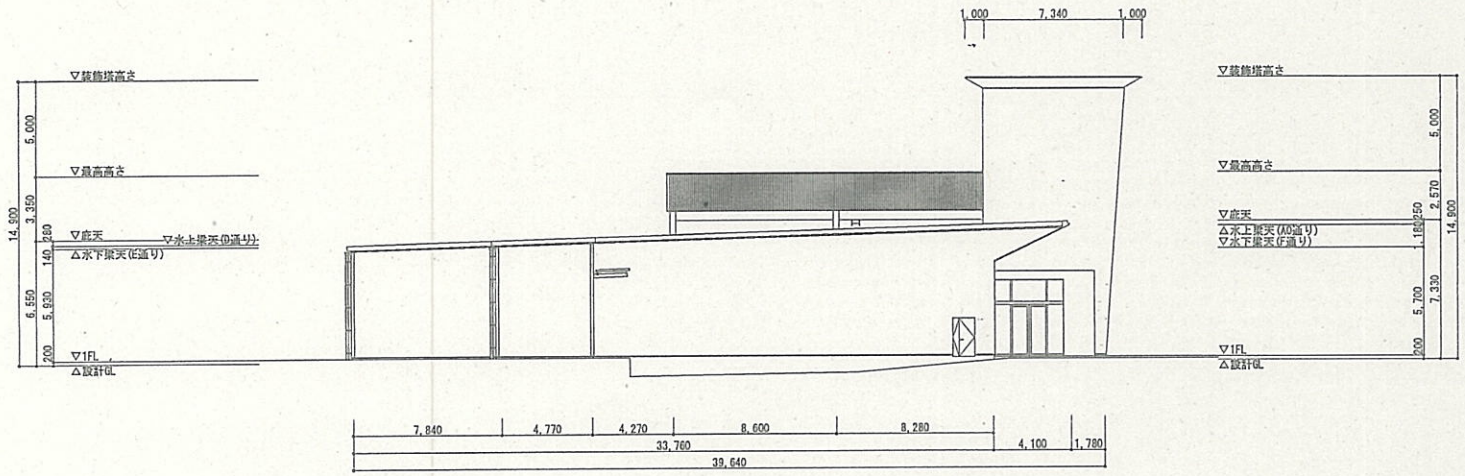
西側立面図

別添図面5　立面図１　SCALE1:400

12617



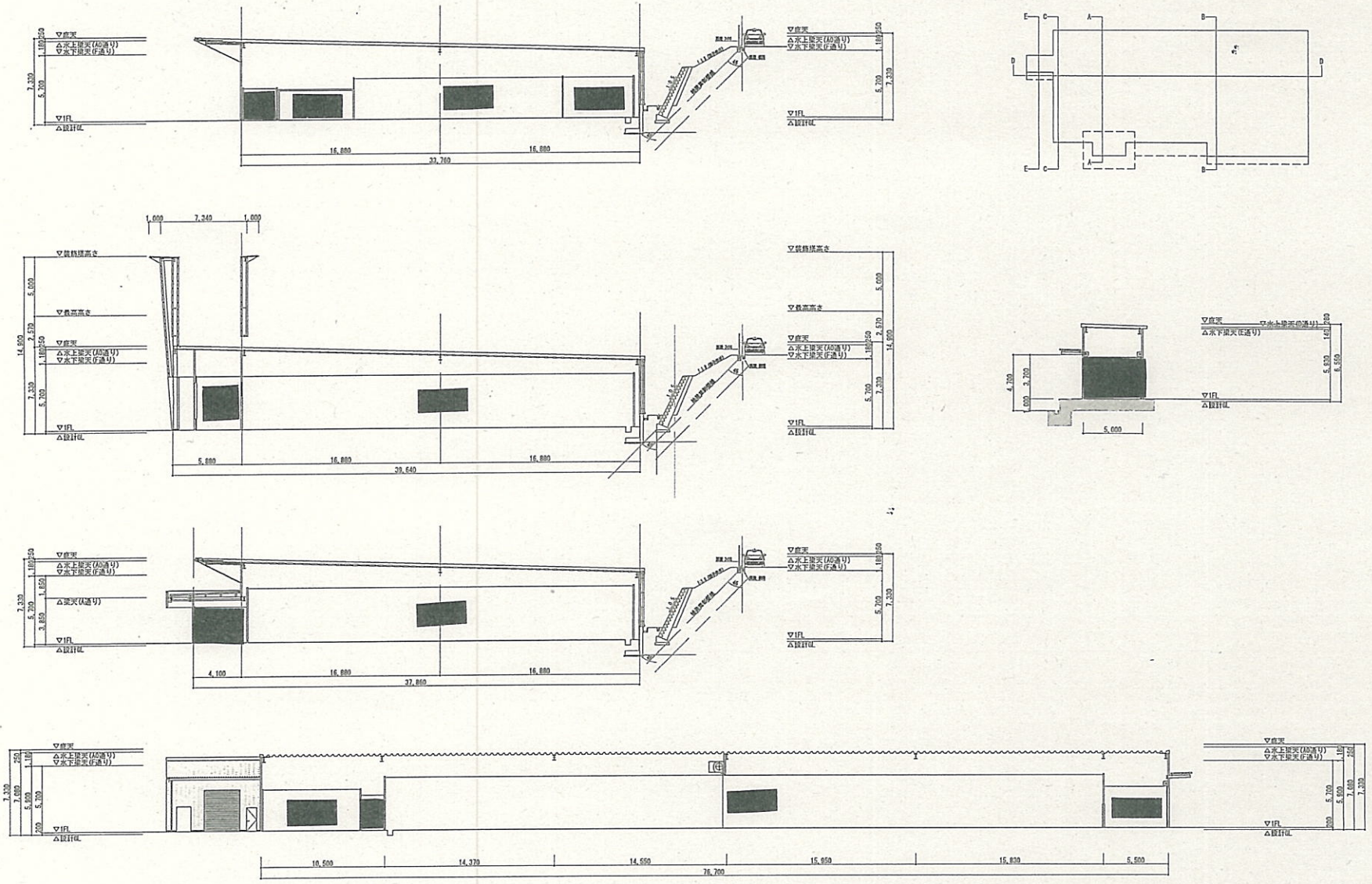
北側立面図



東側立面図

別添図面6　立面図 2　SCALE1:400

12316



別添図面7 断面図 SCALE1:500

12613

茨審第4850号
平成　年　月　日

大黒天物産株式会社
代表取締役　大賀　昭司　様

茨木市長　福岡洋一

事前協議書について（回答）

平成29年３月３日付け茨審第4850号で協議のあった標記について、別紙のとおり回答いたします。

茨木市彩都やまぶき二丁目12番の一部及び13番における、都市計画法第29条及び第32条に係る事前協議の回答については、下記のとおりとする。

記

【都市整備部関係】
（審査指導課調整係）

1　本事前協議の内容であれば、都市計画法第29条の許可が必要である。

2　本開発行為については、都市計画法施行規則第19条第１号に規定する者による設計とすること。また、該当資格を示す資料を開発許可申請書に添付すること。

3　造成行為（切・盛土）を行う箇所は、全て申請区域に含めること。

4　都市計画法第32条の規定に基づき、開発区域の内外において、開発行為に関係がある従前の公共施設の管理者の同意を得、新たに設置される公共施設を管理することとなる者と協議を行うこと。
　また、帰属管理について、工事完了までに必要な手続きの準備をしておくこと。

5　開発区域と隣接する部分の境界確定図（明示指令書、筆界確認書、測量データ等）を添付すること。

6　開発区域を連続した工作物等で明確にすること。

7　排水の放流、管の接続・埋設等について、地元水利権者等関係者と協議すること。ただし、公共下水道に接続する場合は、この限りではない。

8　排水施設について、茨木市宅地造成等規制法施行細則第９条に規定する数値
（10分間降雨量15mm、流出係数0.9）により水利計算を行い、施設及び放流先の安全を確認すること。

9　申請区域の内外において、雨水及び土砂等の流出がないように計画するとともに、法面及び擁壁からの排水については、速やかに排水できるように、適切な施設を設置すること。また、放流先を明確にすること。

10　「自己の業務の用に供するもの」として申請すること。また、自己の

業務用として使用する旨の誓約書及び商業登記簿謄本を添付すること。

11　ブロック積み擁壁及び鉄筋コンクリート造の擁壁の設計については、宅地造成等規制法施行令第７条、第８条、第10条、擁壁構造設計指針（大阪府住宅まちづくり部建築指導室）及び別紙の基準に従うこと。

12　法面で処理する場合の勾配は30度以下とし、詳細なレベルや法面の記入すること。また、芝張等の法面処理に努めること。

13　擁壁の接地圧が100kN/㎡を超える場合や、３種以外の土質で設計を行う場合はボーリングや粒度試験等の根拠となる土質データを許可申請書に添付すること。

14　その他関係法令の手続きを行うこと。

15　計画に変更が生じた場合は再度協議すること。

16　申請にあたって、本事前協議書の原本一式を申請書副本に添付すること。

17　上記以外は、申請時の法に基づく指導に従うこと。

（審査指導課指導係）

1　「茨木市開発指導要綱」及び「同施行基準」を順守すること。

2　接道について、申請地西側府道茨木摂津線及び南側市道やまぶき大通り線は建築基準法第42条第１項第１号に該当する。

3　新設の公共施設については市に無償譲渡すること。また、都市計画法第32条による協議時に提出する「誓約書」について別途協議すること。

4　官民境界（道路・里道・水路）明示及び諸法令に基づく手続きは事前に完了し、確認申請書に関係書類の写しを添付すること。

5　駐車・駐輪台数、緑地面積、ごみ置場の面積等の開発指導要綱及び施行基準の内容について、各担当課と協議すること。

6　開発許可に基づく検査済証の写しを確認申請書提出時に添付すること。

7　茨木市景観計画に定める景観形成基準に適合するように計画し、景観法及び茨木市景観条例に規定する景観に関する事前協議並びに届出について、審査指導課と協議すること（彩都景観形成地区に該当）。また、同基準に基づき、行為地は緑化するものとし、原則として道路側に緑を配置すること。

8　屋外広告物を掲出する場合は、審査指導課と協議すること。

9　近隣住民、周辺住民及び自治会には、誠意を持って対応すること。

10　工事着手前に工事用・特殊車両通行許可申請、道路工事施工願等の工事施工に必要な諸手続きを行うとともに、確認申請書提出時に諸手続きを行う旨の誓約書を添付すること。

11　工事施工中の安全対策及び防災対策に万全を期すこと。

12　事前協議の回答について、各担当課と協議し、その結果を事前協議回答書として詳細協議書に添付するとともに、協議結果の内容を図面に記載すること。

13　歩道切下げの新設、防護柵の撤去、汚水桝の撤去等について、各担当部局と協議すること。

14　新設歩道切下げ部の道路整備について、建設管理課と協議すること。

15　北側建築物の敷地と重複について確認すること。

（審査指導課許可・確認係）

1　計画建築物、その敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく関係法令については、建築基準法第６条第１項の確認申請書の提出により審査する。

2　計画建築物について、建築基準法に基づく中間検査及び完了検査を受検し、中間検査合格証及び検査済証を取得すること。

3　大阪府福祉のまちづくり条例を順守すること。

4　建築物環境計画書の届出（ＣＡＳＢＥＥ等）について大阪府と協議すること。

（審査指導課監察係）

1　新築・増築工事で延床面積が500㎡以上の場合には、建設リサイクル法の届出が必要となるため、工事着手の７日前までに審査指導課に提出すること。

2　建築物以外の土木工事等で請負金額が500万円以上の場合には、建設リサイクル法の届出が必要となるため、工事着手の７日前までに審査指導課に提出すること。

（都市政策課）

1　彩都地区計画（施設導入地区１）の内容を順守すること。

2　屋外広告物を設置する場合は、当該行為に着手する30日前までに、地区計画区域内における行為の届出書を提出すること。

（北部整備推進課）

工事中及び施設オープン後の安全対策等について、地元自治会、関係者及び関係者と誠意を持って協議すること。

【水道部関係】

（工務課）

1　給水方法については、給水係と協議すること。

2　申請地南側前面道路には配水管φ250mmが、西側前面道路には配水管φ300mmが埋設されている。

【教育委員会関係】

（施設課）

「開発行為等に伴う同意について」を提出し、教育長の回答（同意）を得ること。

（学校教育推進課）

1　工事箇所には立ち入らないようバリケード等の仮囲いをすること。

2　工事関係車両は、申請地の周辺道路が通学路になっているので、午前９時から午後２時の間に運行すること。なお、左記時間帯以外に工事関係車両が運行する場合は、事前に教育委員会と協議すること。

3　工事進行過程において生じる通学安全上の問題点については、状況に応じて教育委員会と協議すること。

4　近隣彩都西小学校（072-641-2481）へ事前に協議に行くこと。

（社会教育振興課）
包蔵地外である。敷地面積500㎡を超えているが、すでに開発済みのため、試掘調査依頼書等の埋蔵文化財に伴う届出は必要ない。

【消防本部関係】
（予防課）
1　必要な消防用設備等について協議すること。

2　開発行為等に係る消防同意協議書を提出すること。

3　消防地理水利及び消防活動通路の確保等について協議すること。

【こども育成部関係】
（学童保育課）
日曜日、国民の祝日、祝日の振替休日、12月29日から1月3日及び3月31日以外は学校休業日であっても、学童保育室は開室しており、学童の通学があるため、安全に配慮すること。

【産業環境部関係】
（商工労政課）
大規模小売店舗立地法第5条に基づく新設の届出を提出すること。

（環境政策課）
1　工事及び工事関係車両の運行に伴って発生する騒音、振動、粉塵等の公害により、敷地周辺及び搬出入路周辺の生活環境に支障を及ぼすことのないよう、十分な対策と配慮をすること。また、造成工事中の泥水（降雨、湧水等による）の流出防止対策及び工事に伴って発生する汚水、ペンキ排水等の適正処理を行うこと。

2　茨木市生活環境の保全に関する条例に基づき、建設工事を行う際は周辺住民へ事前説明を行い、配慮基準を順守するよう努めること。また、事故等により公害の原因となる物質が放出された場合は、直ちに市へ報告するとともに、被害防止のための応急措置を行うこと。

3　当該建築物に設置される機械類（空調機等を含む。）が、公害関係法令及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく届出対象施設に該当する場合は、事前に届出が必要なため、詳細協議書提出までに環

境政策課と十分協議を行うこと。なお、事業活動（工事中含む。）により発生する騒音その他の公害についても、周辺環境への影響を少なくするため、排出規制がされているので留意すること。

4　大阪府条例により、自動車のアイドリングが禁止されている。特に500㎡以上の駐車場の管理者は利用者に対し、原動機を停止すべきことを看板、書面等で周知すること。【条例第41条の３第２項（500㎡は自動車の駐車の用に供する部分の面積で、通路、植栽などは含まれない。）

5　土壌汚染対策法に基づく土地の形質変更の届出が必要となる可能性があるため、環境政策課と協議すること。

（環境事業課）

1　ごみ置場の設置については、付近の住民に十分説明及び協議し理解を得ること。

2　ごみ置場は、4.00㎡以上で間口2.0m以上を確保すること。

3　ごみ置場と隣接する道路の間にU字側溝がある場合は、グレーチングを設置すること。

4　道路工事に伴う通行止めの場合は、事前に環境事業課へ報告すること。

5　「茨木市ごみ集積施設設置基準」を順守すること。

6　事業所から出る一般廃棄物は、市では収集できないため、許可業者と契約し、市の分別方法に基づき適正に処理すること。

7　事業所から出る産業廃棄物は、産業廃棄物収集業者と契約し、適正に処理すること。

【建設部関係】

（建設管理課）

1　南側台帳整備済みである。辺長を記入すること。

2　歩道車両乗入部新設について協議すること。

（道路交通課）

車両入出時の安全対策について協議すること。

（公園緑地課）

敷地面積が1,000㎡以上の建築物の新築、改築または増築（ただし、増築については増築後の建築床面積が増築前の1.2倍を超えないものを除く。）については、大阪府自然環境保全条例に基づく「建築物の敷地等における緑化を促進する制度」が適用されるため、公園緑地課と協議すること。府条例、緑化計画書の様式、緑化計画の作成マニュアル等については、大阪府環境農林水産部みどり推進室みどり企画課のホームページを参照すること。

