

西宮市許可申請の取扱要領

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

平成 6年10月 制定
平成 11年 5月 改正
平成 22年11月 改正
平成 24年 4月 改正

西宮市許可申請の取扱要領

・目 的

この要領は、申請者または申請代理者に対して許可申請の際の指導方針を示したものであり、許可申請の円滑な運用を目的とする。

・留 意 点

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号（以下「法」という））は、最低の基準を定めた法律であり、各条項の基本趣旨を遵守し、周囲の環境を害するおそれがないように特定行政庁の指導を受けるものとする。

・対象建築物

建築計画が別表 1 に掲げる特定行政庁の許可を要する建築物を対象とする。

ただし、以下に掲げる条項については、別途定める取扱要領による。

	条 項	要 領 名
	法 43 条第 1 項	法 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領
	法 59 条の 2	西宮市総合設計許可取扱要領
	法 85 条第 5 項	仮設建築物許可申請の取扱要領

・申請の手順及び手続き

1．事前相談

許可条項を明確にし、計画図面持参のうえ、特定行政庁へ事前相談するとともに関係各課の意見を聞くこと。

2．事前協議申請

（1）提出時期

別途協議するものとする。

（2）提出書類

（部数に関しては別途協議するものとし、A 4 折りファイルで提出）

	例外許可事前協議申請書	
	委任状	申請代理人がいる場合
	付近見取図	1/2500 白地図
	付近建物現況図	1/2500
	配置図	
	各階平面図	
	立面図	2 面以上
	断面図	2 面以上
	日影図	
	その他	特定行政庁が必要と認めるもの

3．許可申請

（1）提出時期

事前協議及び近隣調整の完了後で、建築審査会（原則として 1 月と 8 月を除く月の第 1 月曜日に開催）の 1 ヶ月前までに提出。

(2) 提出書類：A4折りファイル2部(正本・副本)

許可申請書	表紙(省令第四十三号様式(仮設許可のみ省令第四十四号様式))
委任状	申請代理人がいる場合
許可申請理由書	
付近見取図	1/2500 白地図
付近建物現況図	1/2500
土地利用計画図	
配置図	
求積図	敷地および建物(建築面積、延べ面積)
用途別面積表	
各階平面図	
立面図	2面以上
断面図	2面以上
日影図	
その他	特定行政庁が必要と認めるもの

(3) 許可申請手数料

西宮市手数料条例別表第1に定めるところにより、許可申請受付時に納付する。

4. 付近建物現況図

申請地を中心として半径300mの範囲にある建築物の用途を次の表の通り色分けした図をいう。

	建築物の用途	色彩
住居専用	住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿	黄
店舗併用	店舗併用住宅	橙
商業用	店舗・飲食店・市場・銀行・事務所	赤
	ホテル・旅館・待合・キャバレー・料理店・舞踏場・劇場・映画館・演芸場・観覧場	桃
	自動車車庫・倉庫	紫
工業用	工場	青
農業用	畜舎	緑
公共用	官公庁・学校・図書館・博物館・病院・診療所・公会堂・集会場	茶
宗教用	神社・寺院・協会	黄緑
その他	火葬場・と畜場	灰

