

***** 建築確認申請をされる方へ（条例第20条の2協議） *** 201904**

箕面市では建築物等を建築される場合は、「箕面市まちづくり推進条例」で定めている建設基準を遵守していただくこととなります。そのため、長期優良住宅の認定申請や建築確認申請される前に必ず「箕面市まちづくり推進条例」に基づく協議が必要です。

一戸建て専用住宅や小規模な建築物など(※1)は、下記の事項について関係各課と協議して裏書きを取得したうえで、建築確認申請書を添えて『建設行為事前協議書』1部を審査指導室に提出してください。

(※1) 「一戸建て専用住宅や小規模な建築物」以外の「大阪府福祉のまちづくり条例の対象建築物」、「3階もしくは10m以上で、延べ床面積500㎡以上の建築物」、「戸数16戸以上の建築物」、「市街化調整区域の建築物」又は「市長が必要と認める建築物」は、別途、条例第20条の協議手続きが必要となります。

協議事項	協議内容	担当課	場所
全般 敷地・建築規模等	<ul style="list-style-type: none"> 箕面市まちづくり推進条例の建設基準を遵守してください。特に、最低敷地面積や外壁後退距離(有効50cm以上)に留意してください。 敷地面積が基準面積に満たない場合は、協議のうえ「区画割り面積規定ただし書き承認申請書」の提出が必要です。また、道路管理室との狭あい協議が必要な場合は後退用地の寄附が条件となります。 高さ10m未満の3階建ての場合、または店舗等の場合は住民協議及び建設行為等に係る交通安全・公害対策指導要綱による協議のうえ、報告書等の提出をしてください。 高さが10m以上の場合、周知するための標識の設置や電波障害の誓約書等の提出をしてください。 宅造、区画整理、河川その他指示する法令の許可等が必要な場合は、事前に取得したうえ、その写しを提出してください。 一団地協議による後退整備等の有無を確認してください。 床面積1000㎡以上の解体工事は、各課協議のうえ報告書等を提出してください。 指定確認検査機関へ建築確認申請をされる場合は、調査報告書発行依頼書を提出してください。 	審査指導室 (開発調整)	別館4階
都市計画、 建築協定等	<ul style="list-style-type: none"> 建築協定、まちづくり計画に係る区域内の場合は、協議してください。 その他都市計画に関することを確認してください。 彩都粟生地区計画区域内において、かき又は柵を施工しようとする場合は、届出書を提出してください。 		
景観	<ul style="list-style-type: none"> 景観協議すべき地区内の建築物、軒の高さが10mを超える建築物、敷地面積が500㎡を超える建築物、高さが10mを超える工作物(擁壁高さ3mを越えるもの)、店舗、壁面や独立の広告物など景観協議が必要な場合は、協議・届出してください。 	まちづくり政策室	別館4階
区画整理関係	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理法第76条に基づく許可が必要なものは、計画が確定した段階で許可を受けてください。(施行者の意見書が必要となりますのでご注意ください。) 		
建築基準法の 接道、福祉関係	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法上の取り扱いや接道について確認し、43条第2項許可などが必要な場合は申請してください。 大阪府福祉のまちづくり条例に基づく協議が必要な場合は、建築物設置工事協議申出書を提出し協議してください。 	審査指導室 建築指導G	別館4階
道路、法定外 公共物 (里道、水路等) 駐車、駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 道路の幅員等について確認してください。 市道等が道路有効幅員4m未満の場合は、狭あい道路拡幅整備事前協議書を提出し協議してください。(申請書有り) 都市計画道路に関係する場合は、協議してください。 法定外公共物(里道、水路等)が隣接している場合は、協議してください。 駐車場、自転車置場計画について協議してください。(申請書有り) 	道路管理室	別館5階
防災備蓄	<ul style="list-style-type: none"> 物販店舗の場合には、防災備蓄について協議してください。 	市民安全政策室	本館2階
緑化、 生産緑地、 公園、用水路、 河川、等	<ul style="list-style-type: none"> 緑化等について協議してください。(申請書有り) 生産緑地に隣接するなど関係する場合は、協議してください。 近郊緑地保全区域、国定公園、風致地区の区域内の場合は、協議してください。 都市計画公園等に関係する場合は、協議してください。 農業用水路への排水等がある場合は、協議してください。 河川法、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に関係する場合は、関係機関と協議してその結果を報告してください。 	公園緑地室	別館5階
農地関係	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に土地の地目が農地を含む場合は、協議してください。 	農業委員会事務局	別館4階
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 建築物内に排水施設がある場合は、公共下水道施設築造工事施工承認申請や排水設備工事計画確認申請し、協議してください。 雨水排水について協議してください。(擁壁の排水を含む) 	上下水道局 下水道室	上下水道 局庁舎
上水道	<ul style="list-style-type: none"> 給水について協議してください。 3階建て以上で直結給水を希望される場合は、協議のうえ承認が必要です。 	上下水道局 水道工務室	2階
ごみ集積関係	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅又は5戸以上の戸建ての場合は、ごみ集積設備について協議してください。 事務所、店舗等の場合は、ごみ集積や排出について協議してください。 	環境動物室	別館5階
店舗、工場関係 採石関係	<ul style="list-style-type: none"> 建築用途が店舗・工場等の場合、関係法令の手続き等について協議してください。 岩石採取計画の認可について協議してください。 	箕面営業室	本館2階
消防水利関係	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が500㎡以上の場合、協議してください。(申請書あり) 3階建て又は高さ10m以上の場合(一戸建て専用住宅を除く)は、協議してください。(申請書あり) 敷地面積が500㎡以下の場合で、高さ10m以上又は3以上の階数を有する建築物等(戸建専用住宅を除く)の場合は、消防活動空地について協議してください。 	予防室	消防本部 庁舎3階 724-9994
文化財関係	<ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財などに係る区域内の場合は、協議してください。 	文化国際課 郷土資料館	サンプラザ 723-2235
赤ちゃんの駅	<ul style="list-style-type: none"> 床面積が1000㎡以上の建築物(住宅のみを除く)は協議してください。 	子育て支援課	別館2階
自治会関係・防 犯灯・集会所	<ul style="list-style-type: none"> 入居者に対する地元自治会に加入または自治会結成について相談してください。 防犯灯・集会所に関する場合は、協議してください。 	市民サービス政策室	別館1階