（下水道総務課）

特記事項なし。

（下水道施設課管理係）

1　申請地は分流式による供用開始区域である。

2　建築確認申請時、確約書を提出すること。

3　新設最終汚水桝並びに雨水桝の設置については、申請書を提出し許可を得ること。

4　隣接地からの雨水流入流出について、維持管理を含めた調整を行うこと。また、公共下水道雨水管に接続されている既設最終雨水桝についても、申請者の管理物であることから、雨水管への土砂等の流入を防ぐよう、適切な維持管理に努めること。

5　ごみ置場の排水については、屋根がない場合は雨水系へ、屋根がある場合は汚水系へ接続すること。

6　新設割込人孔については、２号人孔に変更すること。

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工　務　課	施　設　課
学校教育推進課	社会教育振興課	予　防　課	総　務　課	政策企画課	市民協働推進課	市　民　課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農　林　課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事　前　協　議　書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用　途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し　7　日以内に回答してください。

平成 29年 3月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
審査指導課指導係	平成 29年 3月 6日	平成　年　月　日

質問	（１）貴課所管事項について
意見	別紙のとおり

課長	課長代理	指導係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12630

指導係意見（別紙）

1　「茨木市開発指導要綱」及び「同施行基準」を順守すること。
2　接道について、申請地西側府道茨木摂津線及び南側市道やまぶき大通り線は建築基準法第42条第１項第１号に該当する。
3　新設の公共施設については市に無償譲渡すること。また、都市計画法第32条による協議時に提出する「誓約書」について別途協議すること。
4　官民境界（道路・里道・水路）明示及び諸法令に基づく手続きは事前に完了し、確認申請書に関係書類の写しを添付すること。
5　駐車・駐輪台数、緑地面積、ごみ置場の面積等の開発指導要綱及び施行基準の内容について、各担当課と協議すること。
6　開発許可に基づく検査済証の写しを確認申請書提出時に添付すること。
7　茨木市景観計画に定める景観形成基準に適合するように計画し、景観法及び茨木市景観条例に規定する景観に関する事前協議並びに届出について、審査指導課と協議すること（彩都景観形成地区に該当）。また、同基準に基づき、行為地は緑化するものとし、原則として道路側に緑を配置すること。
8　屋外広告物を掲出する場合は、審査指導課と協議すること。
9　近隣住民、周辺住民及び自治会には、誠意を持って対応すること。
10　工事着手前に工事用・特殊車両通行許可申請、道路工事施工願等の工事施工に必要な諸手続きを行うとともに、確認申請書提出時に諸手続きを行う旨の誓約書を添付すること。
11　工事施工中の安全対策及び防災対策に万全を期すこと。
12　事前協議の回答について、各担当課と協議し、その結果を事前協議回答書として詳細協議書に添付するとともに、協議結果の内容を図面に記載すること。
13　歩道切下げの新設、防護柵の撤去、汚水桝の撤去等について、各担当部局と協議すること。
14　新設歩道切下げ部の道路整備について、建設管理課と協議すること。

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（22m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し　7　日以内に回答してください。

平成 29年 3月 6日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
審査指導課調整係　山上昭英	平成 29. 3. 6日	平成 29. 3. 7 年 月 日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	別紙のとおり

課長	課長代理	係長	係
		藤後	木村 田中 山上

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12632

茨木市彩都やまぶき二丁目12番の一部及び13番における、都市計画法第29条、第32条に係る事前協議の回答については、下記のとおりとする。

記

［都市整備部関係］
（審査指導課調整係）

1）本事前協議の内容であれば、都市計画法第29条の許可が必要である。

2）本開発行為については、都市計画法施行規則第19条第１号に規定する者による設計とすること。また、該当資格を示す資料を開発許可申請書に添付すること。

3）造成行為（切・盛土）を行う箇所は、全て申請区域に含めること。

4）都市計画法第32条の規定に基づき、開発区域の内外において、開発行為に関係がある従前の公共施設の管理者の同意を得、新たに設置される公共施設を管理することとなる者と協議を行うこと。
また、帰属管理について、工事完了までに必要な手続きの準備をしておくこと。

5）開発区域と隣接する部分の境界確定図（明示指令書、筆界確認書、測量データ等）を添付すること。

6）開発区域を連続した工作物等で明確にすること。

7）排水の放流、管の接続・埋設等について、地元水利権者等関係者と協議すること。ただし、公共下水道に接続する場合は、この限りではない。

8）排水施設について、茨木市宅地造成等規制法施行細則第９条に規定する数値（10分間降雨量15mm、流出係数0.9）により水利計算を行い、施設及び放流先の安全を確認すること。

9）申請区域の内外において、雨水及び土砂等の流出がないように計画するとともに、法面及び擁壁からの排水については、速やかに排水できるように、適切な施設を設置すること。また、放流先を明確にすること。

10）「自己の業務の用に供するもの」として申請すること。また、自己の業務用として使用する旨の誓約書及び商業登記簿謄本を添付すること。

11）ブロック積み擁壁及び鉄筋コンクリート造の擁壁の設計については、宅地造成等規制法施行令第７条、第８条、第10条、擁壁構造設計指針（大阪府住宅まちづくり部建築指導室）及び別紙の基準に従うこと。

12）法面で処理する場合の勾配は30度以下とし、詳細なレベルや法面の記入すること。また、芝張等の法面処理に努めること。

13）擁壁の接地圧が100kN/㎡を超える場合や、３種以外の土質で設計を行う場合はボーリングや粒度試験等の根拠となる土質データを許可申請書に添付すること。

14）その他関係法令の手続きを行うこと。

15）計画に変更が生じた場合は再度協議すること。

16) 申請にあたって、本事前協議書の原本一式を申請書副本に添付すること。

17) 上記以外は、申請時の法に基づく指導に従うこと。

鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁については、下記事項に従うこと

記

1．擁壁の躯体高さ（基礎底面下から縦壁上端までの高さ）は、10m以下とすること。

2．擁壁の水抜穴は、内径75mm以上の耐水材料を用いたもので、壁面積３㎡当たり１ヶ所以上設置すること。

3．擁壁の水抜穴からの排水についても、排水施設の設置を検討すること。

4．エキスパンションは、約10m毎に設置すること。

5．擁壁の根入れ深さは、地上高さ（地表面から縦壁上端までの高さ）の15%以上かつ35cm以上とすること。

6．擁壁前面に300×300をこえる側溝等がある場合は、原則として側溝底等を地表面とみなすこと。

7．地盤改良深さは３m以内とする。なお、杭を用いる場合は、PHC杭または鋼管杭とする。

8．擁壁の地上高さが１mをこえる場合は、安定、構造計算を行い、安全を確認すること。

9．擁壁の地上高さが５mを超える場合は、 大地震時の計算も行うこと。

10．安定・構造計算に必要な数値は、下記によること。

A・法かつぎのない場合

1）土質試験の無い場合及び粒度試験等による場合は、別表の値によること。
（ただし、擁壁の地上高さは５m以下の場合に限る。）

2）別表によらない場合は、標準貫入試験、粒度試験及び三軸圧縮試験又は一面剪断試験等を行い、クーロン公式、物部・岡部の提案式又は試行くさび法により計算すること。

B・法かつぎのある場合

標準貫入試験、粒度試験及び三軸圧縮試験又は一面剪断試験を行い、クーロン公式、物部・岡部の提案式又は試行くさび法により計算すること。

C・地表載荷荷重（q）

5 kN/㎡ 以上で、実況に応じた数値とする。

D・コンクリートの単位体積重量

鉄筋コンクリート造の場合　24 kN/㎥

無筋コンクリート造の場合　23 kN/㎥

E・地盤の許容応力度

1）長期(常時)　建築基準法施行令第93条による。ただし、基礎底面に生じる接地圧が100 kN/㎡ 以下の場合は、実況に応じた同条のただし書きによることができる。

2）極限時（大地震時）

$$q_d = i_c \alpha c N_c + i_\gamma \beta \gamma_1 B N_\gamma + i_q \gamma_2 D_f N_q \quad (\mathrm{kN/m^2})$$

q_d：極限支持応力度（kN/㎡）

i_c、α、c、N_c、i_γ、β、γ_1、B、N_γ、i_q、γ_2、D_f、N_q ｝建築基準法に基づく国土交通省告示第1113号による。

なお、平板載荷試験により極限支持応力度を求める場合は、次式により求める。

$$q_d = 3 q_t + N' \gamma_2 D_f \quad (\mathrm{kN/m^2})$$

q_d：極限支持応力度（kN/㎡）

q_t、N'、γ_2、D_f：建築基準法に基づく国土交通省告示第1113号による。

F・部材の許容応力度
大地震時の計算を行う場合、各部材の許容応力度は、鉄筋コンクリート構造計算基準（日本建築学会）による短期許容応力度とする。

G・大地震時の荷重について
地震時荷重として、下記の①及び②それぞれについて計算し、各検討項目に関して安全率が低い方を採用するものとする。
① 大地震時土圧による荷重（表面載荷重も考慮する）
② 擁壁の自重（表面載荷重も考慮する）に起因する大地震時慣性力に、常時の土圧（表面載荷重も考慮する）を加えた荷重

11. 底版に突起を設ける場合の底版の長さについては、突起が無いと仮定した時、原則として常時の安全率が1．0以上確保するように考慮して決定すること。
又、突起の位置は底版の中央部1／3の範囲内とし、せいは底版幅の10～15％の範囲内とする。
なお、突起による滑動抵抗力の算定方法は、〔別紙２〕による。

12. 三軸圧縮試験は、背面土については予想される施工密度に締め固められた試料、基礎底面下の土については乱さない試料によること。

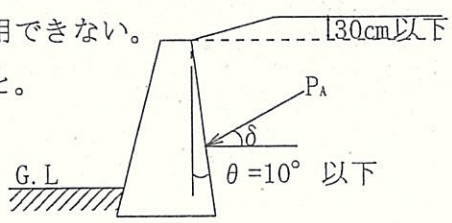
13. 石油系素材の透水マットを使用する場合の注意
○ 土圧を壁背面に作用させる場合の壁面摩擦角は、1／2φとする。（常時・大地震時共）

【別 表】

		土質資料のない場合 シルト・粘土又はそれらを多量に含む土	粒度試験等による場合	
			砂質土	岩・岩屑・砂利又は砂
常時主動土圧係数：K_a		0．5	0．4	0．35
背面土の単位体積重量：γ_s		16(kN/m³)	17(kN/m³)	18(kN/m³)
基礎底面下の摩擦係数：μ		0．3	0．4	0．5
基礎底面と土との摩擦角：ϕ_B		16°以下	20°以下	24°以下
土圧の作用角度δ	仮想背面の場合・片持梁式の安定計算時	0°	0°	0°
	壁背面の場合・重力式・もたれ式・片持梁式の断面計算時	(2/3×16°＋θ)以下	(2/3×20°＋θ)以下	(2/3×24°＋θ)以下
		ただし、透水マットを使用する場合は、下記のとおり。		
		(1/2×16°＋θ)以下	(1/2×20°＋θ)以下	(1/2×24°＋θ)以下

※ θ ：壁背面と鉛直面とのなす角

注)別表の数値(K_a)による計算は以下の条件でなければ適用できない。
a)壁背面と鉛直面とのなす角(θ)が±10°以下であること。
b)法担ぎの高さが30cm以下であること。
c)土圧係数には積載荷重5kN/m²程度が含まれる。

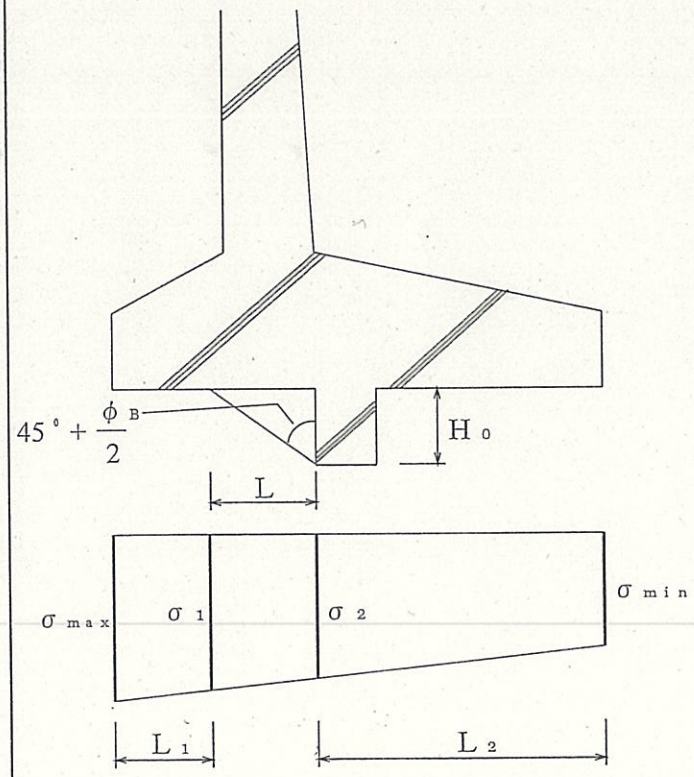


突起を設ける場合の検討について

突起を設ける場合は、突起のない場合でも原則として1.0以上の常時安全率を確保するものとし、この場合は粘着力による抵抗力は考慮しないものとする。

1）　突起の高さは、基礎底版幅の10～15％の範囲内とする。
2）　突起の位置は、基礎底版の中央部1/3の範囲内とする。

●突起を設ける場合の計算方法については、次式を参照とし、充分な安全性を見込んで設計をおこなうこと。また、施工に当たっては、地盤をゆるめないように考慮しておくこと。



$$L = H_0 \tan\left(45^\circ + \frac{\phi_B}{2}\right)$$

$$\sigma_{00} = \frac{1}{2}(\sigma_1 + \sigma_2)$$

$$P = \sigma_{00} \cdot \tan^2\left(45^\circ + \frac{\phi_B}{2}\right)$$

P　：突起の抵抗土圧
H_0　：突起の高さ

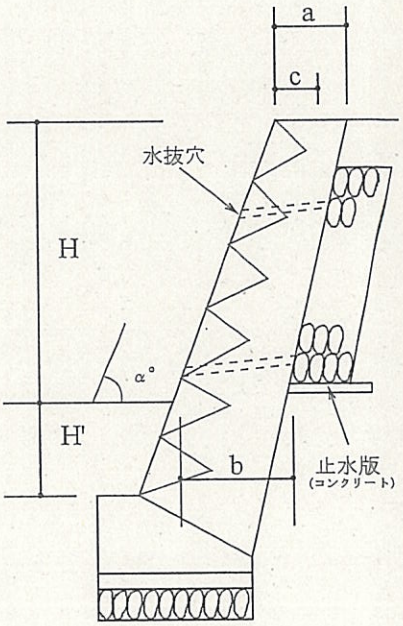
$$F_s = (W_1 \cdot \mu + P \cdot H_0) / \Sigma H \geqq 1.5 \quad (\text{大地震時}1.0)$$

$$W_1 = (\sigma_{max} + \sigma_1) / 2 \cdot L_1 + (\sigma_2 + \sigma_{min}) / 2 \cdot L_2$$

