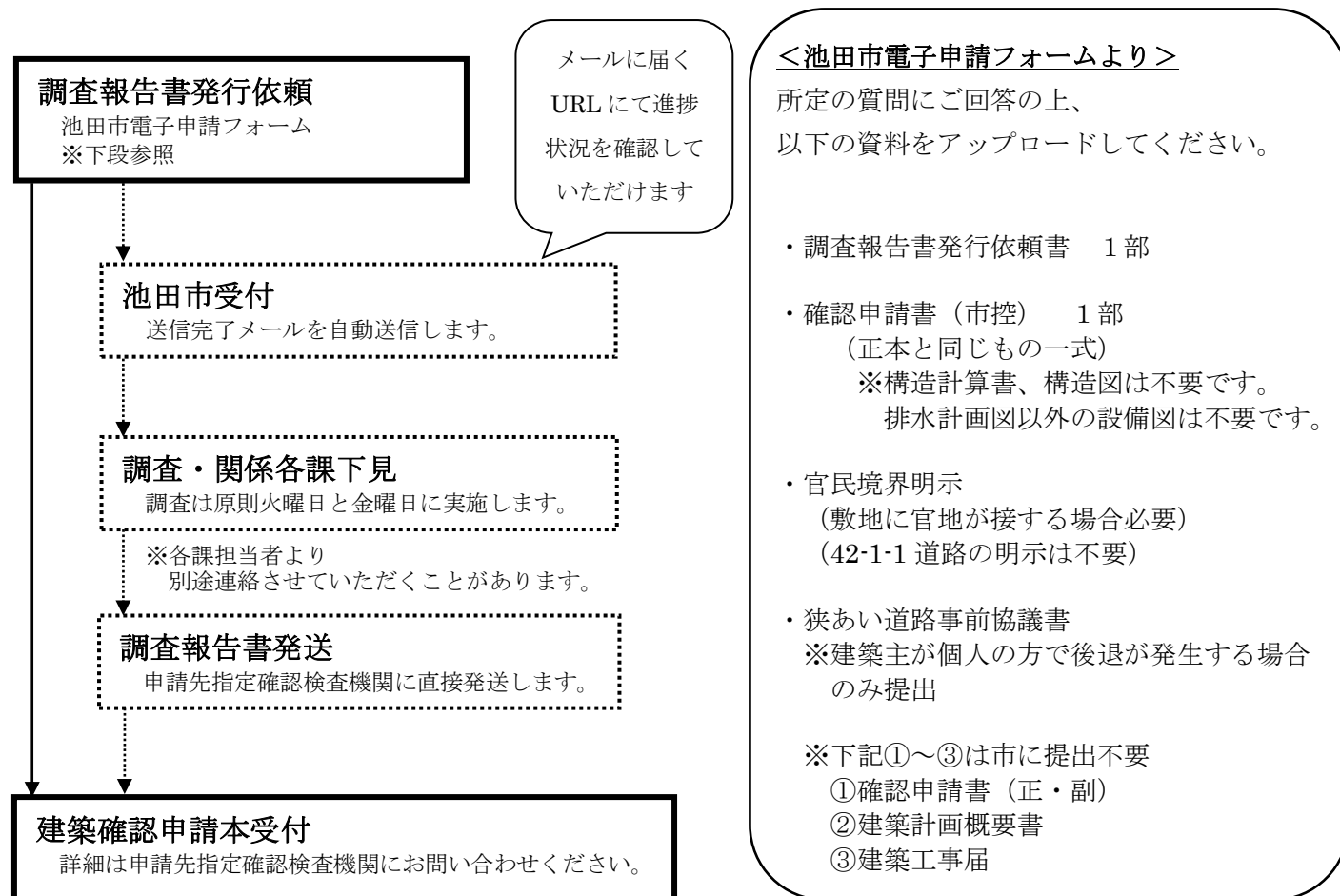


建築確認申請の手続きについて

本紙は池田市内で建築確認申請する場合においての手続きの概要を記載しています。詳細や不明な点は必ず事前に審査指導課または担当部局へお問合せ下さい。また、建築計画や工事計画については近隣の方々への周知、配慮したものとし、良好なまちづくりへのご協力をお願い致します。

※原則電子申請のみ

調査報告書発行依頼の流れについて (指定確認検査機関へ提出する場合)



電子申請フォームの質問内容をよく確認し、必要な協議を事前に済ませておいてください。

※調査報告書の発行は各課協議が終了してからになります。

★池田市ホームページ等のご案内

審査指導課のページ

(業務内容、各種手続き案内、各種様式等)



いけだデジタルマップ

(建築基準法上の道路種別等)