5. 建築審査会等会議における説明用図面

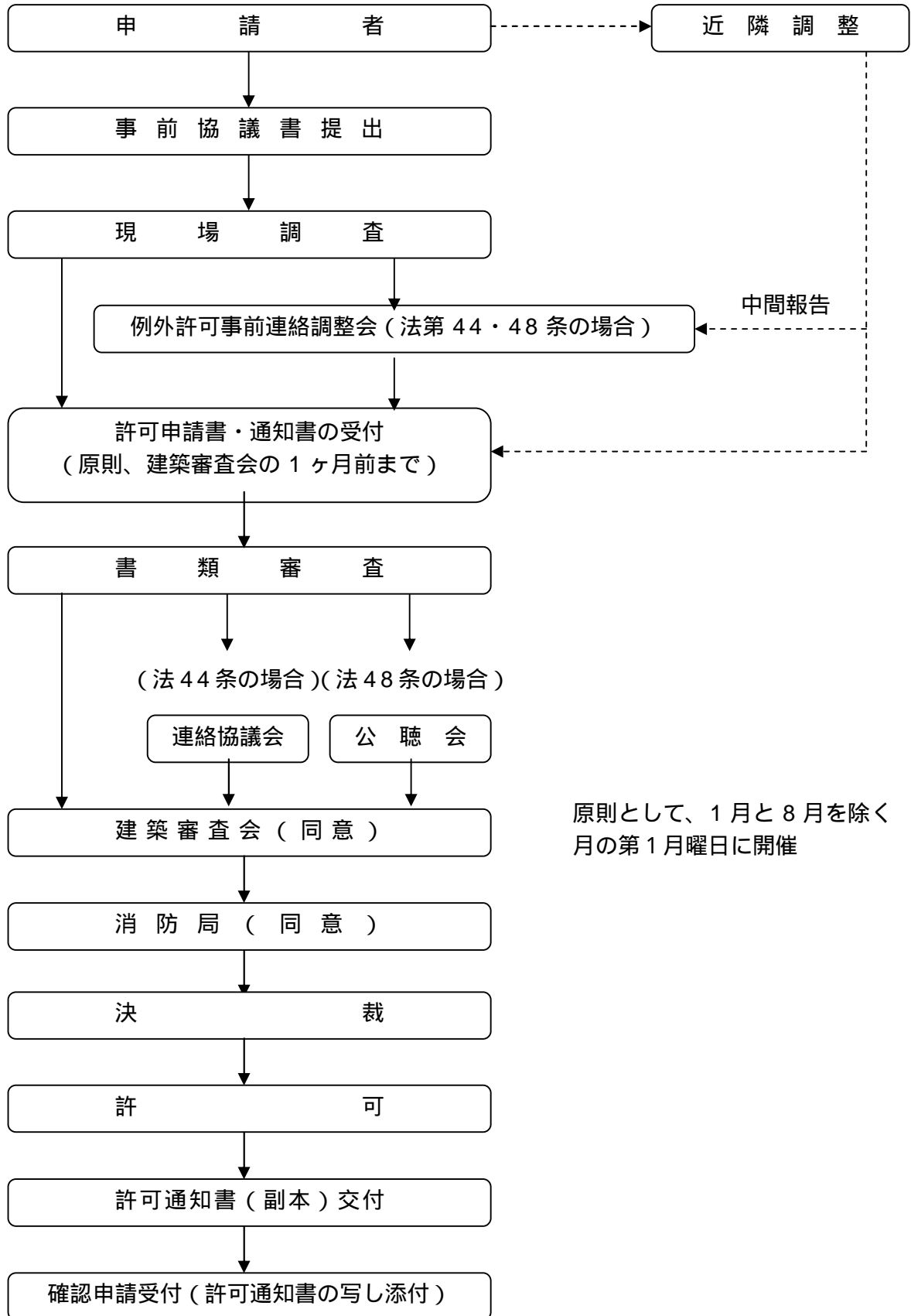
(1) 提出時期

開催日の10日前まで

(2) 提出図面

A3用紙 4~5枚程度でまとめ、カラーコピー15部(別途協議するものとする。)

・申請の流れ



(別表1)

No	条 項	内 容	建築審査会 の 同 意	備 考
建築基準法				
1	第 43 条 第 1 項	建築物の敷地と道路との関係における許可		
2	第 44 条 第 1 項第 2 号	公衆便所等公益上必要な建築物の許可		
3	第 44 条 第 1 項第 4 号	道路内建築物の許可		連絡協議会 の開催
4	第 47 条	壁面線外の建築物の許可		
5	第 48 条 第 1 項～第 12 項	用途地域制限の建築物、工作物の許可		公聴会 の開催
6	第 51 条	卸売市場等の特殊建築物の位置の許可	-	都市計画地方 審議会の議
7	第 52 条 第 10 項	計画道路(法 42 条第 1 項第 4 号を除く)がある場合の道路幅員による容積率制限の特例許可		
8	第 52 条 第 11 項	計画道路に壁面線の指定がある場合の道路幅員による容積率制限の特例許可		
9	第 52 条 第 14 項第 1 号	建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計が著しく大きい場合における容積率制限の特例許可		
10	第 52 条 第 14 項第 2 号	敷地の周囲に広い空地を有する建築物の容積率制限の特例許可		
11	第 53 条 第 4 項	壁面線の指定のある場合の建築物の建ぺい率に関する制限の特例許可		
12	第 53 条 第 5 項第 3 号	敷地が広い空地に接する建築物の建ぺい率に関する制限の特例許可		
13	第 53 条の 2 第 1 項第 3 号	敷地が広い空地に接する建築物の敷地面積に関する制限の特例許可		
14	第 53 条の 2 第 1 項第 4 号	建築物の敷地面積に関する制限の特例許可		
15	第 55 条 第 3 項	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域における建築物の高さ制限の特例許可		
16	第 56 条の 2 第 1 項	日影による中高層の建築物の高さの制限の特例許可		
17	第 59 条 第 1 項第 3 号	高度利用地区における建築物の容積率制限及び建ぺい率制限及び建築面積の特例許可		