ϕ_B：力学試験の値、N値からの推定による値、その他〔別紙1〕の別表中の値

間知石練積み造その他の練り積み造の基準

（宅地造成等規制法施行令第８条）



※ 間知ブロックによる練り積み造擁壁についての注意事項

○ 間知ブロックは、JIS 規格品（ JIS A 5371 プレキャスト無筋コンクリート製品 附属書４ 積みブロック）とする。
但し、施工面積１㎡あたりの質量は、350 kg以上とする。

土質	a (cm)	α°	b (cm)	H	H′	水抜き
第一種	40	70°～75°	40	2 m 以下	H×0.15 ただし、35 cm以上であること。	内径 75 mm以上のものを、３㎡に一本以上の割合で入れること。
			50	2 m～3 m		
		65°～70°	40	2 m 以下		
			45	2 m～3 m		
			50	3 m～4 m		
		65° 以下	40	3 m 以下		
			45	3 m～4 m		
			60	4 m～5 m		
第二種	40	70°～75°	50	2 m 以下		
			70	2 m～3 m		
		65°～70°	45	2 m 以下		
			60	2 m～3 m		
			75	3 m～4 m		
		65° 以下	40	2 m 以下		
			50	2 m～3 m		
			65	3 m～4 m		
			80	4 m～5 m		
第三種	70	70°～75°	85	2 m 以下	H×0.20 ただし、45 cm以上であること。	
			90	2 m～3 m		
		65°～70°	75	2 m 以下		
			85	2 m～3 m		
			105	3 m～4 m		
		65° 以下	70	2 m 以下		
			80	2 m～3 m		
			95	3 m～4 m		
			120	4 m～5 m		

C:控え長さは、いずれも 30 cm以上

第一種　岩、岩屑、砂利又は砂利まじり砂

第二種　真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの

第三種　その他の土質

（表－１）　使用届出ブロック一覧表（国土交通大臣の認定有り）

製　品　名	製　造　者	住　　所	電　話
大和ｽｸﾗﾑ式間知ﾌﾞﾛｯｸ第２号型	大和ﾌﾞﾛｯｸ㈱	和歌山市吐前 918 －１	0734-77-1111
富士ｽｸﾗﾑ式間知ブロック第２号型	富士ﾌﾞﾛｯｸ工業㈱	尼崎市西立花町３－４－２０	06-6417-6721
草竹式扶壁付きブロック３号	草竹ｺﾝｸﾘｰﾄ工業㈱	奈良市南京終町４－２４７	0742-61-4756
草竹式扶壁付きブロック４号	同　上	同　上	同　上
草竹式扶壁付きブロック５号	同　上	同　上	同　上
スプリットンブロック間知石型	㈱ホクコン	吹田市垂水町 3-15-27 ﾎｸｺﾝ大阪ﾋﾞﾙ	06-6380-3660
スクラム式間知ブロック２号型	植平ｺﾝｸﾘｰﾄ工業㈱	奈良市宇陀郡榛原町比布 1312-1	07458-2-2162
スプリットン型	京阪ｺﾝｸﾘｰﾄ工業㈱	京都市伏見区淀本町 225	075-633-0235
共和式間知ブロック（第４号）	共和ｺﾝｸﾘｰﾄ工業㈱	大阪市淀川区西中島 5-5-15 住友生命ﾋﾞﾙ南館	06-6390-2415
スクラム式間知ブロック２号型	東播商事㈱	兵庫県加東郡滝野町高岡 528-1	0795-48-2371
スクラム式間知ブロック２号型	協和産業㈱	和歌山県有田市宮原町滝川原 433	07378-8-6152
スプリットンブロック	センシン㈱ （(旧)名張ｺﾝｸﾘｰﾄ工業(株)）	三重県名張市黒田下川原 1472	0595-64-7000
スクラム間知ブロック	(有)都産業	和歌山県那賀郡岩出町中島字川添 1170	0736-63-1300
スクラム式間知２号型	大開産業㈱	兵庫県三木市草荷野 1251-1	0794-63-1095

（表－２）　使用登録ブロック一覧表　（国土交通大臣の認定無し）

製　品　名	製　造　者	住　　所	電　話
コンクリート積みブロック Ｎ―35 型	センシン㈱ （(旧)名張ｺﾝｸﾘｰﾄ工業(株)）	三重県名張市黒田下川原 1472	0595-64-7000
ＮＣ―２型	㈱ニシコン	豊能郡能勢町倉垣 321-1	0727-37-0828
スクラム式２号型間知ブロック	㈱シミズ	兵庫県多可郡中町岸上 281-100	0795-32-3250
ナンワニューストン	南和産業㈱	奈良県吉野郡大淀町芦原 20-1	07475-2-8251
スプリット間知	㈱小野沢商店	京都府宮津市字波路町 2329	07722-6-0024
ナチュロック	ｱｲｹｲｺﾝｸﾘｰﾄ （揖斐川工業㈱）	岐阜県大垣市万石２丁目 31 番地	0584-81-6177
スプリットンブロック	センシン㈱ （(旧)名張ｺﾝｸﾘｰﾄ工業(株)）	三重県名張市黒田下川原 1472	0595-64-7000

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（22m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29 年 3 月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
審査指導課 許可・確認係 監察係	平成 29 年 3 月 6 日	平成　年　月　日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	計画建築物、その敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく関係法令については、建築基準法第6条1項の確認申請書の提出により審査します。 計画建築物について、建築基準法に基づく中間検査及び完了検査を受検し、中間検査合格証及び検査済証を取得すること。 ~~エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づき、省エネルギー措置の届出を着工の21日前迄に提出すること。~~ 大阪府福祉のまちづくり条例を順守すること。

課長	課長代理	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。
建築物環境計画書の届出（CASBEE等）について大阪府と協議すること。

12640

※監察係は裏面

年　月　日	指　導　内　容

□	確認申請書提出時に「定期報告対象建築物台帳」を提出すること。また、計画建築物完成後に定期報告を行ってください。
□	解体工事で延床面積が80㎡以上の場合には、建設リサイクル法の届出が必要となるので、工事着手の7日前迄に審査指導課に提出すること。
☑	新築・増築工事で延床面積が500㎡以上の場合には、建設リサイクル法の届出が必要となるので、工事着手の7日前迄に審査指導課に提出すること。
□	同一所有者で建築確認申請を行う場合は、床面積500㎡以上で建設リサイクル法の届出が必要となるので、工事着手の7日前迄に審査指導課に提出すること。
☑	建築物以外の土木工事等で請負金額が500万円以上の場合には、建設リサイクル法の届出が必要となるので、工事着手の7日前迄に審査指導課に提出すること。

上記以外については、法に基づく申請時の指導に従ってください。

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許認係	都市政策課	北部整備推進課	工　務　課	施　設　課
学校教育推進課	社会教育振興課	予　防　課	総　務　課	政策企画課	市民協働推進課	市　民　課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農　林　課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事　前　協　議　書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	・準防火地域 ・国際文化公園都市土地区画整理事業区域 ・彩都地区計画（施設導入地区1）

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29年 3月 6日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
	平成29年 3月 8日	平成29年 3月10日

質問	（1）貴課所管事項について
意	彩都地区計画（施設導入地区1）の内容を順守すること。 ・屋外広告物を設置する場合は、当該行為に着手する30日前までに、地区計画区域内における行為の届出書を提出すること。

課長	推進係長	住宅対策係長	計画係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12642

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29.3.-3 年 月 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・ ）	用途 物販店舗 1階 1戸 人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市 彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年 月頃 高度地区 第5種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路 公共下水道 その他（ ）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29.3.月 6 日 審査指導課（内線）2932、2933 担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
北部整備推進課 以下	平成29年3月3日	平成 年 月 日

質問 （1）貴課所管事項について

意見

・工事中および施設オープン後の安全対策等について、地元自治会、関係者と誠意を持って協議すること。

	市理事	副理事	課長	~~課長代理~~ 参事	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12643

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29.3.-3 年 月 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（22m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29.3.-6 年 月 日　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
茨木市水道部工務課　道満有輝	平成 29.3.-6 年 月 日	平成 29.3.-8 年 月 日

質問　（1）貴課所管事項について

意見

・申請南側前面道路には配水管φ250mm、西側前面道路には配水管φ300mmが埋設されています。

・給水方法については、給水係と協議して下さい

課長	課長代理	係長	係
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12644

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 -3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し　7　日以内に回答してください。

平成 29 年 3 月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当　梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
教育総務部施設課　村上龍男	平成29年3月6日	平成29年3月7日

質問　（1）貴課所管事項について

意見　「開発行為等に伴う同意について」を提出し、教育長の回答（同意）を得ること。

教育総務部	
部長	次長

教育政策課		
課長	課長代理	係長

課長	課長代理	係長	係

茨木市教育委員会 受付 29.3.-6 施設課 第　号

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12645

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工　務　課	施　設　課
学校教育推進課	社会教育振興課	予　防　課	総　務　課	政策企画課	市民協働推進課	市　民　課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農　林　課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事　前　協　議　書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 -3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用　途　物販店舗 1階　1　戸　人/ha

区　分	住　所	氏　名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開　発　区　域	地　目	面　積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区　域	用　途　地　域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備　考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し　7　日以内に回答してください。

平成 29 年 3 月 6 日　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部　課　名　（担当者）	受　付	処　理
学校教育推進課 大池輝暢	平成29年3月6日	平成29年3月7日

質問

（1）貴課所管事項について

※　工事箇所には立ち入らないようバリケード等の仮囲いをしてください。

※　工事関係車両は、申請地の周辺道路が通学路になっていますので、午前９時から午後２時の間に運行してください。なお、左記時間帯以外に工事関係車両が運行する場合は、事前に教育委員会と協議してください。

※　工事進行過程において生じる通学安全上の問題点については、状況に応じて教育委員会と協議して下さい。

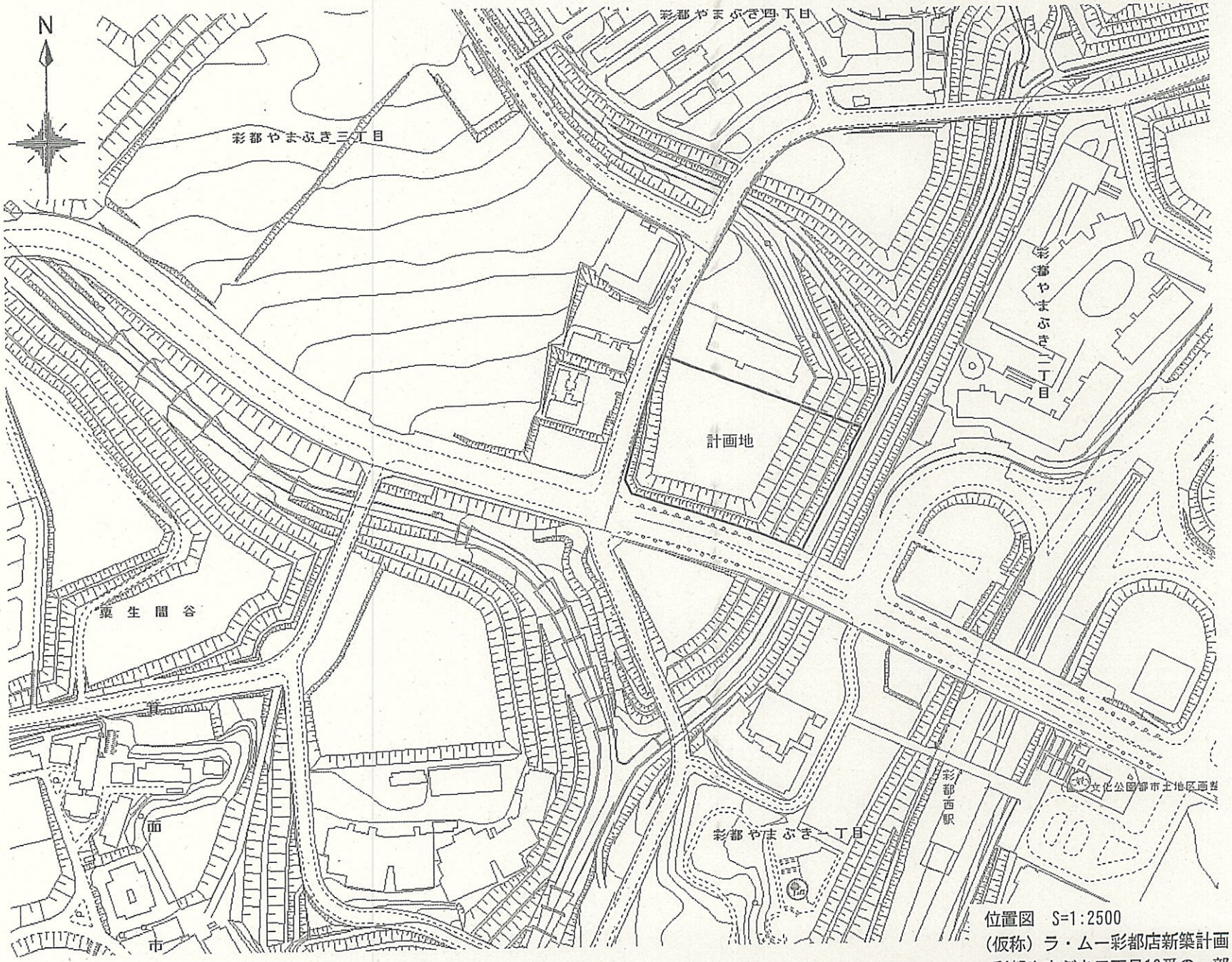
※　近隣彩都西 小学校へ事前に連絡または協議にいってください。（TEL 641-2481）

意見

	課　長	課長代理	係　長	係
	[illegible]	梶西	[illegible]	大池

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12646



位置図　S=1:2500
（仮称）ラ・ムー彩都店新築計画
彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許認係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（22m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29年 3月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
社会教育振興課（高村）	平成29年3月6日	平成29年3月7日

質問
（1）貴課所管事項について

意見
包蔵地外です。敷地面積500㎡を超えておりますが、すでに開発済みのため、試掘調査依頼書等の埋蔵文化財に伴う届出は必要ありません。

茨木市教育委員会 受付 '17.3.06 社会教育振興課 第104号

課長	課長代理	係長	係
辻田	[illegible]	前田	[illegible]

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12648

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 3 日	[開発許可]・[宅地造成許可]・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 馬場　稔	株式会社 新洲 土井　竜一	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
[市街化区域] 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・[2種住居]・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	[内] 外 [内] 外 内 [外]	年　月頃 高度地区 第5種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29. 3. 月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
予防課（近藤）	平成29年3月6日	平成29年3月9日

質問

（1）貴課所管事項について

意見

1.必要な消防用設備等について協議すること

1.開発行為等に係る消防同意協議書の提出が必要です。

1.消防地埋水利及び消防活動通路の確保等について協議すること

課長	課長代理	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

No.58

12649

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成29年3月3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲	[redacted] 株式会社 新洲	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（22m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し7日以内に回答してください。

平成29年3月6日　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
こども育成部学童保育課　兼定一見	平成29年3月6日	平成29年3月6日

質問	（1）貴課所管事項について

意見	※ 日曜日・国民の祝日・祝日の振替休日・１２月２９日～１月３日及び３月３１日以外は学校休業日であっても学童保育室は開室しており、児童の通学があるため、安全に配慮してください。

	課長	~~課長代理~~	係長		係
		保育指導主事			

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12650

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許認係	都市政策課	北部整備推進課	工　務　課	施　設　課
学校教育推進課	社会教育振興課	予　防　課	総　務　課	政策企画課	市民協働推進課	市　民　課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農　林　課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事　前　協　議　書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用　途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区　分	住　所	氏　名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開　発　区　域	地　目	面　積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区　域	用　途　地　域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備　考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29 年 3 月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受　付	処　理
産業環境部商工労政課（酒井）	平成29年3月6日	平成29年3月6日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	大規模小売店舗立地法第5条に基づく新設の届出をしてください。

