

一団地の建設行為の手続について

平成17年5月15日から「一団の土地（同一敷地であった等一体的利用がなされていた土地）又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて行う建設行為は、一団地の建設行為とみなす。」ことになり、箕面市まちづくり推進条例第20条又は第20条の2にかかる建設行為を行う場合は、協議成立申出書又は建設行為事前協議書の提出までに、一団地協議を完了して頂くことになりました。一団地協議とは、一団地協議対象の土地全体に対する、箕面市まちづくり推進条例施行規則第4条に定める建設基準について、事前に整理するものです。（全体での建設基準確認です。）また、開発許可取得可能な場合は取得前提での協議とまります。

【一団地の建設行為とみなさない土地】（独立した計画で同時施行でなければ、条例上は別扱い）

1. 建設行為が完了した日から3年を経過した土地
2. 建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づき位置の指定を受けた道路に係る事業で、当該指定のあった日から3年を経過したものに係る土地
3. 建設行為を行う土地の地番と隣接する地番の土地で、分筆登記年月日から3年を経過したもの

【一団地協議対象としない土地】

1. 同時に又は3年以内に建設行為を行う予定がある土地で、建設基準の協議が必要ないと市長が認めるもの
2. 3年以上一団の土地を所有し、先行する建設行為とこれに引き続く建設行為との間に、事業者、施工者、設計者等の関連性が認められないものその他これに類するものに係る土地で、市長が認めるもの

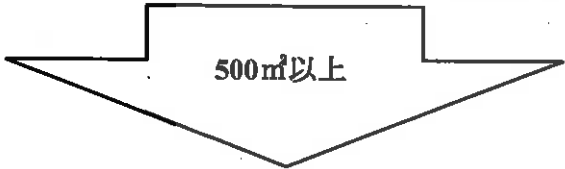
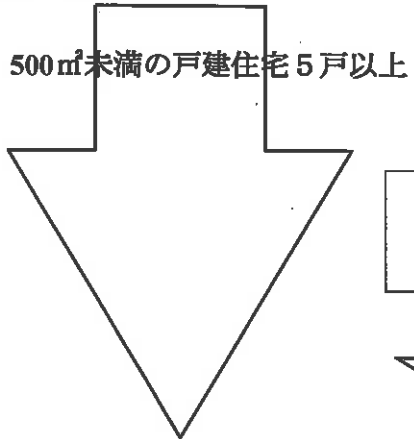
「一団地の建設基準＝箕面市まちづくり推進条例の建設基準」です。ただし、開発許可が不要な場合や、許可が取得できない場合、下記の適用除外があります。

1. 一団地協議対象のうち、同時又は3年以内に建設行為を行う予定がある土地の面積の合計が1,000㎡未満の計画については、接続道路の基準は適用しない。

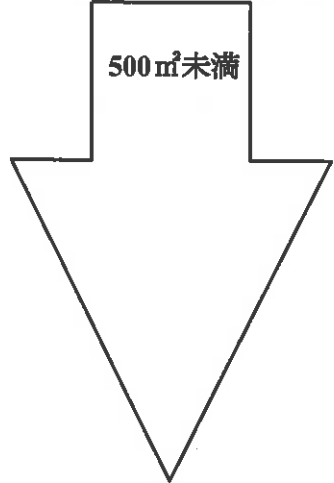
【教示】 本協議は、建設行為時の全体基準確認をするものであり、宅地の安全性について検証されたものではありません。

[一団地の建設行為に対するパターン別対応方法]

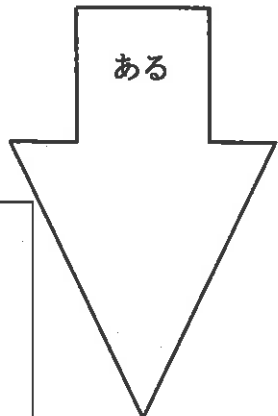
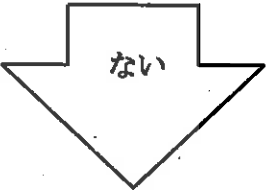
一団地協議対象でまちづくり推進条例施行規則第4条に定める建設基準の確認が必要な場合
 (〔行為地〕 + 〔3年以内に計画のある残地〕 + 〔3年以内に計画の無い残地〕) の合計面積が
 500㎡以上、または戸建住宅5戸以上



(〔行為地〕 + 〔3年以内に計画のある残地〕) が
 500㎡以上 ? 未満?