オンライン申請一覧

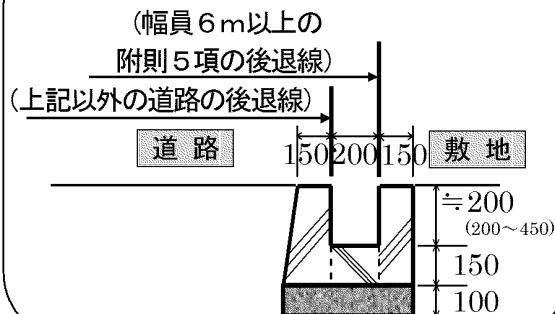
(調査報告書発行依頼等)



《側溝への蓋掛けを計画するにあたっての留意事項》

敷地出入口部等で側溝への蓋掛けを計画するにあたり、道路法第32条及びその他関係法令に基づく占用申請の手続きが必要となる場合がありますので、土木管理課と事前協議を行って下さい。

《 道路後退整備 参考図 》



参考資料(池田市における建築計画に関する制限内容の抜粋)

用途地域	建ぺい率 ／容積率	道路幅員 制限 (容積率)	54条	55条	56条			56条の2	日影 測定 高さ	規制時間(規制時間の算定は 冬至日のAM8時～PM4時まで)			防火 地域
			外壁 後退	絶対 高さ	道路 斜線	隣地 斜線	北側 斜線	日影		第一種 高度 地区内	第二種 高度 地区内	高度地区 指定なし	
第一種 低層	50%／100% 60%／150%	道路幅員 × 40%	1.0m ※1	10m	1:1.25		5m +1:1.25 (※2)	軒高7m超、 地階を除く階数 が3以上	1.5m	3h、2h 4h、2.5h			
第一種 中高層	60%／200%						10m +1:1.25 (※2、※3)	高さ10m超	4m	3h、2h	4h、2.5h		
第二種 中高層	60%／200%					20m +1:1.25				4h、2.5h	5h、3h	5h、3h	
第一種 住居	60%／200% 60%／300%									4h、2.5h	5h、3h	5h、3h	
第二種 住居	60%／200% 60%／300%									4h、2.5h	5h、3h	5h、3h	
近隣商業	80%／300%	道路幅員 × 60%			1:1.5	31m +1:2.5							準 防火
商業	80%／400%												防火
準工業													
工業													
市街化 調整区域 ※4	60%／200%							高さ10m超	4m			4h、2.5h	

※1…地域によって道路に接する部分を除く北側隣地境界からのみ規制がかかる場合があります。都市計画図等で確認して下さい。

※2…この他に高度地区の規制がかかる場合があります。ご注意ください。

※3…日影規制の制限がある区域は対象外となります。(高度地区の規制は対象です)

※4…市街化調整区域について、別途建ぺい率等の指定がされている場合がありますので留意してください。

※他の規制もありますので、ご確認ください。

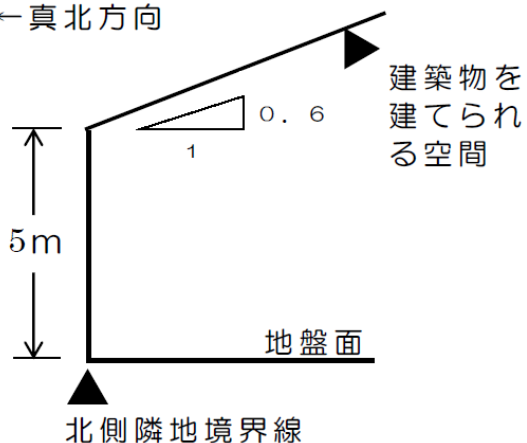
高度地区のご案内

池田市では住居系の用途地域のうち、第1種低層住居専用地域と第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域の全域、及び第1種住居地域、第2種住居地域の一部の区域に高度地区を指定しています。

◎ 高度地区の斜線制限(高さ制限)

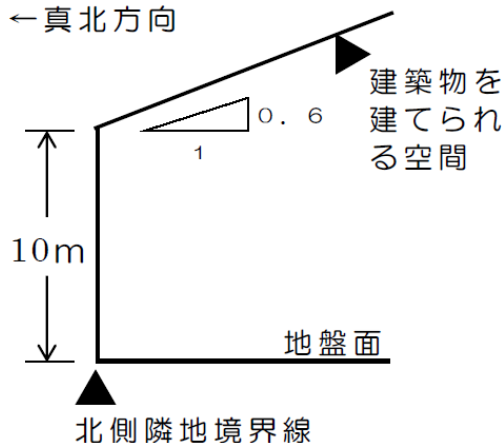
(1) 第1種高度地区

←真北方向



(2) 第2種高度地区

←真北方向



土地利用や建築等をする際の手続き案内

建築計画をする場合には建築基準関係規定、その他関連法令、条例、要綱、指導基準等、様々な適合すべき基準があります。これらのうち事前に手続き等が必要で一般的なものを別面の表に掲げています。該当する事項については担当部局にて協議、手続きを行って下さい。「確認申請書への処理」欄の事項については確認申請の受付時（仮受付時）にチェックをします。未処理の場合は受付や確認処分が出来ない場合がありますので注意してください。

