箕面市訓令第百五十二号

箕面市まちづくり推進条例指導要綱を次のように定める。

令和八年十月三十日

箕面市長　原　田　亮

箕面市まちづくり推進条例指導要綱

（趣旨）

第一条　この要綱は、箕面市まちづくり推進条例（平成九年箕面市条例第二十二号。以下「条例」という。）及び箕面市まちづくり推進条例施行規則（平成九年箕面市規則第十九号。以下「規則」という。）の規定の運用に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第二条　条例及び規則に定めるもののほか、この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一　隣接住民等　建設行為の区域に隣接する敷地（当該区域が有効幅員十二メートル未満の道路に隣接する場合は、その対側地を含む。次号において「隣接地」という。）の土地又は建築物の所有者及び占有者並びにこれらの者が属する自治会等をいう。

二　近隣住民等　予定建築物等の外壁面の各部分からの距離が当該予定建築物等の最高高さ（当該予定建築物等の平均地盤面からの高さをいう。第七条において同じ。）の三倍の距離の範囲内に存する敷地及び隣接地の土地又は建築物の所有者及び占有者並びにこれらの者が属する自治会等をいう。

三　一団地（パターン一）　一団地協議対象のうち、建設行為を先行して行う土地以外の土地（次号において「残地」という。）において、

庁中一般

三年以内に引き続いて建設行為を行う予定がある場合をいう。

四　一団地（パターン二）　残地において、三年以内に引き続いて建設行為を行う予定がない場合をいう。

（説明会等の開催方法等）

第三条　条例第二十二条第一項に規定する建設行為の予定地の近隣住民その他利害関係者（次項において「対象者」という。）とは、次の各号に掲げる建設行為等の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

一　条例第二十条第一項各号に規定する建設行為（同項第二号の規定により除くこととされた規則で定める建設行為を含み、次号及び第三号に掲げる建設行為を除く。）　近隣住民等

二　条例第二十条第一項第一号に規定する建設行為並びに規則第五条第六号イ及びニに規定する建設行為　隣接住民等

三　条例第二十条第一項第二号の規定により除くこととされた規則で定める建設行為のうち、戸建住宅（兼用住宅及び併用住宅を除く。）の建築を伴う建設行為　隣接住民等（自治会等を除く。）

四　第七条各号に該当する建設行為　当該建設行為により電波障害が生ずるおそれがあると予測される敷地の土地（当該土地に建築物がない場合を除く。）又は建築物の所有者及び占有者

2　条例第二十二条に規定する説明会等の開催は、施行者（条例第二十一条に規定する建設行為を行おうとする者に限る。次項において同じ。）と対象者との協議により、個別説明とすることができる。この場合において、施行者が日時を変えて三回以上訪問してもなお対象者が不在のときは、施行者の連絡先、計画の内容、工事の施工方法等が記載された書面の投函をもって対象者への個別説明に代えることができる。

3　施行者は、前項の説明会等を開催したときは、条例第二十条第一項の

規定による協議を要する場合にあっては協議成立申出書に、条例第二十条の二第一項の規定による協議を要する場合にあっては建設行為事前協議書に説明会等経過報告書（様式第一号）及び説明会等の開催に係る誓約書（様式第二号）を添えて市長に提出しなければならない。

（一団地の建設行為に関する取扱い）

第四条　一団地（パターン一）の建設行為を行おうとする者（次項において「申請者」という。）が規則第四条の二第三項の規定による協議（第三項において「一団地協議」という。）をするときは、一団地（パターン一）協議申出書（様式第三号）を市長に提出しなければならない。

2　申請者は、前項の協議が調ったときは、一団地（パターン一）協議報告書（様式第四号）、建設基準確認表（様式第五号）及び一団地（パターン一）協議に係る誓約書（様式第六号）を市長に提出しなければならない。

3　一団地（パターン二）の建設行為を行おうとする者が一団地協議をするときは、一団地（パターン二）協議書（様式第七号）及び一団地（パターン二）協議に係る誓約書（様式第八号）を市長に提出しなければならない。

4　規則第四条の二第四項各号のいずれかに該当する土地において建設行為を行おうとする者は、要件確認誓約書（様式第九号）を市長に提出しなければならない。

（集合住宅における計画人口及び住宅敷地の規模に関する建設基準の適用除外）

第五条　規則別表第一の表備考十から十二まで及び別表第二の2の表備考九から十一までに規定する周辺住民の理解を得られた建築計画とは、次に掲げる要件を満たすものとする。