(〔行為地〕 + 〔3年以内に利用計画のある残地〕) 以外に、
 〔3年以内に計画の無い残地〕の有無



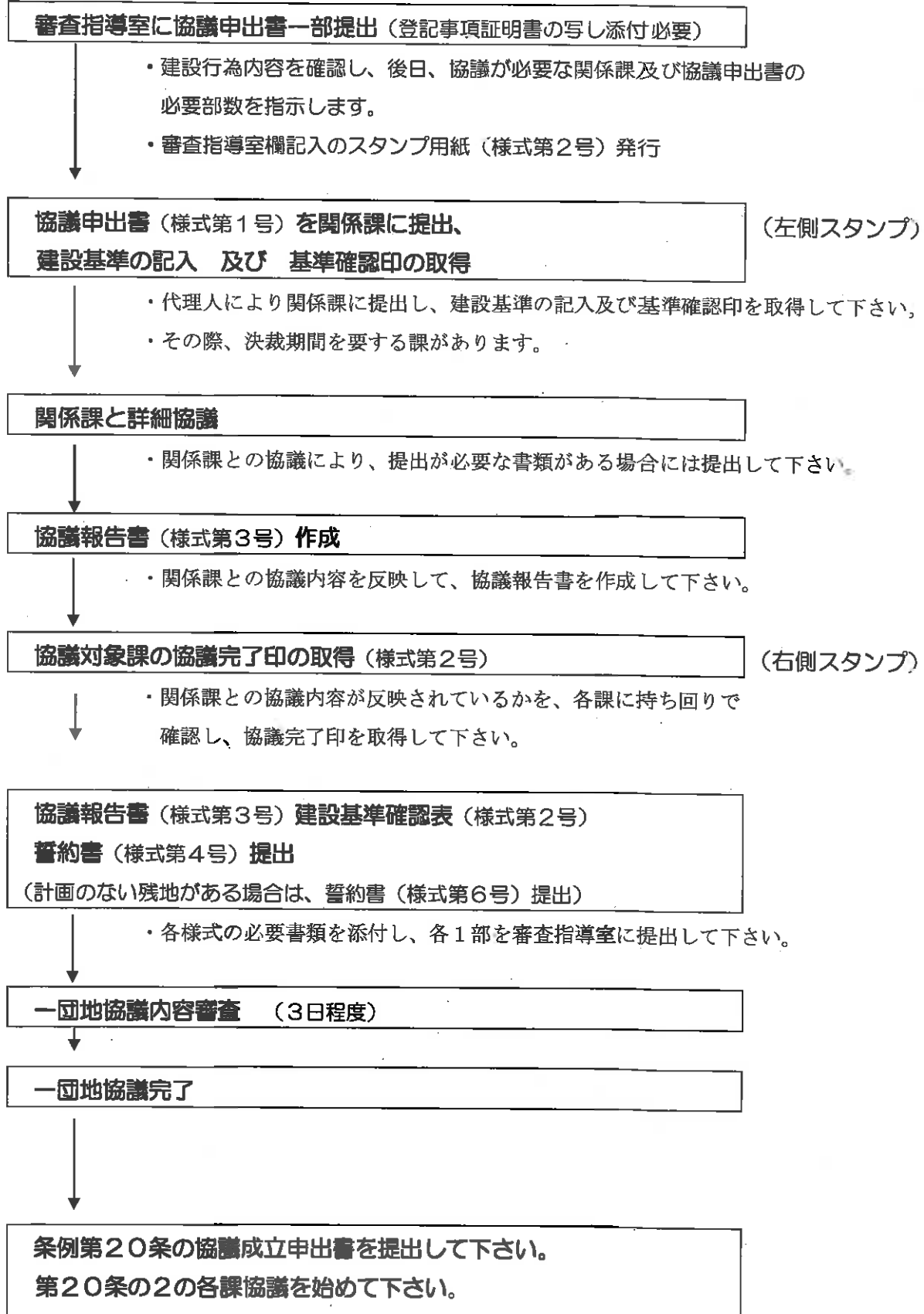
(パターン1)
 協議申出書 様式第1号
 建設基準確認表 様式第2号
 協議報告書 様式第3号
 誓約書 様式第4号

(パターン2)
 協議書 様式第5号
 誓約書 様式第6号

(パターン1) + (パターン2) 併用
 協議申出書 様式第1号
 建設基準確認表 様式第2号
 協議報告書 様式第3号
 誓約書 様式第4号 (パターン1の誓約書)
 誓約書 様式第6号 (パターン2の誓約書)