課　長	課長代理	係　長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12651

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許認係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲	株式会社 新洲	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市 彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29 3 月 6 日　審査指導課（内線）2932、2933 担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
産業環境部環境政策課 西川誠司	平成29年3月6日	平成29年3月6日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	別紙のとおり

課長	課長代理	係長	係
松山	西川	西川	梨木

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12652

・工事及び工事関係車両の運行に伴って発生する騒音・振動及び粉塵等の公害により、敷地周辺及び搬出入路周辺の生活環境に支障を及ぼすことのないよう、十分な対策と配慮をされたい。また、造成工事中の泥水（降雨・湧水等による）の流出防止対策及び工事に伴って発生する汚水・ペンキ排水等の適正処理を行うこと。

・当建築物に設置される機械類（空調機等を含む）が、公害関係法令及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく届出対象施設に該当する場合は、事前に届出が必要なので、詳細協議書提出までに当課と十分協議を行うこと。なお、事業活動（工事中を含む）により発生する騒音その他の公害についても周辺環境への影響を少なくするため、排出規制がされているので留意すること。

・大阪府条例によって、自動車のアイドリングは禁止されている。特に500平方メートル以上の駐車場の管理者は利用者に対し、原動機を停止すべきことをカンバン、書面等で周知すること。【条例第41条の3第2項（500平方メートルは自動車の駐車の用に供する部分の面積で、通路、植栽などは含まれません。）】

・土壌汚染対策法に基づく土地の形質変更の届出が必要となる可能性があるため、当課と協議されたい。

・茨木市生活環境の保全に関する条例に基づき、建設工事等を行う際は周辺住民へ事前説明を行い、配慮基準を遵守するよう努めること。また、事故等により公害の原因となる物質が放出された場合は、直ちに市へ報告するとともに、被害防止のための応急措置を行うこと。

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 -3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市 彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29. 3. 月6 日　　審査指導課（内線）2932、2933 担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
産業環境部環境事業課 松原將二	平成29年3月6日	平成29年3月10日

・ごみ置場の設置については、付近の住民に十分説明及び協議し理解を得ること。
・ごみ置場は、4.00 ㎡以上で間口２m以上確保すること。
・事業所から出る一般廃棄物は、市では収集できないので許可業者と契約し適正に処理すること。
・事業所から出る産業廃棄物は、産業廃棄物収集業者と契約して適正に処理すること。
・ごみ置場と隣接する道路の間にu字側溝がある場合は、グレーチングを設置すること。
・道路工事に伴う通行止めの場合は、事前に環境事業課へ報告すること。
・「茨木市ごみ集積施設設置基準」を順守すること。

見	課長	課長代理	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12654

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 -3 日	[開発許可]・[宅地造成許可]・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
[市街化区域] 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・[2種住居]・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	[内] 外 [内] 外 内 [外]	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29. 3. 月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
	平成　年　月　日	平成　年　月　日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	南側台帳整備済　辺長を記入して下さい。 歩道車両乗入部新設について協議してください

課長	課長代理	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

建設管理課 受付 '29.3.-7 第9-280号

12655

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工　務　課	施　設　課
学校教育推進課	社会教育振興課	予　防　課	総　務　課	政策企画課	市民協働推進課	市　民　課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農　林　課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事　前　協　議　書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29 年 3 月 -3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用　途　物販店舗 1 階　1 戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第５種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29 年 3 月 6 日　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
建設部道路交通課　廣澤　均	平成 29 年 3 月 -6 日	平成　年　月　日

質問　（1）貴課所管事項について

意見　○車入出時の安全対策について協ぎされたい。

供覧				年月日		
課長	課長代理	主幹	主幹	主幹	係長	係

※必要に応じて図面及び別紙

12656

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲	株式会社 新洲	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29.3.月6 日　審査指導課（内線）2932、2933 担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
建設部公園緑地課	平成29年3月6日	平成29年3月6日

質問

（1）貴課所管事項について

意見

敷地面積が 1,000 ㎡以上の建築物の新築、改築、または増築（但し、増築については、増築後の建築床面積が増築前の 1.2 倍を超えないものは除く）については、大阪府自然環境保全条例に基づく「建築物の敷地等における緑化を促進する制度」が適用されますので、公園緑地課と協議して下さい。府条例、緑化計画書の様式、緑化計画の作成マニュアル等については、大阪府環境農林水産部みどり推進室 みどり企画課のホームページをご覧ください。

	係長	係長代理	課長	部

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12657

課長	課長代理	主幹・管理係長	主幹・施設係長	緑化推進係長	係

木新受付
29.3.-6
公園緑地課
第134号

受付
'29. 3. -6
下水道総務課

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3 日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役 大賀 昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市 彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し 7 日以内に回答してください。

平成 29. 3. 月6 日　審査指導課（内線）2932、2933 担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
建設部下水道総務課 津野良輔	平成29年3月6日	平成29年3月6日

質問	（1）貴課所管事項について
意見	特記事項なし

課長	課長代理	係長	係
			津野 エ地工面整理等業のエヤセ対象外と判断する

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

係長	係
	清水

12658

様式第２号

審査指導課・指導係	審査指導課・調整係	審査指導課・監察係許確係	都市政策課	北部整備推進課	工務課	施設課
学校教育推進課	社会教育振興課	予防課	総務課	政策企画課	市民協働推進課	市民課
障害福祉課	高齢者支援課	保健医療課	介護保険課	福祉指導監査課	保育幼稚園課	学童保育課
商工労政課	農林課	環境政策課	環境事業課	建設管理課	道路交通課	公園緑地課
下水道総務課	下水道施設課(管理係)	下水道施設課(水路係)	農業委員会事務局			

事前協議書（庁内調整用）

審査指導課受付	申請の種類	予定建築物
平成 29年 3月 3日	開発許可・宅地造成許可・建築許可 道路位置の指定・道路位置の変更・道路位置の廃止 要綱協議（細街路・　　）	用途　物販店舗 1階　1戸　人/ha

区分	住所	氏名	担当者	連絡先
開発者	岡山県倉敷市堀南704番地の5	大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司		086-435-1100
設計者	滋賀県大津市京町三丁目2番3号	株式会社 新洲 [redacted]	株式会社 新洲 [redacted]	077-548-6771

開発区域	地目	面積
茨木市　彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番	宅地	11,204.88㎡

区域	用途地域	その他		入居予定期
市街化区域 市街化調整区域	1種低層住専・2種低層住専・1種中高住専 2種中高住専・1種住居・2種住居・準住居 近隣商業・商業・準工業・工業・無指定	宅造規制区域 砂防指定地 生産緑地地区	内 外 内 外 内 外	年　月頃 高度地区 第5種（ 22 m）

接続道路	下水の放流先の現況	備考
東側 府道 主要地方道茨木摂津線 W=15.50m 南側 市道 やまぶき通り　W=30.00m	下水道 在来水路　公共下水道 その他（　　）	

上記の開発行為について、開発者からの事前協議の申し出がありましたので、課の意見を付し　7　日以内に回答してください。

平成 29年 3月 6 日　　審査指導課（内線）2932、2933　担当 梨木慎也

部課名（担当者）	受付	処理
建設部下水道施設課　（高寺）	平成29年3月6日	平成29年3月10日

質問	（1）貴課所管事項について				
意見	○別紙のとおり				
		課長	課長代理	係長	係

受付 第2440号 29.3.6 下水道施設課

※必要に応じて図面及び別紙に記載してください。

12659

建設部下水道施設課

○申請地は分流式による供用開始区域です。

○建築確認申請時、確約書を提出してください。

○新設最終汚水桝並びに雨水桝の設置については、申請書を提出し許可を得てください。

なお、流量計算をし管径を決定してください。

○隣接地からの雨水流入流出について、維持管理を含めた調整をしてください。

また、公共下水道雨水管に接続されている既設最終雨水桝についても、申請者の管理物であることから、雨水管への土砂等の流入を防ぐよう適切な維持管理に努めてください。

○申請敷地区域内から川合裏川へ放流している雨水管については、土砂等の流入を防ぐよう適切な維持管理に努めてください。

○ごみ置場の排水については、屋根がなければ雨水系へ、屋根があれば汚水系へ接続してください。

○新設割込人孔については、2号人孔に変更してください。

様式第１号

事　前　協　議　書

（ 都市計画法開発許可・都市計画法建築許可
都市計画法開発許可要否判定
宅地造成等規制法宅地造成工事許可
宅地造成等規制法宅地造成工事許可要否判定
建築確認、建築基準法許可（第　　条　　）
建築基準法道路位置指定
細街路、その他（　　）
（該当するものを○で囲むこと））

茨木市都市整備部審査指導課

受　付	平成29年3月3日 第 77 号	受　付	平成29年3月3日 第 89 号
指導係担当者 氏　名	梨木慎也	調整係担当者 氏　名	山上昭英

開発者住所氏名	岡山県倉敷市堀南704番地の5 大黒天物産 株式会社 代表取締役　大賀　昭司　　TEL 086-435-1100					
開発等の区域の名称 （地名・地番）	茨木市 彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番					
設計者住所氏名 （代理者）	滋賀県大津市京町三丁目2番3号 株式会社 新洲 [redacted]　担当者名 株式会社 新洲 TEL [redacted] 077-548-5771					
開発等の区域の面積	11,204.88 ㎡	予定建築物の用途	用途 物販店舗 1 階 1 戸　人/ha			
市街化区域・市街化調整区域の別	市街化区域・市街化調整区域	入居予定日	年　月頃			
用途地域	１種低住専・２種低住専・１種中高住専・２種中高住専・１種住居 ２種住居・準住居・近隣商業・商業・準工業・工業・無指定					
その他規制法令等	宅地造成規制区域	砂防指定区域	生産緑地区域	高度地区(第５種)	地区計画区域	その他（ — ）
	内 外	内 外	内 外	内 外	内 外	内 外
接続道路	種類	国道・府道・市道・私道	幅員	都市計画施設(道路・公園等)	名称 —	
	名称	東側 府道 主要地方道茨木摂津線 南側 市道 やまぶき通り	東側 15.50m 南側 30.00m	流末排水	公共下水道	
水路	有・無	里道	有・無			
土地登記地目	宅地・雑種地・農地 山林・その他（　）	地目農地の場合、農地転用許可等について	有・無			
土地の現況	建築物の有無	有・無	建築物があるときはその用途	—		
開発許可等の目的	新築・改築・増築・用途変更					