一　当該建築計画について、施行者と近隣住民等とが締結した協定書等の近隣住民等の理解を得たことを証する書面を市長に提出していること。

二　前号の場合において、箕面市地域建設行為審査会で当該書面の内容を調査及び審議の上、近隣住民等の理解を得られたと市長が認めること。

（戸建住宅における住宅敷地の規模に関する建設基準の適用除外）

第六条　規則別表第二の1の表備考一のただし書の規定により同表の適用を受けない戸建住宅の建設行為を行おうとする者（次項において「申請者」という。）は、建設行為事前協議書の提出に先立って、区画割承認申請書（様式第十号）の正本及び副本を市長に提出し、その承認を得なければならない。

2　市長は、前項の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、当該申請書の副本に承認印を押印し、申請者に交付するものとする。

（電波障害に関する取扱い）

第七条　次の各号に掲げる予定建築物等の建設行為を行おうとする者は、条例第二十条第一項の規定による協議を要する場合にあっては協議成立申出書に、条例第二十条の二第一項の規定による協議を要する場合にあっては建設行為事前協議書に当該各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

一　最高高さが十メートル以上の予定建築物等（次号及び第三号に掲げる予定建築物等を除く。）　電波障害に係る誓約書（様式第十一号）

二　四階建て以上又は最高高さ十二メートル以上の予定建築物等　電波障害に係る誓約書及び机上検討書

三　五階建て以上又は最高高さ十五メートル以上の予定建築物等　電波障害に係る誓約書及び受信状況現地調査の報告書

（建設行為完了届の取扱い）

第八条　条例第二十条の二第一項に規定する建設行為を行った者は、当該工事を完了したときは、建設行為完了届に各課検査済一覧（様式第十二号）を添えて市長に提出しなければならない。

附　則

この要綱は、訓令の日から施行する。

様式第１号（第３条関係）

説　明　会　等　経　過　報　告　書

年　　月　　日

（宛先）箕面市長

施行者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設計者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担　当　者　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

施工者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

説明者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担　当　者　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

今般、下記の建設行為を行うに当たり、箕面市まちづくり推進条例（以下「条例」という。）第２２条の規定に基づき、近隣住民その他の利害関係者の理解を得るため、説明会等を開催又は個別説明を実施しましたので、その経過を報告します。

記

１　建設行為の区域
２　建設行為面積
３　建築面積
４　予定建築物等の用途
５　予定建築物等の構造・規模

【添付書類】

付近見取図、条例第２１条の規定により設置した標識の写真、近隣住民等説明一覧表、説明資料その他市長が必要と認める書類

様式第２号（第３条関係）

説 明 会 等 の 開 催 に 係 る 誓 約 書

年　　月　　日

（宛先）箕面市長

施行者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設計者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担　当　者　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

施工者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

説明者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担　当　者　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

今般、下記の建設行為を行うに当たり、本工事の施工前、施工中又は施工後において、近隣住民その他の利害関係者との間に紛争が生じたときは、誠実に対応し、私どもで責任を持って処理解決に努めることを誓約します。

記

１　建設行為の区域
２　建設行為面積
３　建築面積
４　予定建築物等の用途
５　予定建築物等の構造・規模

※　施工者未定の場合は、建設行為等に係る交通安全・公害防止対策指導要綱（平成２３年箕面市訓令第１号）に係る工事着手届（様式第４号）の提出時に、施工者欄に記入の上再提出すること。

様式第３号（第４条関係）

一団地（パターン１）協議申出書

年　月　日

(宛先) 箕 面 市 長

住 所
施行者
氏 名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条の２第３項の規定に基づき、下記のとおり協議します。

記

建設行為の区域	箕面市				
建設行為面積	㎡	地 目	宅地・農地・その他（　　）		
建設行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他（　　）				
予定建築物等	用　途	建 築 戸 数			
		棟　戸			
予 定 工 期	年　月　日 から　年　月　日 まで				
一団地協議対象	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	建 設 行 為 面 積　㎡　棟　戸	合計			
	３年以内に計画のある残地　㎡　棟　戸	㎡			
	３年以内に計画のない残地　㎡				
	合　計　㎡　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	宅地造成等工事規制区域	生 産 緑 地	下水直接放流	都市計画施設
	内 ・ 外	内	内 ・ 外	内 ・ 外	有 ・ 無
設計者（代理人）住 所 氏 名	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、造成計画平断面図、給排水計画図、予定建築物等の平立断面図、一団地協議対象全体の公図及び登記事項証明書（写し）、地積測量図その他市長が必要と認める書類

