

西宮市内での不動産取引調査に関する担当窓口一覧

に20240509

※下表の「対応」欄に関して、「窓口」:窓口対応可能、「電話」:電話対応可能、「WEB」:にのみやWebGIS(外部サイト)もしくは地図プリントサービスで閲覧、印刷可能

項目	概要	対応	西宮市担当部署	その他担当部署
土地・建物全般				
土地・建物の登記	登記簿、公図等	—		神戸地方法務局西宮支局 電話:0798-26-0061 証明書等専用番号 電話:0798-26-0171
都市計画区域	市全域が都市計画区域です			
都市計画制限	都市計画道路の指定状況	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	都市計画施設の詳細(指定年月日など)	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	開発許可 (都市計画法第29条)	窓口	開発審査課 第二庁舎11階	
市街化区域・市街化調整区域	市街化区域・市街化調整区域の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	市街化調整区域内の建築制限に関する事	窓口	開発審査課 第二庁舎11階	
	市街化調整区域内の建築物の形態制限に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
用途地域	用途地域の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	指定のない区域内での建築物等の制限に関する事、その他詳細	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
建築計画概要書	昭和46年1月以降のもの閲覧申請	窓口	建築調整課 第二庁舎11階	
台帳記載事項証明書	対象は昭和27年10月以降に建築確認があるもの	窓口	建築調整課 第二庁舎11階	
その他地域・地区等				
防火・準防火地域	防火・準防火地域の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	防火・準防火地域内での建築物等の制限に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
建築基準法第22条指定区域	用途地域の指定のある区域のうち防火地域および準防火地域を除く区域です	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
災害危険区域	市内該当なしです			
壁面線の制限	市内該当なしです			
特別用途地区	特別用途地区の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	特別用途地区内での建築物等の制限に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
特定用途制限地域	市内該当なしです			
特例容積率適用地区	市内該当なしです			
高層住宅誘導地区	市内該当なしです			
高度利用地区	高度利用地区の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	高度利用地区の詳細に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
特定街区	市内該当なしです			
都市再生特別地区	市内該当なしです			
居住調整地域	市内該当なしです			
居住環境向上用途誘導地区	市内該当なしです			
特定用途誘導地区	市内該当なしです			
特定防災街区整備地区	市内該当なしです			
景観地区	関西学院周辺景観地区	窓口 WEB	都市デザイン課 本庁舎5階	
地区計画	地区計画の指定・制限内容等に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	地区計画の届出に関する事	窓口	開発指導課 第二庁舎11階	
建築協定	協定書(協定区域含む)の閲覧申請	窓口	建築調整課 第二庁舎11階	
	建築協定の詳細に関する事	—		各協定者にお問い合わせください

【対応 WEB:にのみやWebGIS(外部サイト)もしくは地図プリントサービス(都市計画課)で閲覧、印刷可。窓:窓口可。電:電話可】

項目	概要	対応	西宮市担当部署	その他担当部署
風致地区	風致地区の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	風致地区内での制限に関する事	窓口	開発審査課 第二庁舎11階	
建築基準法に基づく形態制限				
容積率	容積率の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	容積率の詳細に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
建ぺい率	建ぺい率の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	建ぺい率の詳細に関する事、角地緩和	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
建築物の高さ	高度地区の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	建築物の高さの詳細に関する事	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
道路斜線制限	道路斜線制限に関する事	WEB	建築指導課 第二庁舎11階	
隣地斜線制限	隣地斜線制限に関する事	WEB	建築指導課 第二庁舎11階	
北側斜線制限	北側斜線制限に関する事	WEB	建築指導課 第二庁舎11階	
日影規制	日影規制に関する事	WEB	建築指導課 第二庁舎11階	
条例・その他による制限				
開発事業等におけるまちづくりに関する条例	最低敷地面積、壁面後退、建築物の高さ等	窓口	開発指導課 第二庁舎11階	
高容積地区での土地利用適正化に関する指導要綱	高容積地区での土地利用適正化に関する指導要綱の制限内容について	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	高容積地区での土地利用適正化に関する指導要綱の届出について	窓口	開発指導課 第二庁舎11階	
西宮市ワンルームマンション等の管理等に関する指導要綱	西宮市ワンルームマンション等の管理等に関する指導要綱について	窓口	開発指導課 第二庁舎11階	
西宮市駐車施設附置条例	駐車場整備地区または商業地域もしくは近隣商業地域に該当する場合は要届出 ※床面積が1,000平方メートルを超える建築物	窓口	交通政策課 本庁舎5階	
市街化調整区域における緑の保全等に関する指導要綱	市街化調整区域における緑の保全等に関する指導要綱の制限内容について	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	市街化調整区域における緑の保全等に関する指導要綱の届出について	窓口	開発指導課 第二庁舎11階	
自然と共生するまちづくりに関する条例	自然保護地区・生物保護地区での制限に関する事・届出について	窓口	花と緑の課 第二庁舎9階	
	保護樹木・景観樹林保護地区での制限に関する事・届出について	窓口 電話	花と緑の課 (甲子園浜自然環境センター) 電話:0798-49-6401	
敷地と道路との関係による制限				
建築基準法の道路判断	建築基準法の道路判断状況等の確認について	WEB 窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
狭い道路拡幅整備事業	市道等のうち、建築基準法第42条第2項道路の拡幅整備に関する事	窓口	市街地整備課 第二庁舎11階	
その他の法令に基づく制限				
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	市内該当なしです			
都市緑地法	特別緑地保全地区(区域)	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	特別緑地保全地区(建築)	窓口	花と緑の課 第二庁舎9階	
	緑地協定	窓口 電話	花と緑の課 第二庁舎9階 電話:0798-35-3678	
生産緑地法	生産緑地地区	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	西宮市は非該当	-		新関西国際空港株式会社 電話:06-4865-9601