条例第20条の2協議の流れ

①事前相談



- 審査指導室と事前相談し、各種提出書類を収集してください。
- 関係各課と事前相談し、関係各課の各種申請書等を収集してください。

②関係課への申請



- 関係各課に申請書等を提出して協議してください。
【関係課によっては現地調査の実施や適合審査に1週間程度の期間を要します。】

③建設行為事前協議書の持ち回り



- 関係各課との協議完了した内容に基づき、建設行為事前協議書を作成してください。
- その建設行為事前協議書を持ち回り、関係各課の裏書きをもらってください。

④建設行為事前協議書の提出（調査報告書発行依頼書、建築確認申請書を添えて提出）



- 関係各課の裏書きが整えば建設行為事前協議書と写しの計2部を審査指導室に提出してください。
- 建設行為事前協議書と併せて、調査報告書発行依頼書（市に建築確認申請する場合は不要）、建築確認申請も一式（正・副・他など）提出してください。
【市に建築確認申請する場合は適合審査などに約7営業日程度の期間を要します。】
【指定確認検査機関に建築確認申請する場合は、適合審査や調査報告書の作成などに約7営業日程度の期間を要します。】
【調査報告書は条例協議成立時に併せて発行します。】

⑤建築確認申請書の返却



- 適合審査し条例協議成立すれば市の経由印を押印した建築確認申請書を返却します。
- 調査報告書発行依頼している場合は、調査報告書を同時に発行します。

⑥建築確認申請



- 市に建築確認申請する場合は午後3時までです。

工事



⑦建設行為完了届の提出

- 工事完了後、関係各課の完了届等を提出し検査完了後、建設行為完了届に関係各課の確認印をもらって審査指導室に提出してください。

(表)

建設行為事前協議書

年 月 日

(宛先)箕面市長

住所

氏名

〔法人にあっては、その名称、その主たる
事務所の所在地及び代表者の氏名〕

箕面市まちづくり推進条例第20条の2第1項の規定により、下記のとおり協議します。

記

建設行為の区域	箕面市				
建築物の用途		工事種別	新築・増築・その他()		
敷地面積	m ²	地目	宅地・農地・その他()		
建築面積	m ²	延床面積	m ² (容積対 m ²)		
階数・高さ	地上 階、地下 階、PH 有・無	高さ H= m			
建築戸数	世帯用 戸、単身者用 戸、その他()				
前面道路	種別(国道・府道・市道・私道・その他())、幅員 m、				
市街化区域 内・調区	防火地域等 防火・準防・法22	土砂災害特別警戒区域 内・外	災害危険区域 内・外	下水道処理区域 内・外	風致地区 内・外
用途地域	地域、建蔽率 %、容積率 %、外壁後退 m ※外壁後退は、都市計画、地区計画又は建築協定における指定のものを記載。なお、市条例により隣地から50cmの外壁後退が別途必要。				
高度地区	第 種高度地区	高度利用地区	内()、外		
特別用途地区	内(居住環境保全地区 ・その他)、外	宅造規制区域	内(許可)、外		
区画整理区域	内(76許可)、外	景観条例届出	要()、不要		
地区計画区域	内(名称 ・区域区分(例:「一般住宅地区」など))、外				
建築協定区域等	建築協定・協定地区()地区)、外				
都市計画法 の許可等の 有無	<input type="checkbox"/> 開発許可等	<input type="checkbox"/> 制限解除	<input type="checkbox"/> 形態規制	<input type="checkbox"/> 建築許可	
	29条・36条・不要60条	第37条	第41条	第42条・第43条	
	<input type="checkbox"/> 都市計画施設(第53条・名称 ・幅員 m)				
着工予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日		
建築確認提出先	指定確認検査機関()、箕面市				
連絡先 (代理人)	会社名 担当者名	電話番号			
受付年月日	受付番号	協議成立年月日		経由印	
※	※ 第 号	※		※	