様式第４号（第４条関係）

一団地（パターン１）協議報告書

年　月　日

（宛先）箕 面 市 長

住 所
施行者
氏 名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条の２第３項の規定に基づき、関係課と協議し、一団地協議対象全体に対する建設基準を確認しましたので、報告します。

記

建設行為の区域	箕面市			
建設行為面積	㎡	地 目	宅地・農地・その他（　　）	
建設行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他（　　）			
予定建築物等	用　途	建 築 戸 数		
		棟　戸		
予 定 工 期	年　月　日から	年　月　日まで		
一団地協議対象	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	建 設 行 為 面 積　㎡　棟　戸	合計		
	３年以内に計画のある残地　㎡　棟　戸	㎡		
	３年以内に計画のない残地　㎡			
	合　計　㎡　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	宅地造成等工事規制区域	生 産 緑 地	下水直接放流	都市計画施設
	内・外	内	内・外	内・外	有・無
設計者（代理人）住 所 氏 名	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、造成計画平断面図、給排水計画図、予定建築物等の平立断面図、一団地協議対象全体の公図及び登記事項証明書（写し）、地積測量図その他市長が必要と認める書類

様式第５号（第４条関係）

建設基準確認表

関係課	建設基準	基準確認	協議完了
道路総務課	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		
公園みどり課	公園設置　要・否　　㎡ その他		
農業振興課	緑化整備　要・否　　㎡ その他		
まちづくり政策課	景観に関する事項 協議　要・否 その他		
環境クリーンセンター	ごみ集積設備　要・否 （有効面積　　㎡，　　箇所） その他		
上下水道局 下水道室	汚水管整備　要・否 雨水管整備　要・否 その他		
上下水道局 水道工務室	配水管整備　要・否 その他		
消防本部 予防課	防火水槽（４０ｔ）　要・否 消火栓　要・否 その他		
市民サービス政策課	防犯灯　要・否　　基 その他		
審査指導課	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		

様式第６号（第４条関係）

一団地（パターン１）協議に係る誓約書

年　　月　　日

（宛先）箕　面　市　長

住所
施行者
氏名

住所
一団地協議対象の土地所有者
氏名

住所
設計者
氏名

今般、下記の建設行為を行うに当たり、箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条の２の規定に基づき、当該建設行為の区域を含めた一団地協議対象全体に対する建設基準を遵守することを誓約します。

なお、当該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します。

また、当該一団地協議対象の全部又は一部を第三者に譲渡等する場合においては、この誓約事項があることを当該譲渡等の条件とすることを併せて誓約します。

記

１　建設行為の区域
（地番）

２　建設行為面積　　㎡（公簿・実測）

３　建設行為概要

４　一団地協議対象
（地番・面積）　　㎡（公簿・実測）

様式第７号（第４条関係）

一団地（パターン２）協議書

年　月　日

（宛先）箕 面 市 長

住 所
施行者
氏 名

箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条の２第３項の規定に基づき、下記のとおり協議します。

記

建設行為の区域	箕面市					
建設行為面積	㎡	地 目	宅地・農地・その他（　　）			
建設行為種別	道路位置指定・区画の分割又は統合・その他（　　）					
予定建築物等	用　途	建 築 戸 数 棟　戸				
予 定 工 期						
一団地協議対象	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	建 設 行 為 面 積　㎡　棟　戸 ３年以内に計画のない残地　㎡ 合　計　㎡　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	宅地造成等工事規制区域	生 産 緑 地	下水直接放流	都市計画施設	
	内・外	内	内・外	内・外	有・無	
設計者（代理人）住 所 氏 名	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、造成計画平断面図、給排水計画図、予定建築物等の平立断面図、一団地協議対象全体の公図及び登記事項証明書（写し）、地積測量図その他市長が必要と認める書類