項目	概要	対応	西宮市担当部署	その他担当部署
景観法	市全域が景観計画区域です	窓口 WEB	都市デザイン課 本庁舎5階	
土地区画整理法	土地区画整理事業に関すること	WEB	市街地整備課 第二庁舎11階	
	樋ノ口土地区画整理事業について	窓口	市街地整備課 第二庁舎11階	
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	市内該当なしです			
地方拠点都市地域の整備及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	市内該当なしです			
被災市街地復興特別措置法	市内該当なしです			
新住宅市街地開発法	名塩ニュータウン(概要) ※事業終了	窓口 電話	すまいづくり推進課 第二庁舎11階 電話:0798-35-3772	
	名塩ニュータウン(詳細) ※事業終了	—		UR都市機構西日本支社アセット 活用部 電話:06-6346-3082
新都市基盤整備法	市内該当なしです			
旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律	市内該当なしです			
近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	工業団地造成事業の事業地は、ありません	—		兵庫県企画県民部ビジョン局 ビジョン課 電話:078-341-7711(代)
流通業務市街地の整備に関する法律	流通業務地区(概要)	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	流通業務地区(詳細)	—		阪神流通センター協同組合連合 会 電話:078-903-0305
都市再開発法	JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業	窓口	市街地整備課 (JR西宮駅南西地区まち づくり担当) 第二庁舎11階	
	上記以外の市街地再開発事業	窓口	市街地整備課 第二庁舎11階	
幹線道路の沿道の整備に関する法律	沿道地区計画については市内指定なし (国道43号線及び阪神高速道路大阪 西宮線・神戸西宮線沿道)	窓口	都市計画課 本庁舎5階	
		—		兵庫県県土整備部まちづくり局 都市計画課 電話:078-341-7711(代) 国土交通省近畿地方整備局兵 庫国道事務所 電話:078-334-1600(代)
集落地域整備法	市内該当なしです			
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	市内該当なしです			
地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	市内該当なしです			
港湾法	臨港地区	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	公共埠頭、重要港湾(尼崎西宮芦屋 港) 臨港地区(分区の指定に関する事 件)	—		兵庫県阪神南県民センター尼崎 港管理事務所 電話:06-6412-1396
住宅地区改良法	市内該当なしです			
公有地の拡大の推進に関する法律	一定規模以上の土地を有償譲渡しようとする場合に、事前に市長に届け出なければならない制度です	窓口 電話	管財課 本庁舎5階 電話:0798-35-3481	
農地法	農地の転用または、権利移動する場合に必要となる許可等の制度です	窓口	農業委員会事務局 第二庁舎11階	
宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域 (造成宅地防災区域については市内 指定区域該当なしです)	窓口	開発審査課 第二庁舎11階	
マンションの建替え等の円滑化に関する法律	マンション建替法における認可・認定等について	窓口 電話	すまいづくり推進課 第二庁舎11階 電話:0798-35-3772	
	除却の必要性にかかる認定・容積率の特例許可について(市内でこれまでに認定・許可した物件はありません。)	窓口 電話	建築指導課 第二庁舎11階 電話:0798-35-3704	
マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンション管理適正化推進計画に関すること	窓口 電話	すまいづくり推進課 第二庁舎11階 電話:0798-35-3772	