注意

- ※印のある欄には記入しないでください。
- 添付図書(配置図等は、関係部署の協議内容が反映したものは、以下のとおりです。
位置図、現況図、敷地面積求積図、配置図(緑地面積、駐車位置、有効外壁後退距離を明記)、敷地断面図、建築平面図、立面図、排水設備図その他市長が必要と認める図書
- 許可書等の写しを提出してください。
- 裏面に関係部署の意見をもらったうえで2部(1部は写しで可)提出してください。
- 建築確認申請図書(正・副・他)一式もあわせて提出してください。
- 本協議書は、指定確認検査機関へ提出する調査報告書の資料として添付します。

(裏)

※ 指示事項

- 1 関係法令の許可が必要な場合は、その許可書の写しを添付してください。
- 2 以下の本市関係部署と協議し、その指示に従ってください。

※ 協議結果

まちづくり政策室

年 月 日

公園緑地室

年 月 日

道路管理室

年 月 日

環境動物室

年 月 日

上下水道局下水道室

年 月 日

上下水道局水道工務室

年 月 日

消防本部予防室

年 月 日

年 月 日

年 月 日

建設行為完了届

年 月 日

(宛先)箕面市長

住 所

氏 名

〔法人にあつては、その名称、その主たる事務所の所在地及び代表者の氏名〕

建設行為(協議成立 年 月 日 第 号)が完了しましたので、箕面市まちづくり推進条例第25条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 完了年月日 年 月 日

2 建設行為の種別

(注意) 協議成立通知書及び協議事項通知書の写し、建設行為最終計画書(出来高記入)、関係課最終協議経過書、位置図、土地利用計画図、給排水計画図、建築平面図、立面図その他市長が必要と認める図書を添付してください。

様式第8号（要綱第8条関係）

	確 認 室	確 認 印 押 印 欄	備 考
み ど り ま ち づ く り 部	まちづくり政策室		
	道 路 管 理 室		
	環 境 動 物 室		
	公 園 緑 地 室		
上 下 水 道 局	水 道 工 務 室		
	下 水 道 室		
消 防 本 部	予 防 室		

建設行為完了届（条例第20条の2）ご提出のお願い

箕面市まちづくり推進条例第20条の2協議対象建築物において、工事完了後には必ず建設行為完了届のご提出をお願いいたします。

安全で良好な市街地の形成を図るためにも、本市としては、工事完了後に協議事項に適合しているかどうかの確認を適正に進めていきたいと考えています。

お手数をおかけすることとなりますが、ご理解・ご協力のほど、重ねてお願い申し上げます。



<箕面市まちづくり推進条例・抜粋>

第25条 第20条第1又は第20条の2第1項に規定する建設行為を行った者は、当該工事完了後、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

2・3 略

箕面市からのご案内

戸建専用住宅に係る建築につき、自己居住用ではない場合は、
条例協議成立時までに審査指導室開発調整グループに申し出てください。
「開発事業等緑化負担税」の課税対象となります。

【税の目的】

箕面市では、本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって守り、その魅力を向上させるため、法定外目的税として「開発事業等緑化負担税条例」を制定しました。税収は、新たに設立する基金に積み立て、市が行う森林整備、市街地緑化、農地保全に関する事業や、山林所有者・市民による里山保全活動への助成などに活用します。これにより、緑豊かな本市の魅力をさらに高めていきます。

【非課税となる場合】

- 建築主自らが居住する専用住宅の建築については、課税対象になりません。
ただし、貸家又は併用（兼用）住宅の建築については、課税対象となります。
- 同一事業者が同一敷地内で同一事業を継続するために行う建築や、農地の転用の許可を要しない農業用倉庫、森林組合や漁業組合が建築する林業・漁業用倉庫については、課税対象となりません。

【いつまでに納付しないといけないか】

- 条例協議成立の日から2か月以内に、建築主が申告・納付してください。
協議成立日以後、審査指導室から建築主宛に申告書及び納付書を発送します。

【予定納税額】

敷地面積(m²) × 0.9 × 指定容積率(%) / 100 × 250円
(100円未満切捨て)