注：［　　］の中の事項について記入してください。

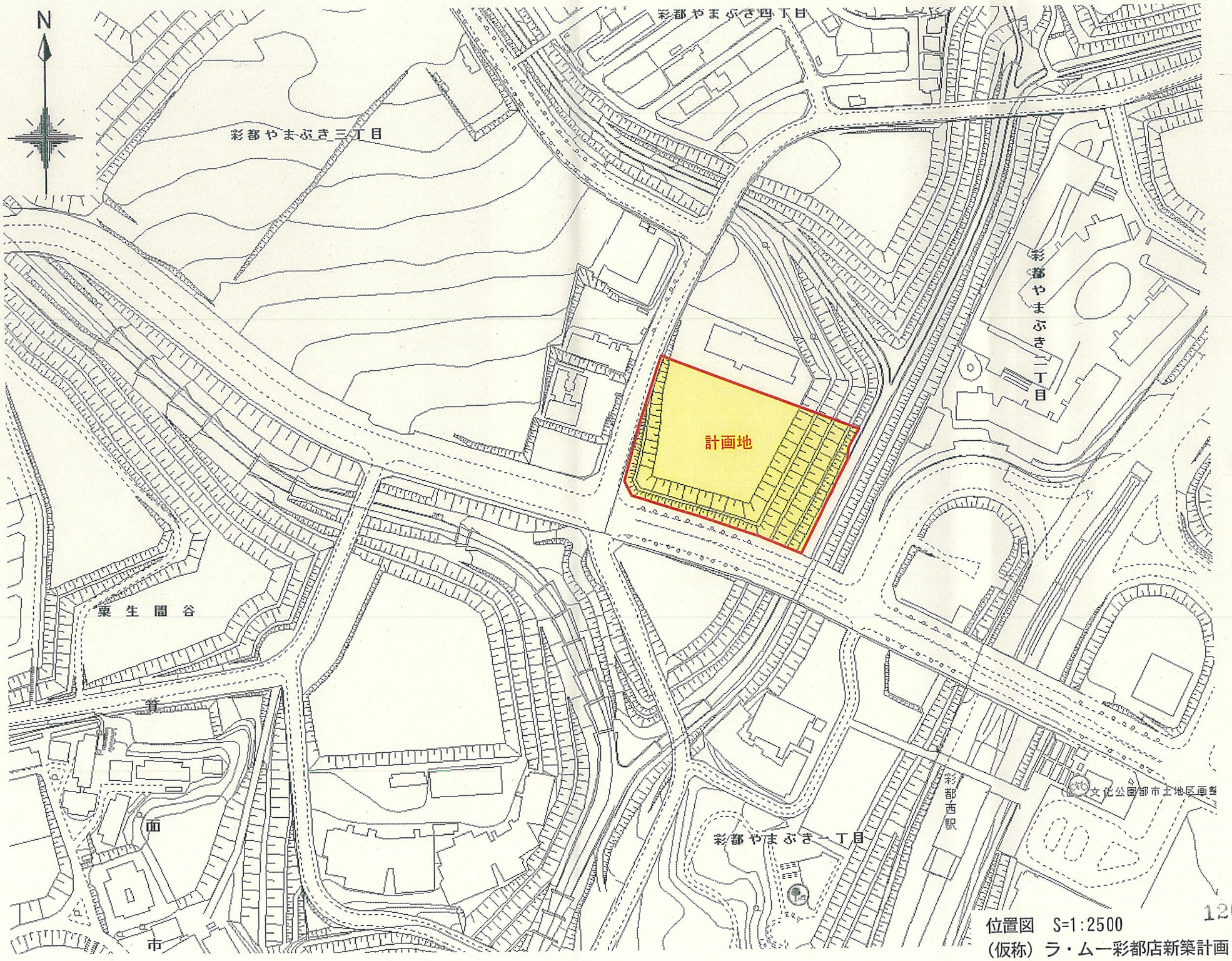
現地調査	平成29年3月6日
有効期間	平成　年　月　日から 1年
備考	

茨木市 受付分 29.3.-3

審査指導課 第4850号

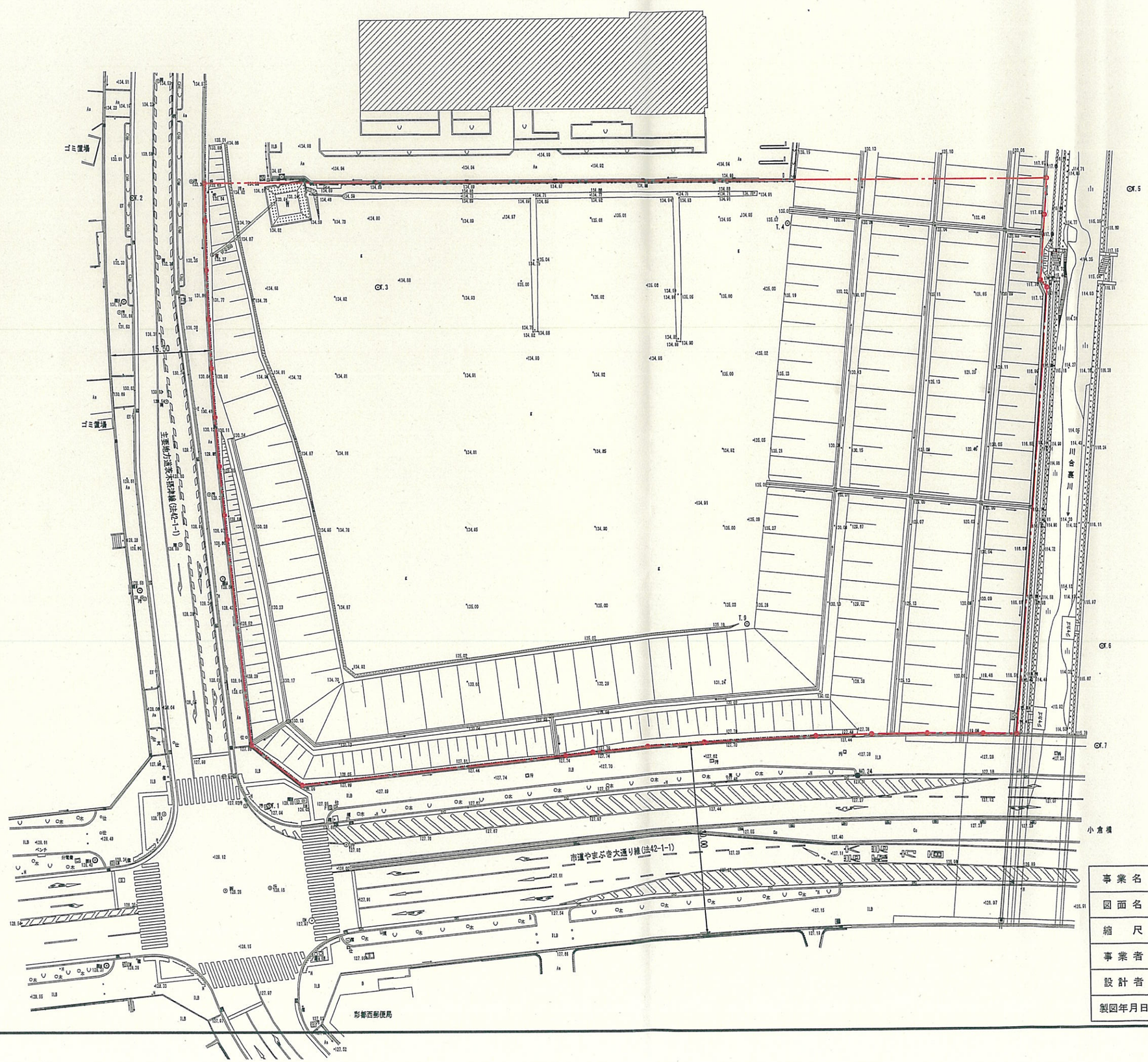
12661

(28-89)



位置図　S=1:2500
（仮称）ラ・ムー彩都店新築計画
彩都やまぶき二丁目12番の一部、13番

現　況　図

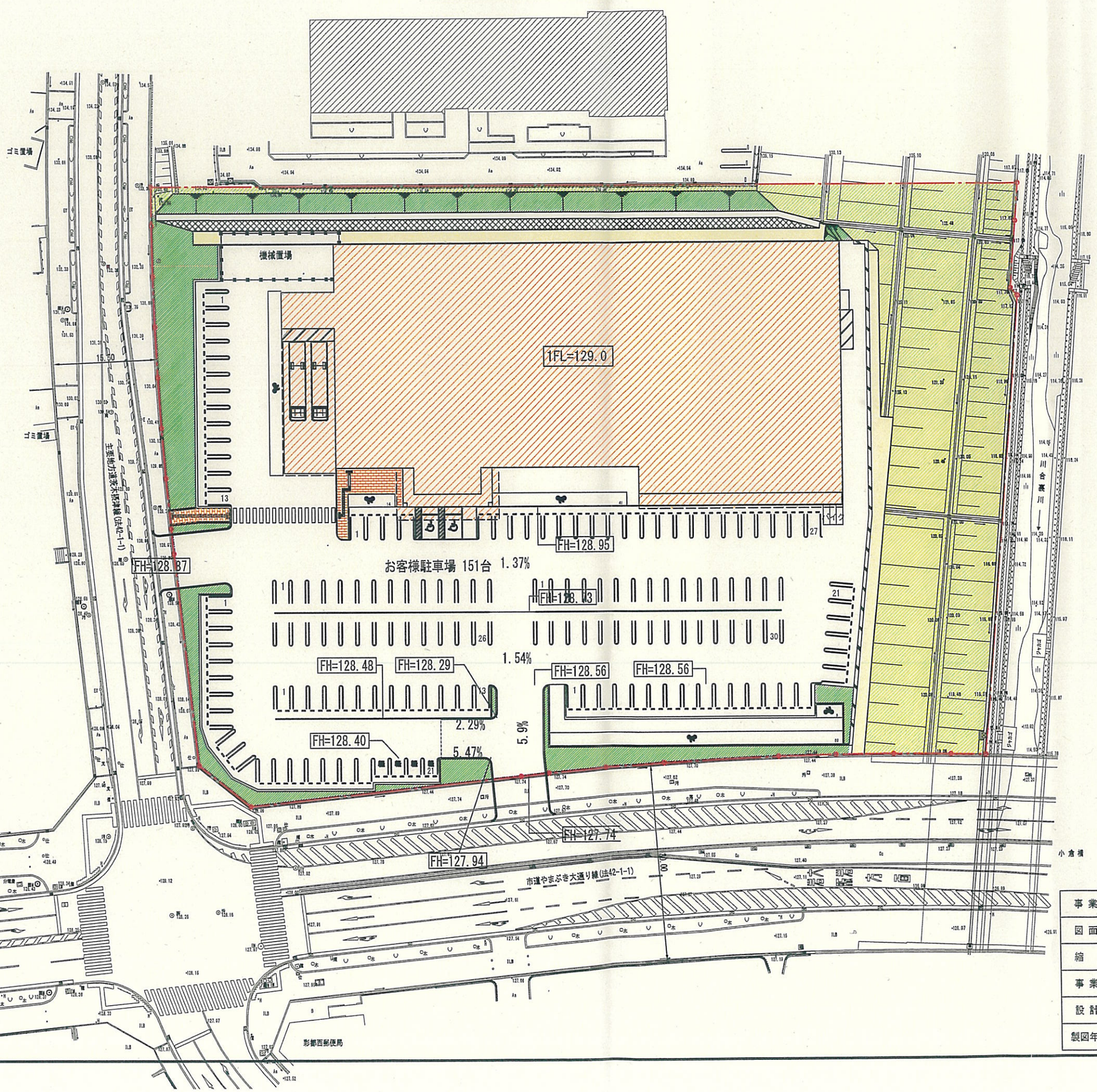


A1　S=1:300
A3　S=1:600

12663

事業名	(仮称)ラ・ムー彩都店新築計画		
図面名	現　況　図		
縮　尺	A1　S=1:300 A3　S=1:600	図面番号	
事業者	大黒天物産株式会社		
設計者	株式会社　新　洲		
製図年月日	平成 29年　2月　日		

土地利用計画平面図

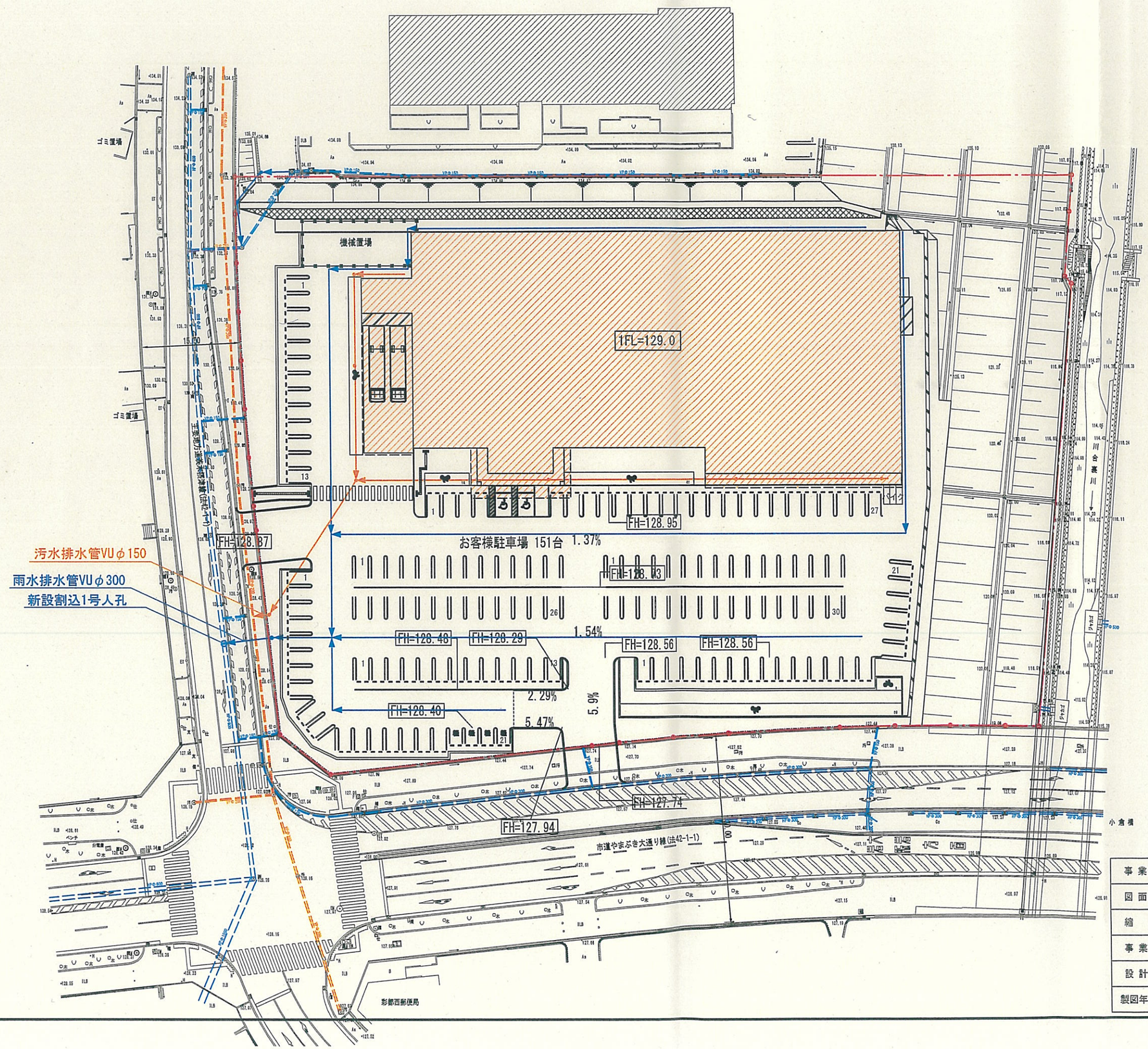


A1 S=1:300
A3 S=1:600

12664

事業名	(仮称)ラ・ムー彩都店新築計画		
図面名	土地利用計画平面図		
縮尺	A1 S=1:300 A3 S=1:600	図面番号	
事業者	大黒天物産株式会社		
設計者	株式会社 新洲		
製図年月日	平成 29年 2月 日		

排水計画平面図



凡 例

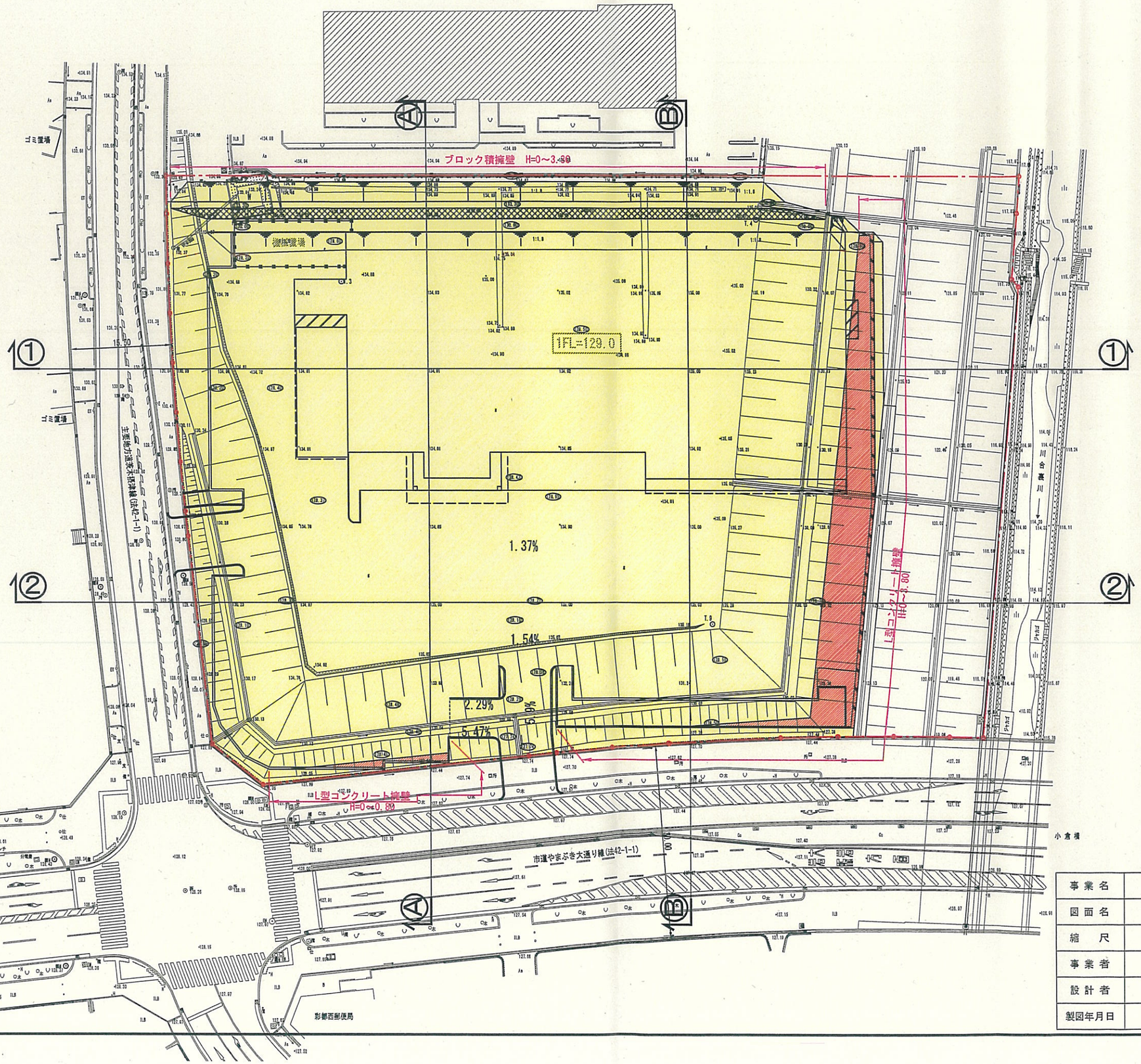
記 号	名 称
	雨 水 排 水 管
	雨水排水接続桝
	汚 水 排 水 管
	汚水排水接続桝
	開 発 区 域 界

12665

事 業 名	(仮称)ラ・ムー彩都店新築計画		
図 面 名	排水計画平面図		
縮 尺	A1 S=1:300 A3 S=1:600	図面番号	
事 業 者	大黒天物産株式会社		
設 計 者	株式会社 新 洲		
製図年月日	平成 29年 2月 日		

