＊＊＊ 建築確認申請をされる方へ（条例第２０条の２協議）＊＊＊ 2026.8.6

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になります。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』**正・副２部を審査指導課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・室	場所
全般 敷地・建築規模等	・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５０㎝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、道路総務課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、または事務所及び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、報告書等の提出し、条例第２０条の２協議への移行手続きについて協議してください。 ・高さが１０ｍ以上の場合は、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 1,000 ㎡以上の解体工事は、各課協議のうえ解体工事等事前協議書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。 ・事業として開発行為等を行う場合は、開発事業等緑化負担税の課税対象となるため、協議してください。（建築主自らが居住する専用住宅は除く。）	審査指導課 開発調整係	別館４階
都市計画、 建築協定等	・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。	まちづくり政策課	別館４階
景観	・景観協議すべき地区内の建築物、軒の高さが１０ｍ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。		
区画整理事業関係	・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	・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項第２号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。	審査指導課 建築審査係	別館４階
道路、法定外公共物（里道､水路等） 駐車、駐輪場	・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)	道路総務課	別館５階
防災備蓄	・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。	市民安全政策課	本館２階
緑化、 生産緑地、 公園	・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。	公園みどり課	別館５階
用水路、河川、等	・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。	河川水防課	別館５階
農地関係	・敷地に土地の地目が農地の土地を含む場合は、協議してください。	農業委員会事務局	別館４階
下水道	・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 ２階

上水道	・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	
ごみ集積関係	・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。 ・４戸以下の戸建てについても、窓口でのゴミ集積所等について確認が必要となります。 ・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。	環境クリーンセンター 大字粟生間谷 2898 番 1	072-729-2371
店舗.工場関係 **採石関係**	・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。	商工労働課	本館２階
消防水利関係	・敷地面積が５００㎡以上の場合は、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（戸建専用住宅は除く）の場合は、消防活動空地について協議してください。	予防課	消防本部 庁舎３階 724-9994
文化財関係 **（郷土資料館）**	・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。 ※令和６年４月から右記の場所に移りました。「箕面市船場西３−８−22（郷土資料館）」	アート・文化財課 文化財担当 （郷土資料館）	072-736-9370
赤ちゃんの駅	・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	・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。 ・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 政策課	別館１階

条例第２０条の２協議の流れ（確認申請経由フロー）

①事前相談

⇩

■審査指導課と事前相談し、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部を審査指導課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課に提出してください。

様式第３号の２（第６条、第１１条、第１２条関係）

（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				
建築物等の用途		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）、幅員　　m、				
市街化区域	防火地域等	土砂災害特別警戒区域	災害危険区域	下水道処理区域	風致地区
内　・　調区	防火・準防・法２２	内　・　外	内　・　外	内　・　外	内　・　外
用途地域	地域、建蔽率　　％、容積率　　％、外壁後退　　m				
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（　　）、外	宅地造成等工事規制区域	内（許可　　）		
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　　）、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	□開発許可等	□制限解除	□形態規制	□建築許可	
	第２９条・第３６条・不要第６０条	第３７条	第４１条	第４２条・第４３条	
	□　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

１　※印のある欄には記入しないでください。

２　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、次のとおりです。
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

３　許可書等の写しを提出してください。

４　裏面に関係部署の意見をもらった上で２部（１部は写しで可）提出してください。

５　建築確認申請図書（正・副・他）一式も併せて提出してください。

６　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	まちづくり政策課
	年　　月　　日
	公園みどり課
	年　　月　　日
	道路総務課
	年　　月　　日
	環境クリーンセンター
	年　　月　　日
	河川水防課
	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
	消防本部予防課
	年　　月　　日
	年　　月　　日

様式第 11 号(第 16 条関係)

建　設　行　為　完　了　届

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)

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)　(条例第２０条第１項各号に該当する建設行為)

協議成立通知書(変更協議成立通知書を含む。)の写し、建設行為最終計画書、協議対象事項結果表、位置図、土地利用計画図、給排水計画図、建築平面図、立面図、遠近の全景及び隣地境界線から壁面までの最小有効寸法が確認できる写真（審査会案件及び宅地分譲を除く）その他市長が必要と認める図書を添付してください。