(問合せ先)

みどりまちづくり部審査指導室

電話：072-724-6743（直通）

E-mail：kaisi@maple.city.minoh.lg.jp

各 位

箕 面 市 役 所
市民部窓口課戸籍住民異動室

新築・改築に伴う住居番号の付番申請について（お願い）

この度、建築基準法に基づき建物を新築（予定）されておられますが、完成（入居）までに、下記の住居番号の付番申請を行ってください。

なお、建替の場合もこの申請が必要となります。

記

1. 申請時期 棟上げが終わり完成（入居）されるまで。
(基礎の場合、申請されても付番することはできません)
2. 必要書類等 ※ 住居番号付番申請書(申請書は窓口課戸籍住民異動室 102 番窓口にあります)
※ 付近見取図
※ 建物配置図（寸法入り）
※ 建築平面図（寸法入り）
※ 申請者の印鑑
3. 提出先 箕面市役所 市民部 窓口課 戸籍住民異動室（102 番窓口）
4. 申請から付番
決定までの期間 1 週間から 10 日間（時期により変動します）
5. お問い合わせ先 箕面市役所 市民部 窓口課 戸籍住民異動室（102 番窓口）
電話：072-724-6725（直通）

注意：新築建物は番号が付いてない状態になっています。

そのため転入届は受理できず、住民票も交付できません、まずはじめに付番申請をしてください。

工事施工者 各位
建築主・開発主 各位

箕面市 市民部
市民サービス政策室
自治会 係

自治会加入・結成の働きかけについて(お願い)

時下ますます御盛栄のこととお喜び申し上げます。

平素はコミュニティ施策等、市政諸般にわたり格別のご支援、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、標記のことにつきまして、現在本市では、自治会加入率100%をめざし、市民のみなさまに対し、自治会加入・結成の周知を行っております。

つきましては、一戸建て住宅及び共同住宅等に入居されるかたに対し、自治会加入・結成の働きかけの協力依頼をさせていただきますので、当室と協議いただきますよう宜しくお願いいたします。

<連絡先>

箕面市役所 市民部 市民サービス政策室 自治会係
別館1階 12番窓口

電話:072-724-6179(直通)

FAX:072-723-5538(共用)

メールアドレス:jichikai@maple.city.minoh.lg.jp

建築主・開発主・施工者 各位

箕面市教育委員会
子ども未来創造局子育て支援課

「赤ちゃんの駅」設置に係る協議について（お願い）

時下、ますますご盛栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、子育て支援施策をはじめとする、市政の各般にわたり格別のご支援、ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて本市では、授乳期の子育て世帯が安心して外出できるよう、また、地域での子育てに関する環境を整備するため、一定の条件を伴う開発行為に関し、「赤ちゃんの駅」の設置（下記参照）をお願いしています。

つきましては、開発行為が「赤ちゃんの駅」設置要件に該当する場合は、当課とご協議いただきますよう、よろしく願いいたします。

記

【設置要件】

床面積が1000㎡以上の建築物（住宅のみを除く）

【赤ちゃんの駅とは】

次の要件をすべて満たす施設

- ① 授乳できる設備（授乳している姿が壁やカーテン等により、他の人から見えない設備であること。）があること。
- ② ベビーベッド、おむつ替え台など、おむつ替えのできる設備があること。

箕面市教育委員会 子ども未来創造局 子育て支援課 〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号（市役所別館2階 子ども総合窓口） 電話 072-724-6738 FAX 072-721-9907

調査報告書発行依頼書

年 月 日

確認申請提出先（依頼者）_____

下記物件について、建築基準法第77条の3第1項の規定に基づく調査報告書の発行を依頼します。

【 1. 地名地番 】

【 2. 申請者氏名】

(受付番号：_____)

●申請敷地に接する道路関係及び敷地周辺の状況

道路	管理区分（市道等）	幅員	建基法	方向	指定番号	指定年月日
		m	～			
		m	～			
		m	～			
		m	～			
敷地周辺	里道（ m・ ） 、水路（ m・ ） ・その他（名称 、 m・ ）					
備考						

●地域・地区、都市計画法関係

「建設行為事前協議書」（箕面市まちづくり推進条例第二十条の二第一項）をご参照ください。

※「箕面市まちづくり推進条例協議済之印」押印済のもの

※許可関係は「建設行為事前協議書」に添付の許可証（写）をご参照ください。

●その他

●備考

※建築計画概要書の審査及び質問等連絡書の作成は省略します。

※日影規制は実際に日影が及ぶ地域・地区等の規制を受けます。

周辺の地域・地区等については箕面市のHPでも確認できますので参照してください。

○調査報告書発行依頼時には、次の書類を添付してください。

- ・建築計画概要書（写）
- ・位置図