造成計画平面図

A1 S=1:300
A3 S=1:600



凡例

記号	名称
	切土部
	盛土部
	ブロック積擁壁
	コンクリート擁壁
	断面位置
	開発区域界

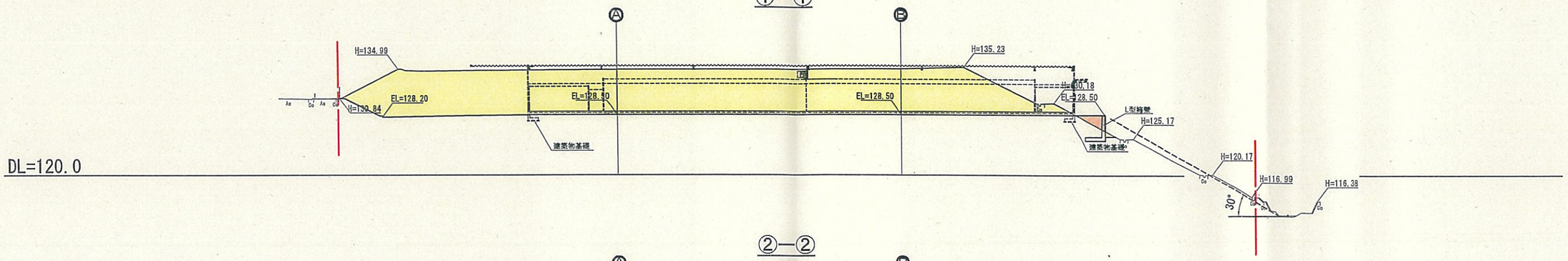
12666

事業名	(仮称)ラ・ムー彩都店新築計画		
図面名	造成計画平面図		
縮尺	A1 S=1:300 A3 S=1:600	図面番号	
事業者	大黒天物産株式会社		
設計者	株式会社 新洲		
製図年月日	平成 29年 2月 日		

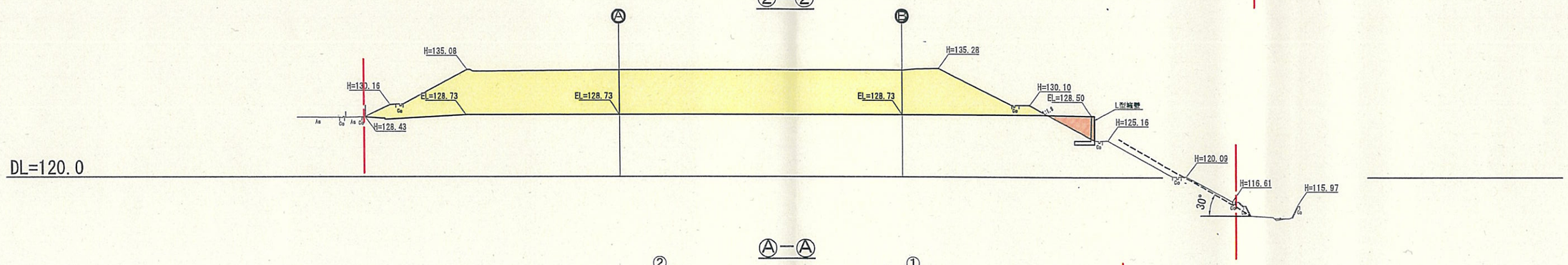
造成計画断面図

A1 S=1:300
A3 S=1:600

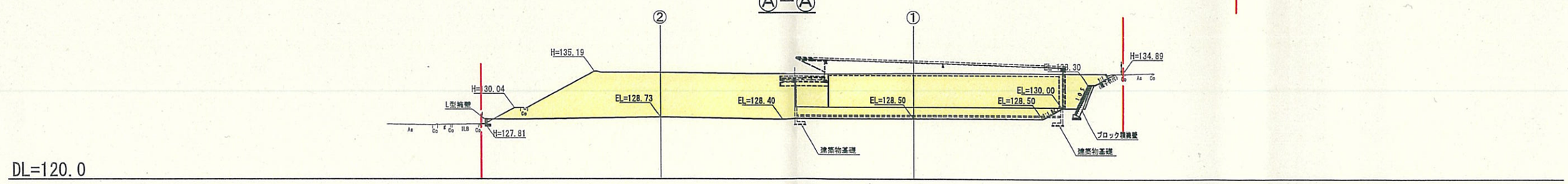
①—①



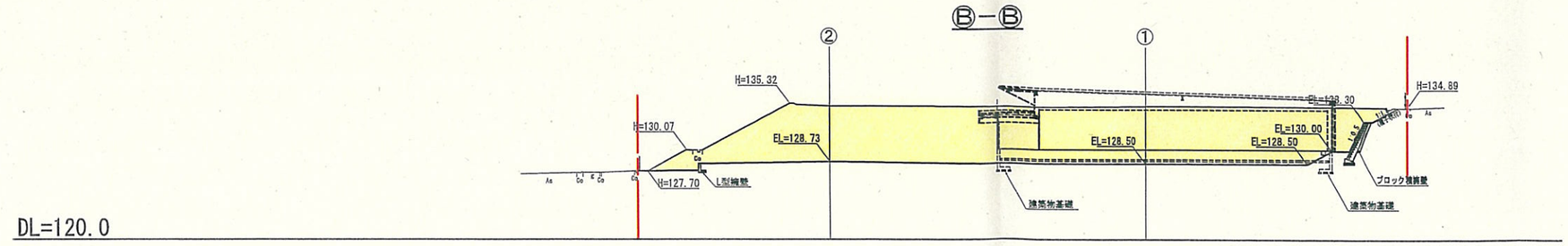
②—②



Ⓐ—Ⓐ



Ⓑ—Ⓑ

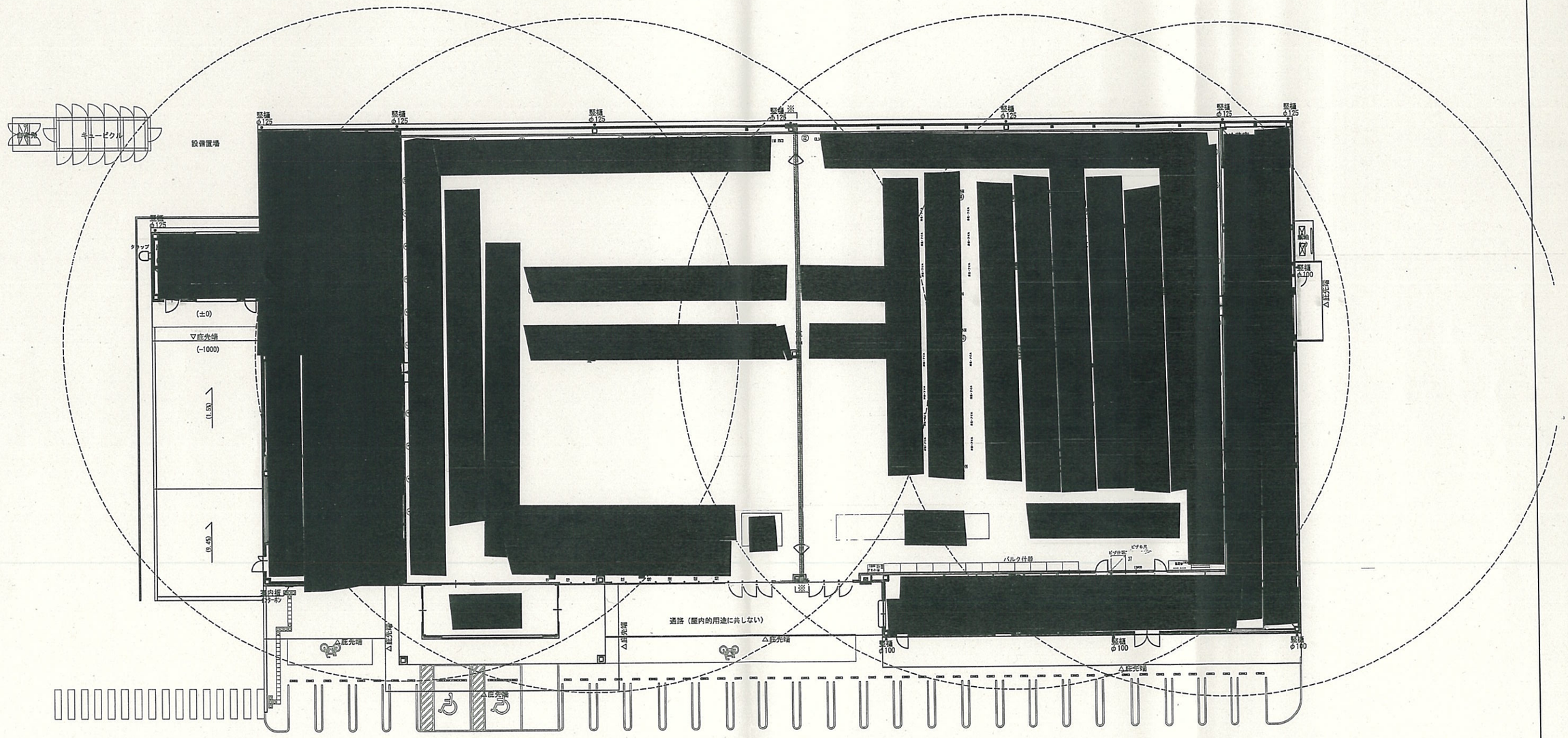


凡 例

記 号	名 称
	切 土 部
	盛 土 部
	開 発 区 域 界

12667

事 業 名	(仮称)ラ・ム一彩都店新築計画		
図 面 名	造 成 計 画 断 面 図		
縮 尺	A1 S=1:300 A3 S=1:600	図面番号	
事 業 者	大黒天物産株式会社		
設 計 者	株式会社 新 洲		
製図年月日	平成 29年 2月 日		



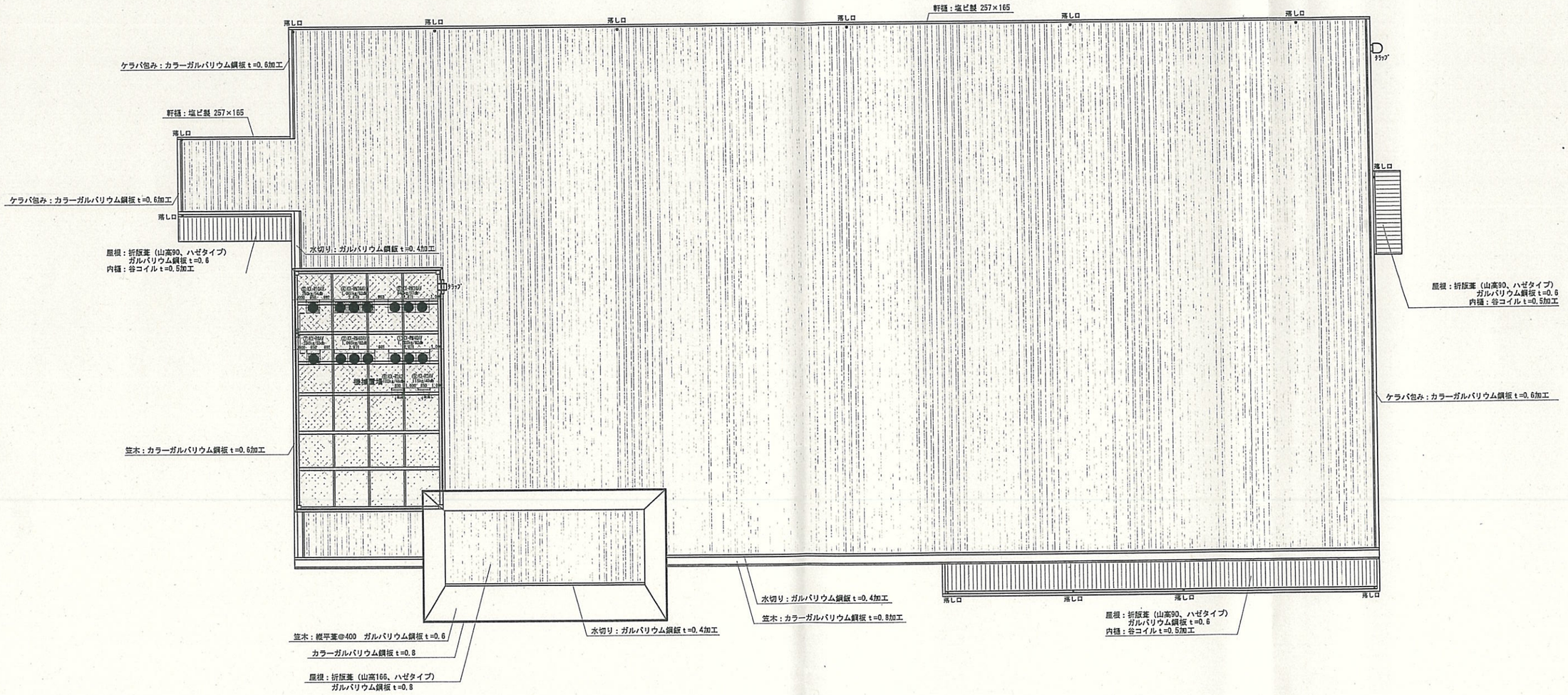
12668

■ 凡例

防火区画位置

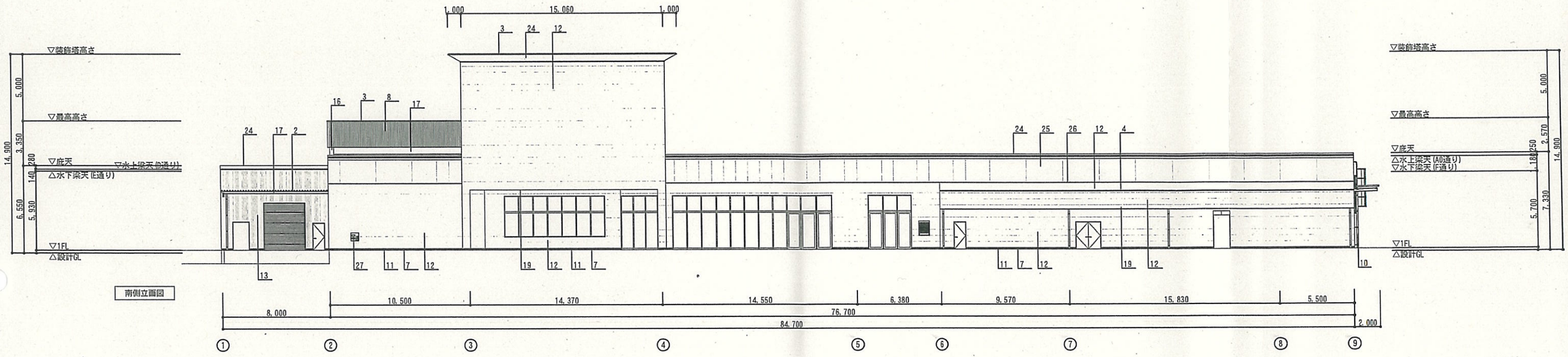
[※] 渡り区画
[W=９００以上：１時間耐火]

株式会社 ユーアイ設計 一級建築士126361 岩崎 理	年 月 日 2017.02.13	工事名称 （仮称）ラ・ムー彩都店新築工事		図面 No A－000
		図面名 平面図	縮尺 A1 1:150 A3 1:300	