様式第８号（第４条関係）

一団地（パターン２）協議に係る誓約書

年　　月　　日

（宛先）箕　面　市　長

住所
施行者
氏名

住所
一団地協議対象の土地所有者
氏名

住所
設計者
氏名

今般、下記の建設行為を行うに当たり、箕面市まちづくり推進条例施行規則第４条の２の規定に基づき、当該建設行為の区域を含む一団の土地又は隣接した土地（同条第１項各号に該当する土地を除く。）において、同時に又は引き続いて建設行為を行わないことを誓約します。

なお、当該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します。

また、当該一団地協議対象の全部又は一部を第三者に譲渡等する場合においては、この誓約事項があることを当該譲渡等の条件とすることを併せて誓約します。

記

１　建設行為の区域

（地番）

２　建設行為面積　　㎡（公簿・実測）

３　建設行為概要

４　一団地協議対象

（地番・面積）　　㎡（公簿・実測）

様式第９号（第４条関係）

要　件　確　認　誓　約　書

年　　月　　日

（宛先）箕　面　市　長

住所
施行者
氏名

住所
設計者
氏名

今般、下記の建設行為を行うに当たり、当該建設行為に係る全ての地番の土地に、当該土地に隣接する地番の土地で分筆登記から三年を経過していないものを加えた土地（以下「要件確認対象地」という。）が箕面市まちづくり推進条例施行規則（以下「規則」という。）第４条の２第４項第１号又は第２号に該当する土地であることを誓約します。

また、当該要件確認対象地の全部又は一部を第三者に譲渡等する場合においては、この誓約事項があることを当該譲渡等の条件とすることを併せて誓約します。

記

１　建設行為の区域
（地番）

２　建設行為面積　　㎡（公簿・実測）

３　建設行為概要

４　要件確認対象地
（地番・面積）　　㎡（公簿・実測）

【添付書類】

位置図、要件確認対象地全体の現況図及び土地利用計画図並びに公図及び登記事項証明書（写し）、地積測量図、（要件確認対象地が規則第４条の２第４項第２号に該当する場合にあっては）先行する建設行為とこれに引き続く建設行為との間に関連性がない旨を証する図書（建築計画概要書等）その他市長が必要と認める書類

様式第１０号（第６条関係）

区 画 割 承 認 申 請 書

年　　月　　日

（宛先）箕面市長

申請者　住所
氏名

今般、下記の土地において戸建住宅の建設行為を行うに当たり、箕面市まちづくり推進条例施行規則別表第２の１の表備考１のただし書の規定により、同表の適用を受けないことにつき承認を受けたいので、申請します。

記

土地	所　在	箕面市	
	地　番		
	地　目	宅地・その他（　　）	
	地　積	㎡	
申請敷地面積		㎡	
敷地面積の最低限度		１５０㎡　・　１００㎡　・　８０㎡	
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	
予定建築物（戸建住宅）の概要		構造　　造	階数（高さ）　　階　　m
		建築面積　　㎡	延床面積　　㎡
理由		１　昭和５３年７月１日前に分筆された土地 ２　令和５年１１月１１日前に分筆された土地（当該土地を敷地とする住宅の登記事項証明書等が取得できるものに限る。） ３　公共施設の用地買収による残地 ４　令和５年１１月１１日前に分筆された１筆の土地（５００平方メートル未満のものに限る。）を２以上の戸建住宅用地に分割した場合の１画地 ５　その他市長が特別に認める土地	
設計者（代理人） 住所　氏名		住所 氏名　　（電話番号）	

【添付書類】

委任状、（申請者と土地所有者が相違する場合にあっては）同意書、位置図、現況図、面積求積図、土地利用計画図、給排水計画図、予定建築物の平立断面図、公図及び登記事項証明書（写し）、地積測量図、現地写真その他市長が必要と認める書類

（注意）法令等により隣地境界線、道路境界線等が変わる場合や、申請敷地面積が変わる場合など、上記申請内容に変更が生じたときは、再申請が必要です。

様式第１１号（第７条関係）

電 波 障 害 に 係 る 誓 約 書

年　　月　　日

（宛先）箕面市長

施行者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設計者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担　当　者　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

施工者住所・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連　　絡　　先 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

今般、下記により建設行為を行うに当たり、本工事の施工中又は施工後において、電波障害に関し影響等の問題が生じたときは、誠実に対応し、私どもで責任を持って処理解決に努めること誓約します。

記

１　建設行為の区域
２　建設行為面積
３　建　築　面　積
４　予定建築物等の用途
５　予定建築物等の構造・規模

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		