18	第 59 条 第 2 項	高度利用地区における壁面の位置の特例許可		
19	第 59 条 第 4 項	高度利用地区における建築物の各部分の高さの特例許可		
20	第 59 条の 2 第 1 項	敷地内に広い空地を有する建築物の容積率又は各部分の高さの特例許可 [総合設計制度]		
21	第 60 条の 2 第 1 項第 3 号 (第 2 項)	都市再生特別地区における建築物の容積率及び建ぺい率、建築面積、高さの特例許可		
22	第 68 条の 3 第 4 項	再開発等促進区域等における建築物の各部分の高さの制限の特例許可		
23	第 68 条の 5 の 3 第 2 項	地区計画等の区域における建築物の各部分の高さの制限の特例許可		
24	第 68 条の 7 第 5 項	地区計画等の区域において予定道路の指定がある場合の道路幅員による容積率の制限の特例許可		
25	第 85 条 第 3 項	応急仮設建築物の存続期間の許可	-	
26	第 85 条 第 5 項	仮設建築物建築の許可 [仮設許可]	-	
27	第 86 条 第 3 項	敷地内に広い空地を有する一の敷地とみなす建築物の位置、建ぺい率、容積率、各部分の高さの制限の特例許可		
28	第 86 条 第 4 項	既存建築物の存在を前提とした敷地内に広い空地を有する一の敷地とみなす建築物の位置、建ぺい率、容積率、各部分の高さの制限の特例許可		
29	第 86 条の 2 第 2 項	一敷地内認定建築物(第 86 条第 1 項、第 2 項の認定) 以外の建築物の位置、建ぺい率、容積率、各部分の高さの制限の特例許可		
30	第 86 条の 2 第 3 項	一敷地内許可建築物(第 86 条第 3 項、第 4 項の許可) 以外の建築物の位置、建ぺい率、容積率、各部分の高さの制限の特例許可		
地区計画条例				
31	第 3 条 第 2 項	地区計画区域内における用途制限の建築物の許可		
32	第 7 条 第 1 項	地区計画区域内における建築物の建築面積に関する最低制限の許可		

33	第 12 条 第 1 項	地区計画区域内における敷地内に広い 空地を有する建築物の容積率等の特例 許可		
34	第 14 条 第 2 項	地区計画区域内における既存の建築物 に対する制限の許可		
35	第 16 条 第 1 項	地区計画区域内における公益上必要な 建築物の特例許可		

法 51 条の許可については、別途協議するものとする。

(附 則)

この要領は、平成 11 年 5 月 1 日から施行する。

(附 則)

この要領は、平成 22 年 11 月 1 日から施行する。

(附 則)

この要領は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

例外許可事前協議申請書

建築基準法第 条 第 項第 号の規定による許可について事前協議を申請します。

平成 年 月 日

西宮市長 様

申請者 住所
氏名
Tel () 印

代理者	住所 氏名 Tel ()			
申請地名地番	西宮市			
用途地域		基準建ぺい率		基準容積率
その他 地域・地区				
建築物の用途		工事種別	新築・増築・改築・()	
	申請部分	申請以外の部分	合計	建蔽率
規	敷地面積		m ²	%
	建築面積	m ²	m ²	容積率
模	延べ面積	m ²	m ²	%
構造階数高さ				
(許可申請の理由)				

この要領のお問い合わせは

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

0798-35-3704