一団地協議の流れ

<パターン1>



<パターン2>

審査指導室にて一団地協議対象及び建設基準を確認

- ・ 審査指導室で一団地協議対象の土地全体に対する建設基準等を確認し、3年以内に土地利用する場合の注意事項等を指導します。

協議書（様式第5号）

誓約書（様式第6号）提出

- ・ 各様式の必要書類を添付し、各1部を審査指導室に提出して下さい。

一団地協議内容審査（3日程度）

一団地協議完了

条例第20条の協議成立申出書を提出して下さい。
第20条の2の各課協議を始めて下さい。

一団地の建設行為に関する協議申出書

令和 年 月 日

(宛先) 箕面市長

事業者 住所
氏名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第4条の2の規定に関し、下記のとおり協議します。

記

行為の区域	箕面市				
行為面積	m ²	地目	宅地・農地・その他（ ）		
行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他（ ）				
予定建築物	建築物の用途		建築戸数		
予定工期	年 月 日 から		年 月 日 まで		
一団地協議対象の土地	箕面市				
一団地協議対象の土地所有者	(住所)		(氏名)		
一団地協議対象での全体計画	行為面積	m ²	棟	戸	計画予定面積の合計 m ²
	3年以内に計画のある残地		棟	戸	
	3年以内に計画の無い残地		m ²		
	合計		m ²	棟	戸
用途地域	1低 2低 1中高 2中高 1住居 2住居 準住居 近商 商業 調整区域				
接続道路	種類：国道・府道・市道・里道・私道（幅員 m） 建築基準法：第42条1項（第1号・第2号・第3号・第4号・第5号）・第42条2項・その他				
規制法令等	地区計画 内・外	宅造規制区域 内・外	生産緑地 内・外	下水直接放流 内・外	都市計画施設 有・無
設計者住所氏名 (代理人)	住所 氏名		(電話番号)		

添付書類

委任状、位置図、現況図、面積求積図（地積測量図等）、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、給排水計画図、建築平面図、建築立断面図、一団地協議対象の土地全体を含む公図・登記事項証明書（写）、地積測量図、その他市長が必要と認めるもの

様式第2号（要綱第7条の2関係）

一団地の建設行為に関する建設基準確認表

関係室	建設基準	基準確認	協議完了
道路管理室	道路整備 要 ・ 否 () 交通安全施設 要 ・ 否 () 駐 車 場 要 ・ 否 台 駐 輪 場 要 ・ 否 台 その他		
公園緑地室	公園設置 要 ・ 否 m ² 緑化整備 要 ・ 否 m ² その他		
まちづくり政策室	景観に関する事項 協議 要 ・ 否 その他		
環境政策室	ごみ集積設備 要 ・ 否 （有効面積 m ² 、 箇所） その他		
上下水道局室 下水道室	污水管整備 要 ・ 否 雨水管整備 要 ・ 否 その他		
上下水道局室 水道工務室	配水管整備 要 ・ 否 その他		
消防本部 消防室	防火水槽（40 t） 要 ・ 否 消 火 栓 要 ・ 否 その他		
市民サービス政策室	防 犯 灯 要 ・ 否 基 その他		
審査指導室	主要道路 m（道路後退 要・否） 接続道路 m（拡幅整備 要・否） 区画内道路 m その他		

一団地の建設行為に関する協議報告書

令和 年 月 日

(宛先) 箕面市長

事業者 住所
氏名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第4条の2の規定に関し、別紙のとおり関係室と協議し、一団地協議対象の土地全体に対する建設基準を確認いたしましたので報告します。