(条例第２０条の２第１項に該当する建設行為)

建設行為事前協議書（表・裏）、位置図、土地利用計画図、給排水計画図、建築平面図、立面図、遠近の全景及び隣地境界線から壁面までの最小有効寸法が確認できる写真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１２号（第８条関係）

各課確認済一覧

確　認　課		確　認　印　押　印　欄	備　考
市民部	環境クリーンセンター		
都市計画部	まちづくり政策課		
都市整備部	公園みどり課		
	河川水防課		
	道路総務課		
上下水道局	下水道室		
	水道工務室		
消防本部	消防予防課		

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

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３２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

	管理区分（市道等）	幅員	建基法	方向	指定番号	指定年月日
道路		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

～これから箕面市内で開発や建築をされるかたへ～
※設計者様は必ず納税義務者（建築主）様にお伝えください

令和８年４月作成

箕面市は開発事業等緑化負担税を導入しました

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、「開発事業等緑化負担税」を導入しました。

納められた税は、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。



課税の対象

下記の①②の両方に該当する行為が課税対象です。

①開発許可を受ける土地の造成（区画形質の変更）や、まちづくり推進条例の協議が完了する建築行為等（次のイからへまでに掲げる処分等を受けた行為。以下「開発行為等」といいます）

イ　都市計画法第 29 条第 1 項に規定する開発許可
ロ　箕面市まちづくり推進条例第 20 条第 1 項（第 1 号を除く）の規定による計画書に係る協議の成立
ハ　箕面市まちづくり推進条例第 20 条の 2 第 1 項の規定による事前協議書に係る協議の成立
ニ　建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定
ホ　箕面市下水道条例第 6 条第 1 項本文の規定による排水設備等の新設等に係る計画の確認
ヘ　箕面市まちづくり推進条例施行規則第 4 条の 2 第 3 項の規定にする一団地の建設行為に関する協議の成立

②事業をするために行う開発行為等（建築主自らが居住する専用住宅は課税対象になりません）

税を納めていただくかた

開発行為等を事業として行う者（事業者）が納税義務者となります。
建設業以外の事業者が自らの店舗や事業所として建築を行う場合も課税の対象となります。

税額

税額は、敷地面積(㎡)×0.9×指定容積率×250(円／㎡)です。

例えば、容積率 200%の土地で、敷地面積 100 ㎡の建築を行うときの税額は 45,000 円となります。

申告と納税のタイミング

開発行為等に係る許可等の日から2か月以内に申告いただき、その申告した税額を市の指定金融機関でお支払いいただきます。

※申告書の提出が未了の場合には、適正に納付が完了していないと判断される可能性がありますので、必ずご提出ください。

開発事業等緑化負担税Q＆A

Q どのような場合に非課税となりますか？

建築主自らが居住する専用住宅の建設は課税対象になりません。（法人名義の申請は原則課税）

また、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開発行為等や、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設する林業・漁業用倉庫の設置については、課税しません。

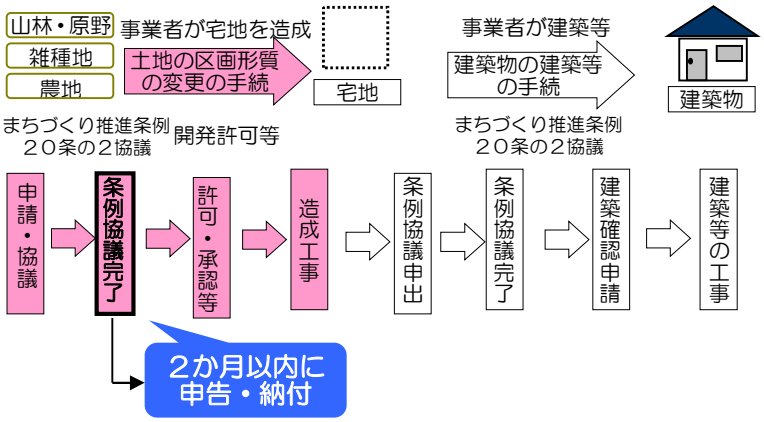
自己居住用と事業用建物が併設する兼用住宅は、その敷地全体（土地の面積）が課税対象となります。