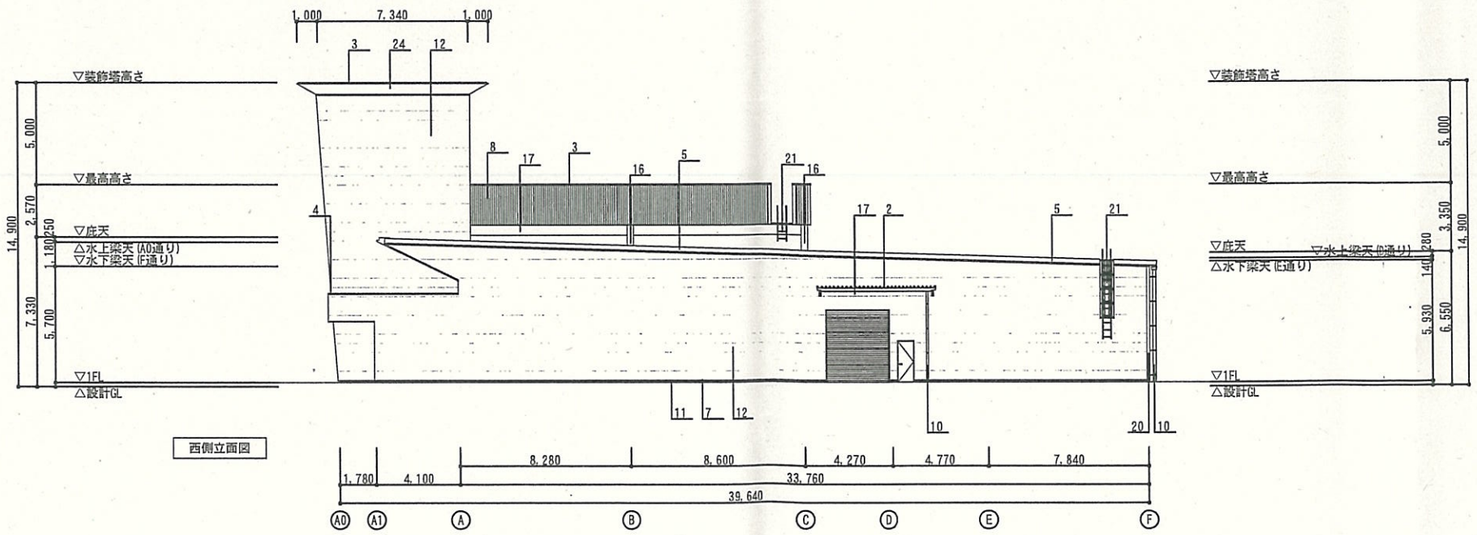


12669

株式会社 ユーアイ設計 一級建築士126361 塩崎 理	年 月 日 2017.01.26	工事名称 （仮称）ラ・ムー彩都店新築工事	図面 No A－000
		図面名 屋根伏図　縮尺 A1 1:150 A3 1:300	



南側立面図

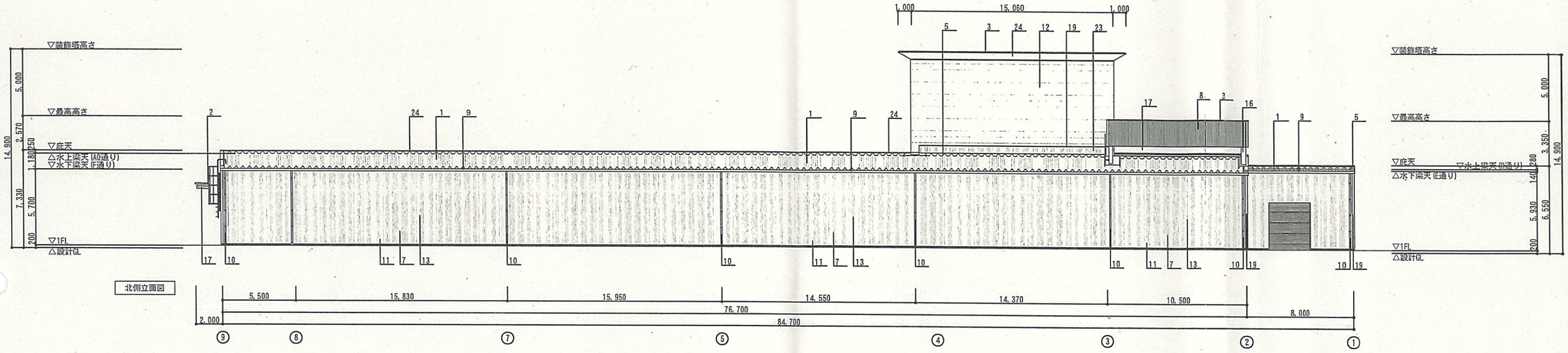


西側立面図

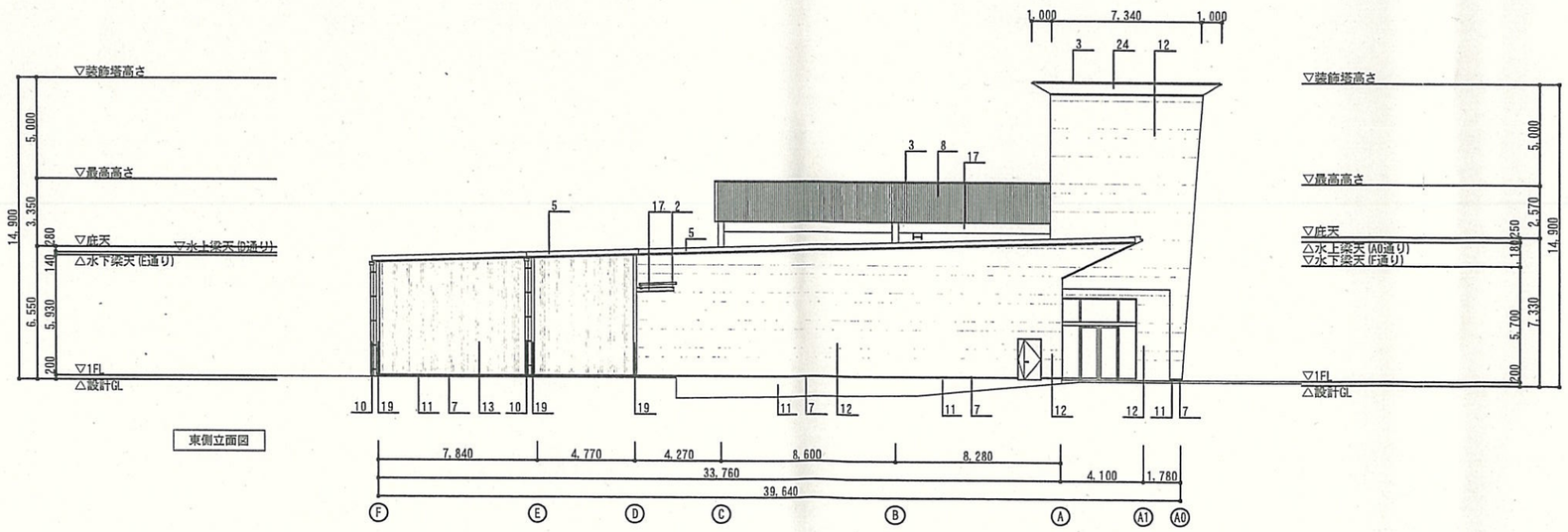
12670

仕上表

番号	部位	仕上	番号	部位	仕上	番号	部位	仕上	番号	部位	仕上
1	屋根	折版葺（山高１６６）ガルバリウム鋼板ｔ＝０．８	１０	竪樋	ＶＰ　φ７５、φ１００及びφ１２５（平面図による）　ＶＰ塗装	１９	見切	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工（指定色）	２８	車止め	バンパーストッパー：合成ゴム　無垢タイプ（参考型番：PCD-1315RD）
2	屋根	折版葺（山高９０）ガルバリウム鋼板ｔ＝０．８	１１	巾木	モルタル刷毛引き	２０	コーナーカバー	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	２９	手摺	ステンレス：SUS304　φ42.7×2.0　ＨＬ仕上
3	笠木	立平葺き：ガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工	１２	外壁	窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）	２１	タラップ	スチールタラップ　亜鉛メッキドブ漬け	３０	下壁	コンクリート打放補修　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）
4	笠木	アルミ製既製品	１３	外壁	角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．５　縦貼	２２	パラペット表	~~窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）~~	３１		
5	ケラバ包	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	１４	柱型	~~窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）~~	２３	パラペット裏	角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．５　縦貼	３２		
6	棟包	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	１５	柱型	~~角波カラーガルバニウム鋼板ｔ＝０．４　縦貼~~	２４	フロント庇部	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工（指定色）	３３		
7	水切	ガルバリウム鋼板ｔ＝０．４加工	１６	柱型	鉄骨表し（亜鉛メッキ処理）	２５	フロント庇部	ケイ酸カルシウム板ｔ＝６．０　ＶＰ塗装（指定色）	３４		
8	屋上室外機置場目隠	~~角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．４縦貼り（グラスウールｔ１００充填）~~	１７	梁型	亜鉛メッキ処理の上　ＳＯＰ塗	２６	水切	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工	３５		
9	軒樋	塩ビ製　２５７×１６５	１８	鉄部	~~亜鉛メッキ処理の上　ＳＯＰ塗~~	２７	インターホン	プレート：ＳＵＳｔ＝１．２加工（部分詳細図（１）参照）	３６		



北側立面図

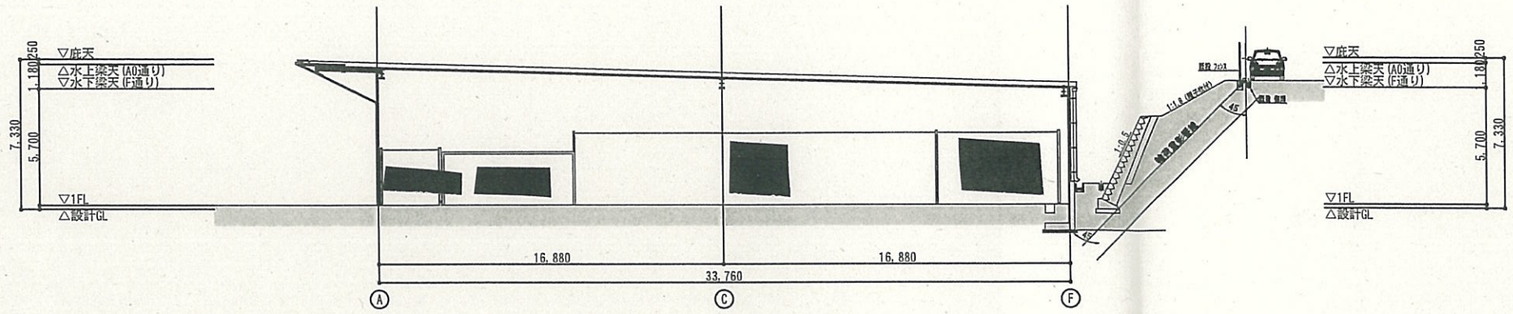


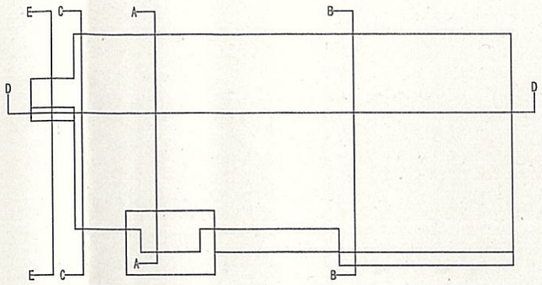
東側立面図

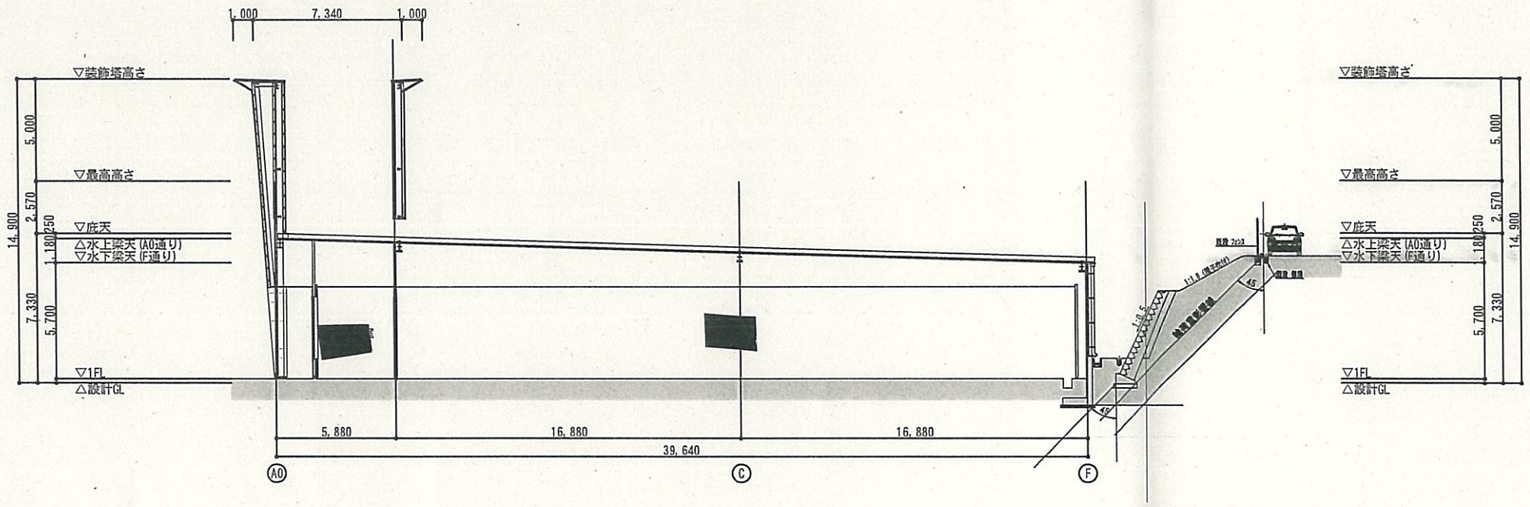
12671

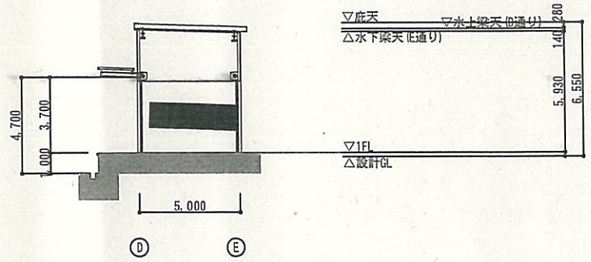
仕上表

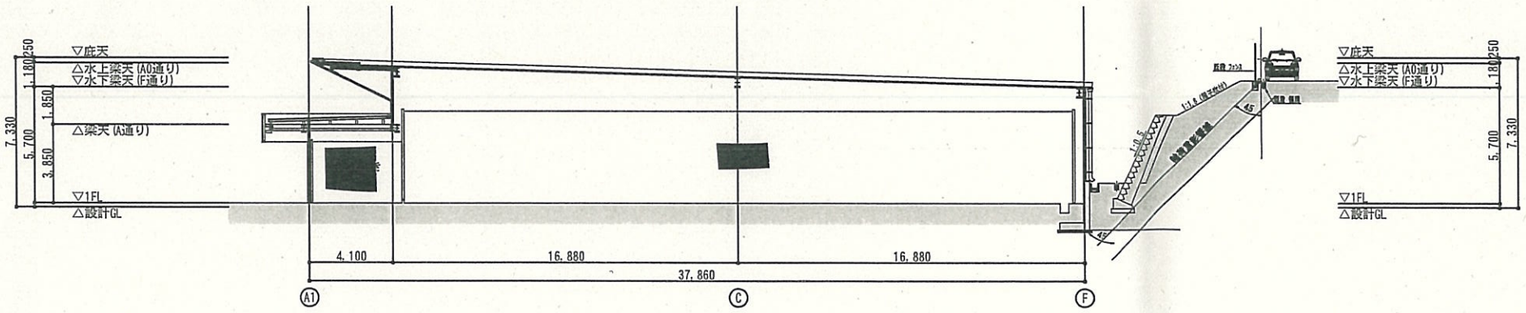
番号	部位	仕上	番号	部位	仕上	番号	部位	仕上	番号	部位	仕上
1	屋根	折版葺（山高１６６）ガルバリウム鋼板ｔ＝０．８	１０	竪樋	ＶＰ　φ７５、φ１００及びφ１２５（平面図による）　ＶＰ塗装	１９	見切	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工（指定色）	２８	車止め	バンパーストッパー：合成ゴム　無垢タイプ（参考型番：PCD-1315RD）
2	屋根	折版葺（山高９０）ガルバリウム鋼板ｔ＝０．８	１１	巾木	モルタル刷毛引き	２０	コーナーカバー	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	２９	手摺	ステンレス：SUS304　φ42.7×2.0　ＨＬ仕上
3	笠木	立平葺き：ガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工	１２	外壁	窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）	２１	タラップ	スチールタラップ　亜鉛メッキドブ漬け	３０	下壁	コンクリート打放補修　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）
4	笠木	アルミ製既製品	１３	外壁	角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．５　縦貼	２２	パラペット表	~~窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）~~	３１		
5	ケラバ包	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	１４	柱型	~~窯業系サイディングｔ＝１６　アクリル系吹付タイル（トップコートのみ）~~	２３	パラペット裏	角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．５　縦貼	３２		
6	棟包	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．６加工（指定色）	１５	柱型	~~角波カラーガルバニウム鋼板ｔ＝０．４　縦貼~~	２４	フロント庇部	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工（指定色）	３３		
7	水切	ガルバリウム鋼板ｔ＝０．４加工	１６	柱型	~~素骨表し（亜鉛メッキ処理）~~	２５	フロント庇部	ケイ酸カルシウム板ｔ＝６．０　ＶＰ塗装（指定色）	３４		
8	屋上室外機置場目隠	~~角波カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．４縦貼り（グラスウールｔ１００充填）~~	１７	梁型	亜鉛メッキ処理の上　ＳＯＰ塗	２６	水切	カラーガルバリウム鋼板ｔ＝０．８加工	３５		
9	軒樋	塩ビ製　２５７×１６５	１８	鉄部	~~亜鉛メッキ処理の上　ＳＯＰ塗~~	２７	インターホン	プレート：ＳＵＳｔ＝１．２加工（部分詳細図（１）参照）	３６		