記

行為の区域	箕面市					
行為面積	m ²	地目	宅地・農地・その他 ()			
行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他 ()					
予定建築物	建築物の用途		建築戸数			
予定工期	年 月 日 から		年 月 日 まで			
一団地協議対象の土地	箕面市					
一団地協議対象の土地所有者	(住所)		(氏名)			
一団地協議対象での全体計画	行為面積	m ²	棟	戸	計画予定面積の合計	
	3年以内に計画のある残地	m ²	棟	戸		m ²
	3年以内に計画の無い残地	m ²				
	合計	m ²	棟	戸		
用途地域	1低 2低 1中高 2中高 1住居 2住居 準住居 近商 商業 調整区域					
整備時期	年 月 日頃 (残地計画の事前協議受付前)					
接続道路	種類：国道・府道・市道・里道・私道 (幅員 m) 建築基準法：第42条1項(第1号・第2号・第3号・第4号・第5号)・第42条2項・その他					
規制法令等	地区計画	宅造規制区域	生産緑地	下水直接放流	都市計画施設	
	内・外	内・外	内・外	内・外	有・無	
設計者住所氏名(代理人)	住所					
	氏名		(電話番号)			
添付書類	委任状、位置図、現況図、面積求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、給排水計画図、建築平面図、建築立断面図、一団地協議対象の土地全体を含む公図・登記事項証明書(写)、地積測量図、誓約書、印鑑証明書(写)(ただし、原本照合を要す)、その他市長が必要と認めるもの(計画のない残地がある場合は様式第6号の誓約書も添付が必要)					

誓 約 書

令和 年 月 日

（宛先）箕 面 市 長

事業者 住所
氏名 実印

一団地協議対象の土地所有者 住所
氏名 実印

今般、下記の建設行為を行うに際し、まちづくり推進条例施行規則第4条の2の規定に基づき、当該の建設行為区域を含めた建設行為面積に対する建設基準を遵守し、協議どおり建設行為事前協議書の提出までに整備することを誓約いたします。

なお、協議内容に変更が生じた場合には、再度一団地協議を行うことを併せて誓約いたします。

また、当該一団地協議対象の土地又はその一部を譲渡等する場合には、この誓約事項があることを条件に第三者に譲渡等することを併せて、誓約いたします。

記

1. 建設行為区域
（地番）

2. 建設行為面積 m^2 （公簿・実測）

3. 建設行為概要

4. 一団地協議対象の土地
（地番・面積） m^2 （公簿・実測）

【添付書類】印鑑証明書の写し（ただし、原本照合を要す）

一団地の建設行為に関する協議書

令和 年 月 日

(宛先) 箕面市長

事業者 住所
氏名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第4条の2の規定に関し、下記のとおり協議します。

記

行為の区域	箕面市				
行為面積	m ²	地目	宅地・農地・その他 ()		
行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他 ()				
予定建築物	建築物の用途		建築戸数		
			棟	戸	
予定工期					
一団地協議対象の土地	箕面市				
一団地協議対象の土地所有者	(住所)		(氏名)		
一団地協議対象での全体計画	行為面積	m ²	棟	戸	計画予定面積の合計
	3年以内の行為済みの残地	m ²	棟	戸	
	3年以内に計画の無い残地	m ²			
	合計	m ²	棟	戸	
用途地域	1低 2低 1中高 2中高 1住居 2住居 準住居 近商 商業 調整区域				
接続道路	種類: 国道・府道・市道・里道・私道 (幅員 m) 建築基準法: 第42条1項 (第1号・第2号・第3号・第4号・第5号) ・第42条2項・その他				
規制法令等	地区計画 内・外	宅造規制区域 内・外	生産緑地 内・外	下水直接放流 内・外	都市計画施設 有・無
設計者住所氏名 (代理人)	住所				
	氏名		(電話番号)		
添付書類	委任状、位置図、現況図、面積求積図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、給排水設備図、建築平面図、建築立断面図、一団地協議対象の土地全体を含む公図・登記事項証明書(写)、地積測量図、誓約書、印鑑証明書(写) (ただし、原本照合を要す)、その他市長が必要と認めるもの				

誓 約 書

令和 年 月 日

（宛先）箕 面 市 長

事業者	住所	
	氏名	実印
一団地協議対象の土地所有者	住所	
	氏名	実印

今般、下記の建設行為を行うに際し、まちづくり推進条例施行規則第4条の2の規定に基づき、建設行為完了後、3年以内に建設行為区域以外の一団地協議対象の土地において、建設行為（建築物の建築を含む）を行う場合は、要件確認の上、当該の建設行為区域を含めた建設行為面積に対する建設基準を遵守することを誓約いたします。

また、当該一団地協議対象の土地又はその一部を譲渡等する場合には、この誓約事項があることを条件に第三者に譲渡等することを併せて、誓約いたします。

記

1. 建設行為区域
（地番）

2. 建設行為面積 m^2 （公簿・実測）

3. 建設行為概要

4. 一団地協議対象の土地
（地番・面積） m^2 （公簿・実測）

【添付書類】印鑑証明書の写し（ただし、原本照合を要す）