【対応 WEB:にしのみやWebGIS(外部サイト)もしくは地図プリントサービス(都市計画課)で閲覧、印刷可。窓:窓口可。電:電話可】

項目	概要	対応	西宮市担当部署	その他担当部署
都市公園法	都市公園	窓口 電話	公園緑地課 第二庁舎9階 電話:0798-35-3615	
自然公園法	瀬戸内海国立公園(六甲山)	—		環境省近畿地方環境事務所神戸自然保護官事務所 電話:078-331-1146
近畿圏の保全区域の整備に関する法律	近郊緑地保全区域の指定に関する事	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
	近郊緑地保全区域の詳細に関する事	窓口	開発審査課 第二庁舎11階	
都市の低炭素化の促進に関する法律	樹木等管理協定は市内該当なしです	窓口	建築指導課 第二庁舎11階	
河川法	河川保全区域 国道43号線より北・武庫川流域で阪神武庫川駅より北	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
	河川保全区域 国道43号線より南・武庫川流域で阪神武庫川駅より南	—		兵庫県阪神南県民センター尼崎港管理事務所 電話:06-6412-1396
特定都市河川浸水被害対策法	市内該当なしです			
海岸法	海岸保全区域	—		兵庫県阪神南県民センター尼崎港管理事務所 電話:06-6412-1396
津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域及び津波災害特別警戒区域は市内未指定です	—		
砂防法	砂防指定地	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
	特別緑地保全地区(買収) グリーンベルト整備事業	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
地すべり等防止法	地すべり防止区域	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	窓口	防災危機管理課 第二庁舎4階	
		—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第2課 電話:0798-39-6131
森林法	保安林	—		兵庫県阪神北県民局阪神農林振興事務所里山・森林課 電話:079-562-1392
	森林整備計画区域内の森林(国土利用計画法に該当する取引は除く)	窓口	農政課 第二庁舎11階	
道路法	市道認定番号・認定幅員	窓口	土木調査課 第二庁舎9階	
	県道	—		兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所管理第1課 電話:0798-39-6107・6108
	国道2号線	—		国土交通省近畿地方整備局兵庫国道事務所神戸維持出張所 電話:078-411-5132(代)
	国道43号線・国道171号線・国道176号線(名塩道路)	—		国土交通省近畿地方整備局兵庫国道事務所西宮維持出張所 電話:0798-35-6470(代)
全国新幹線鉄道整備法	市内該当なしです			
土地収用法	公共の利益となる事業で事業認定した土地の保全	—		
文化財保護法	指定文化財・埋蔵文化財	WEB 窓口	文化財課 西宮市立郷土資料館1階	
航空法	①航空障害灯等(高さ60メートル以上) ②大阪国際空港周辺高さ規制 大阪国際(伊丹)空港高さ制限回答システム-関西エアポート(外部サイト)	—		新関西国際空港株式会社 電話:06-4865-9601
国土利用計画法	市街化区域で2,000㎡以上、その他の区域で5,000㎡以上の土地取引が該当	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
		—		兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課 電話:078-341-7711(代)

【対応 WEB:にのみやWebGIS(外部サイト)もしくは地図プリントサービス(都市計画課)で閲覧、印刷可。窓:窓口可。電:電話可】

項目	概要	対応	西宮市担当部署	その他担当部署
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	指定区域は西宮浜3丁目・鳴尾浜3丁目(いずれも一部)が該当します。	窓口 電話	事業系廃棄物対策課 西宮浜3丁目8番地 環境事業部2階 電話:0798-35-0185	
土壌汚染対策法	①水質汚濁防止法又は下水道法に係る有害物質使用特定施設の届出の有無について ②要措置区域・形質変更時要届出区域の該当の有無について	窓口 電話	環境保全課 本庁舎8階 電話:0798-35-3823	
都市再生特別措置法	都市再生歩行者経路協定は市内該当なしです			
	立地適正化計画	WEB	都市計画課 本庁舎5階	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	市内指定区域該当なしです (交通バリアフリー基本構想による整備地区は継続)	窓口	交通政策課 本庁舎5階	
ライフラインの状況				
飲用水	上水道	窓口	給水装置課 第二庁舎8階	
ガス		—		各ガス事業者にお問い合わせください
電気		—		各電気事業者にお問い合わせください
汚水・雑排水・雨水	公共下水道に関する事	WEB 窓口	下水管理課 第二庁舎8階	