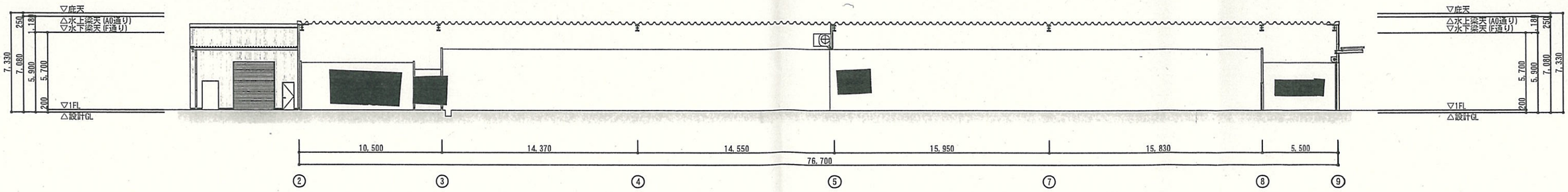








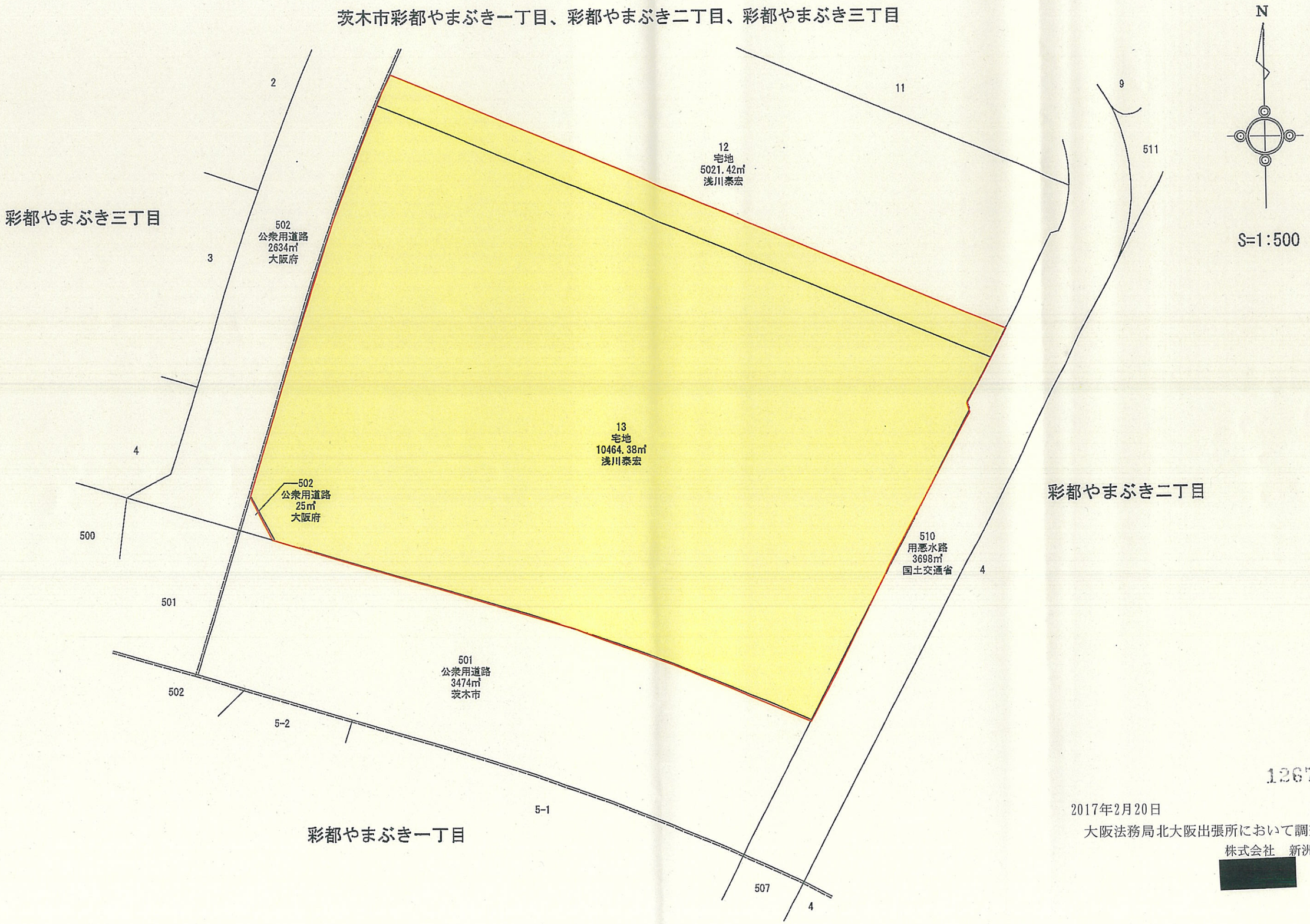
12672



株式会社 ユーアイ設計 一級建築士126361 岩崎 環	年 月 日 2017.01.07	工事名称 (仮称) ラ・ムー彩都店新築工事	図面 No A-000
		図面名 断面図 縮尺 A1 1:150 A3 1:300	

公図転写図

茨木市彩都やまぶき一丁目、彩都やまぶき二丁目、彩都やまぶき三丁目



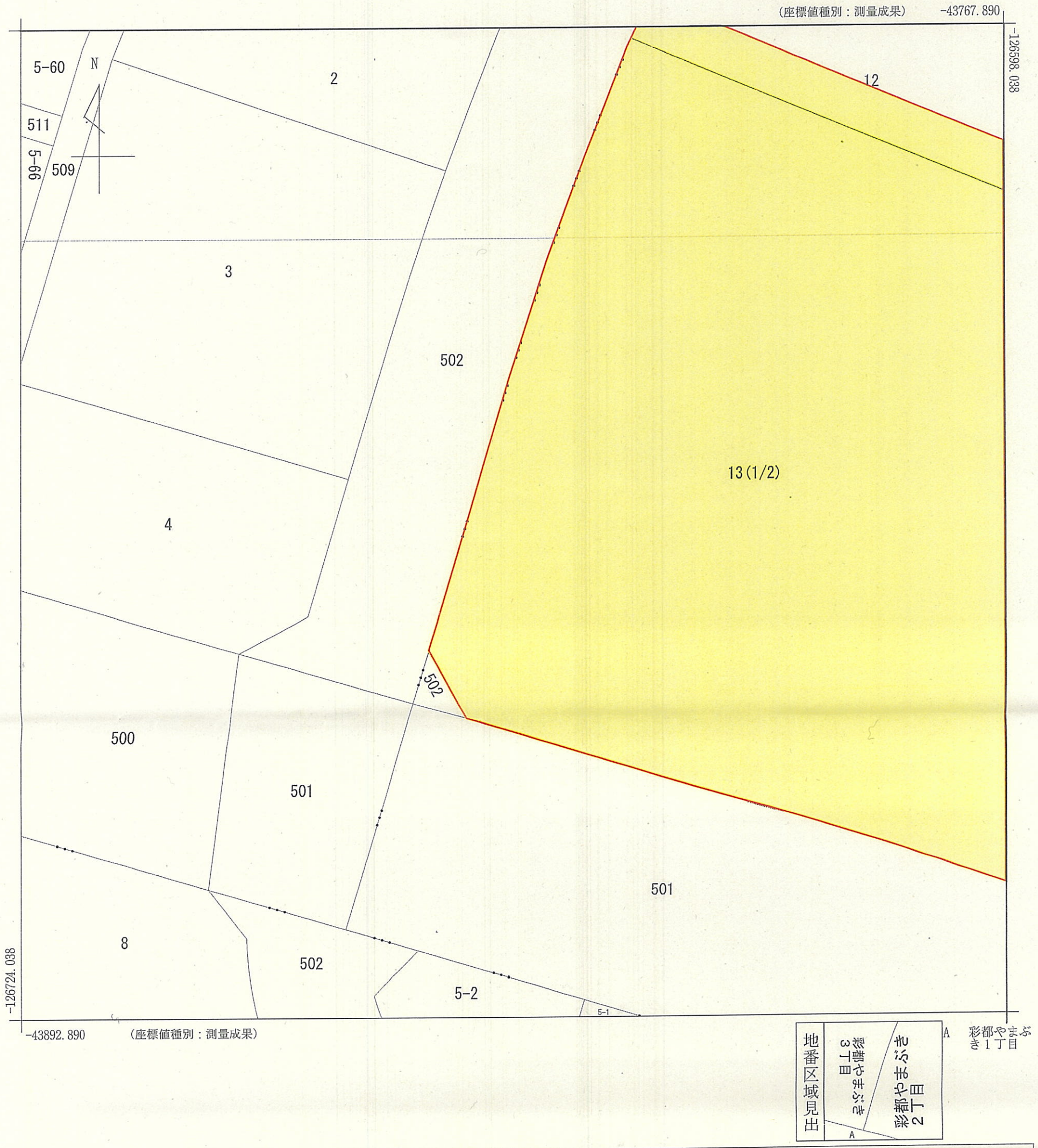
12673

2017年2月20日

大阪法務局北大阪出張所において調査

株式会社　新洲

[redacted]



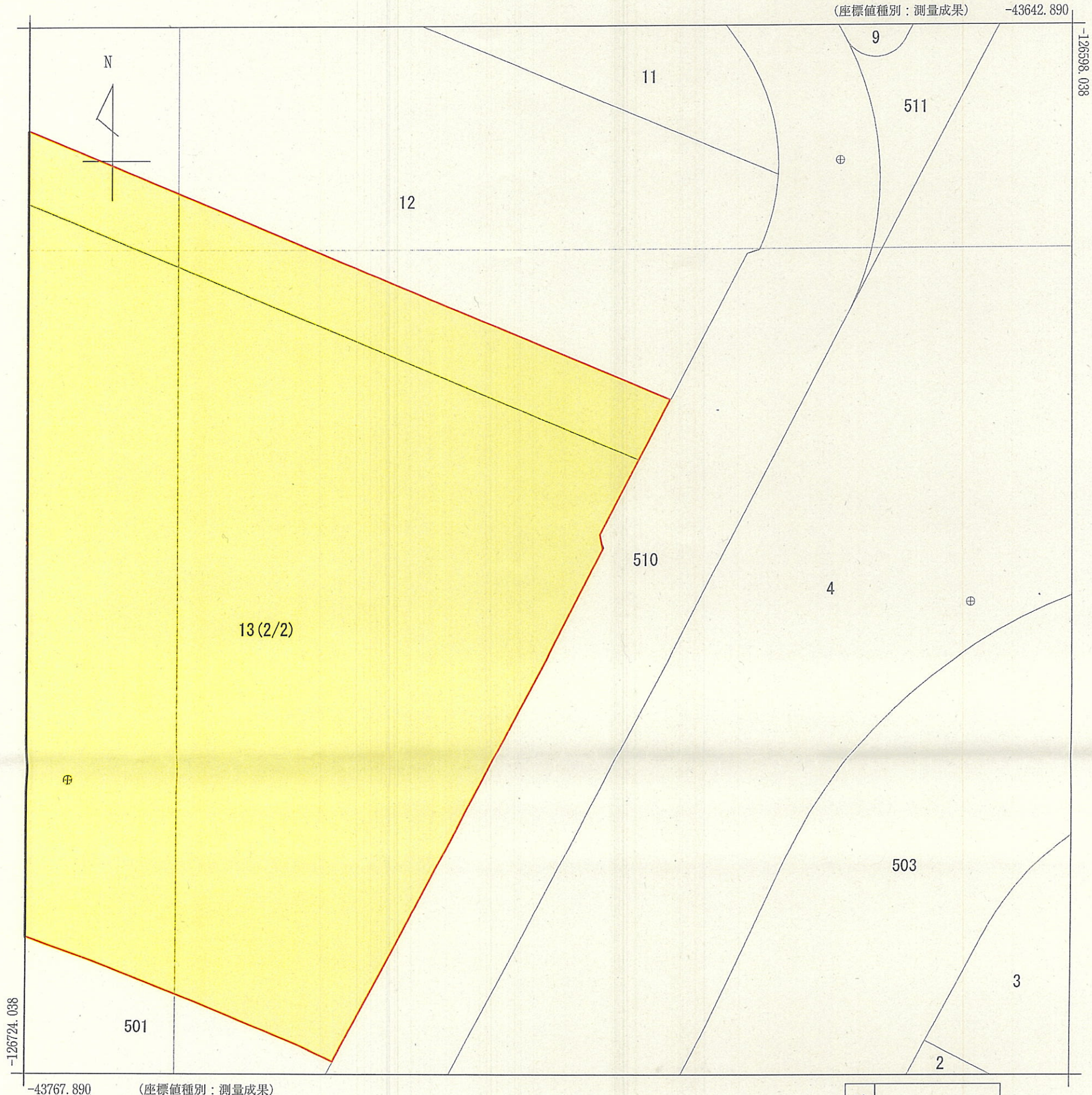
請求部分	所　在	茨木市彩都やまぶき二丁目					地　番	13番	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)国調法１９－５指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成26年8月1日			備付年月日(原図)	平成26年8月19日		補記事項		

2017年2月20日
大阪法務局北大阪出張所
備付け地図の写しに相違ありません
株式会社　新洲
[redacted]

(1/2)

12674

表示年月日：２０１７／０２／２８



地番区域見出	彩都やまぶき２丁目

請求部分	所　在	茨木市彩都やまぶき二丁目				地　番	13番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)国調法１９-５指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成26年8月1日			備付年月日(原図)	平成26年8月19日	補記事項			

2017年2月20日
大阪法務局北大阪出張所
備付け地図の写しに相違ありません
株式会社　新洲
[redacted]

(2/2)

126670