Q いつ申告・納付すればよいですか？

①事業者が建築物の建築を目的とした土地の区画形質の変更を行う場合

開発行為等の処分等の日から２か月以内に申告、納付してください（複数の行為等がある場合、最も早い処分等）

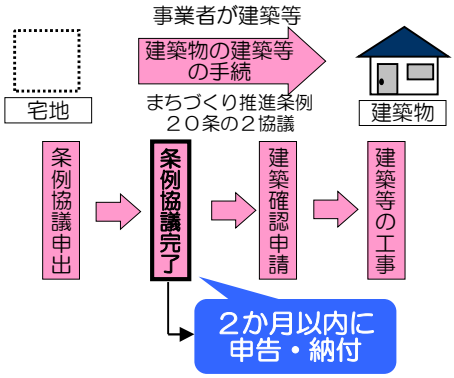
※目的となる建築物の建築が完了するまでは、以後の処分等には課税しません



②事業者が建築物の建築等のみを行う場合

建築物の建築等の際のまちづくり推進条例 20 条の2協議にかかる協議完了から２か月以内に申告、納付してください

※建築主自らが居住する専用住宅には課税しません



Q 開発行為等の行われる土地の面積

イ　都市計画法施行規則第十六条第一項に規定する**開発行為許可申請書の開発区域の面積**の欄に記載された面積

ロ　推進条例施行規則第十条に規定する**協議成立申出書裏の建設行為面積**の欄に記載された面積

ハ及びホ　推進条例施行規則第六条第三項に規定する**建設行為事前協議書の敷地面積**の欄に記載された面積と**道路後退部分面積**の欄に記載された面積とを合計した面積

ニ　箕面市建築基準法施行細則第三十六条第一項の規定による道路の位置の指定の申請又は同規則第三十七条第一項の規定による私道の変更若しくは廃止の**承認の申請に係る位置の指定を受ける道路の敷地及び当該道路に接する建築物の敷地の実測による面積**を合計した面積

ヘ　推進条例施行規則第四条の二第三項の規定による一団地の建設行為に係る協議において、同項に規定する一団地協議対象（以下「一団地協議対象」という。）である土地のうち**建設行為を行う土地の面積**（一団地協議対象である土地のうち三年以内に建設行為を行う計画がある場合にあっては、当該建設行為が予定されている土地の面積を含む。）を合計した面積

箕面市　都市計画部　審査指導課
電話 072-724-6743
FAX 072-722-2466

【納税手続の流れ】

① 申告書及び納付書の記載内容をご確認ください。

② 申告書の次の箇所のご記入をお願いします。

・連絡先担当者氏名

・連絡先等　　・事業完了予定日

・納付予定年月日　・納付予定場所

③ 納付書をお使いいただき、指定の金融機関（納付書に記載しています。ゆうちょ銀行は不可です。）にてご納付ください。

④ 申告書に納付書（領収印押印済みのもの）の写しを添えて、同封の返信用封筒に切手を貼付の上、ご返送ください。なお、審査指導課メールアドレス（下部記載、QR コードからも読取可）に画像データを送付いただく形でも提出可能です。

※申告書の提出が未了の場合には、適正に納付が完了していないと判断される可能性がありますので、必ずご提出ください。

⑤ 申告書等の記載内容について訂正等がある場合や、納付方法等についてご不明な点がある場合は、審査指導課までご連絡ください。

〒５６２－０００３
大阪府箕面市西小路四丁目６番１号
箕面市役所都市計画部審査指導課
TEL　０７２－７２４－６７４３（直通）
Mail　kaisi@maple.city.minoh.lg.jp

工 事 施 工 者　各位
建築主・開発主　各位

市民部市民サービス政策課自治会係

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、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、当課とご協議いただきますよう宜しくお願いいたします。

【問合わせ先】
市民部　市民サービス政策課　自治会係
別館１階　12番窓口
〒562-0003 箕面市西小路4-6-1
電話：072-724-6179(直通)　FAX：072-723-5538(共用)

建築主・開発主・施工者　各位

箕面市教育委員会事務局
子ども未来部子育て支援課

「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、当室と協議いただきますようお願いいたします。

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、おむつ替えの設備があること

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