

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
令和 3年 3月 改正

西宮市許可申請の取扱要領

I. 目的

この要領は、申請者または申請代理人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。

II. 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。

III. 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
①	法43条第2項第2号	法43条第2項第2号許可取扱要領
②	法第51条ただし書き	廃棄物処理施設の設置に係る建築基準法第51条ただし書き許可取扱要領
③	法59条の2	西宮市一般型総合設計許可取扱要領
④	法85条第5項、第6項、 法第87条の3第5項、第6項	仮設建築物等許可申請の取扱要領

IV. 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、A4折りファイルで提出）

①	例外許可事前協議申請書	
②	委任状	申請代理人がいる場合
③	付近見取図	1/2500 白地図
④	付近建物現況図	1/2500
⑤	配置図	
⑥	各階平面図	
⑦	立面図	2面以上
⑧	断面図	2面以上
⑨	日影図	
⑩	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1.5箇月前までに提出。

(2) 提出書類：A4折りファイル2部（正本・副本）

①	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））
②	委任状	申請代理人がいる場合
③	許可申請理由書	
④	付近見取図	1/2500 白地図
⑤	付近建物現況図	1/2500
⑥	土地利用計画図	
⑦	配置図	
⑧	求積図	敷地および建物（建築面積、延べ面積）
⑨	用途別面積表	
⑩	各階平面図	
⑪	立面図	2面以上
⑫	断面図	2面以上
⑬	日影図	
⑭	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・教会	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

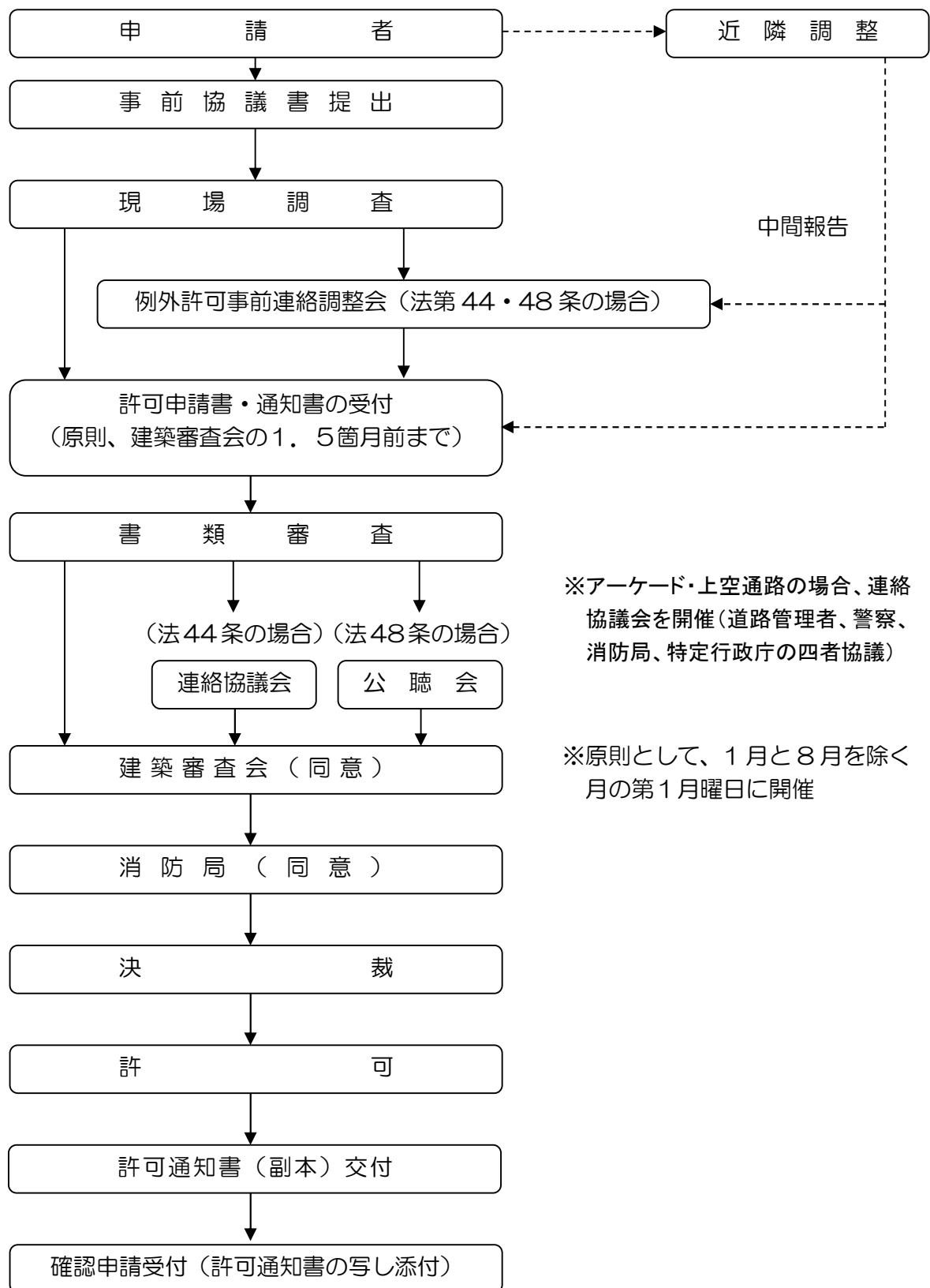
(1) 提出時期

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。）

V. 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2項第2号	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14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、第5項	壁面線の指定のある場合の建築物の建蔽率に関する制限の特例許可	○	
12	第53条 第6項第3号	敷地が広い空地に接する建築物の建蔽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、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内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蔽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蔽率、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、第6項	仮設建築物建築の許可〔仮設許可〕	○ (第6項のみ)	
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、建蔽率、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、建蔽率、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、建蔽率、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、建蔽率、容積率、各部分の高さの制限の特例許可	○	
31	第87条の3 第3項	一時使用災害救助用建築物等の存続期間の許可	—	
32	第87条の3 第5項、第6項	一時使用建築物の許可	○ (第6項のみ)	

地区計画条例				
33	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	○	
34	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	○	
35	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	○	
36	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	○	
37	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。

(附則)

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

(附則)

この要領は、令和3年3月1日から施行する。

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

TEL0798-35-3704

39に20210301