■都市整備部 審査指導課で行う手続き

関連する手続き		備 考	確認申請書への処理
建築基準法関係	敷地の接道義務（法43条関係）	敷地周辺の道路等については道路台帳にて建築基準法上の扱いの確認要「未判定」の場合は事前協議要	☐ 42 種別図面表記 ☐ 43 許可写添付
	上記以外の許認可	許認可等を受けて確認申請をしようとする場合	☐ （ ）写添付
	特定建築物等の定期報告	対象建築物（特定建築物等）は、建築物の工事完了後に定期的に報告書を提出	—
	防災計画書の作成	大規模な建築物の防災計画書の作成	☐ 受理通知書写添付
	指定性能評価機関による任意技術評定（構造耐力関係）	高層建築物（45m超 60m以下）その他建築主事が構造の安全性を判断することが困難な建築物、工作物の任意評定 対象など詳細は「近畿建築行政会議構造等審査取扱要領」参照	☐ 審査報告書添付
	建築協定	伏尾台に建築協定区域有り 建築協定内容等の問合せ 運営委員会の承認が必要	☐ 承認書写添付
	道路後退整備	「法42条2項」「附則5項」道路の後退方法、側溝の整備形態等について協議要（市道・市管理道路・里道等は道路・河川課及び下水道工務課と協議）	☐ 図面表記
	狹隘道路整備要綱（事前協議）	「法42条2項」「法43条2項」「附則5項」に規定する道路又は空地のうち、市道、市管理道路、市管理水路・里道等に接する場合は事前協議要（制度の概要、事前協議の用紙、手続き案内は窓口にあります）	☐ 事前又は同時提出
都市計画法	法29条関連	市街化区域内で敷地が 500 ㎡以上の場合 市街化調整区域内の場合	☐ （ ）写添付 ☐ 許可不要証明写添付
	法43条関連	市街化調整区域内で建築する場合	☐ （ ）写添付 ☐ 許可不要証明写添付
	法53条関連	都市計画施設内に建築する場合	☐ 許可写添付
バリアフリー法 大阪府福祉のまちづくり条例		特別特定建築物（条例で付加されたものを含む）は「建築物移動等円滑化基準チェックリスト」の添付・対象建築物についての事前協議等	☐ チェックリスト添付 ☐ 事前協議書写添付
長期優良住宅建築等計画の認定		長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を認定	—
低炭素建築物の新築等計画の認定		低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等計画を認定	—
建築物省エネ法に基づく省エネ適合性判定		原則全ての新築住宅・非住宅の新築、増改築に省エネ適合義務が適用	—
建築物省エネ法に基づく性能向上計画認定		省エネ基準を上回る高い省エネ性能を有する建築物の計画について、認定を受けることにより、容積率の特例等の優遇措置を受けることができる制度	—
建設リサイクル法		一定規模の新築、解体工事での建設廃材に関する届出	☐ 届出
住宅建設等指導要綱		住宅に関する指導（敷地面積等）	—
池田市環境保全条例 指定事業事前協議		指定事業に該当する場合、関係各課との事前協議及び周辺住民への周知説明	☐ 協議済写し添付
ラブホテル建築規制条例		旅館等についての協議	—
その他		満寿美町内の建築での自治会との協議	—

■関係部局で行う手続き

関係部局		関係する手続き	備 考	確認申請書への処理
6階	都市政策課	都市計画道路境界明示	都市計画道路境界明示に関すること	☐ 明示写添付
		国道 176 号沿道地区 地区計画	区域内行為の届出	☐ 届出写添付
		大阪国際空港北地区 地区計画	区域内行為の届出	☐ 届出写添付
		大阪府景観条例	計画区域で一定規模以上の建築物・工作物が対象	☐ 届出写添付
		大阪府屋外広告物条例	屋外広告物に対する規制、許可	☐ 許可写添付
		池田室町住民憲章	室町におけるまちづくりについての申し合わせ等	—
		荘園憲章	荘園におけるまちづくりについての申し合わせ等	—
		立地適正化計画	都市再生特別措置法に基づく届出	☐ 経由印
	交通道路課	駐車施設の確保に関する指導基準	駐車場、駐輪場の確保すべき基準	—
	土木管理課	狹隘道路整備要綱	寄付、無償使用、自主管理および助成の手続 （事前協議書は土木管理課の経由印、審査指導課で受付）	☐ 事前協議書に 経由印
		道路後退整備 参考図	側溝への蓋掛けを計画するにあたっての留意事項	—
		交通安全施設設置指導基準	防護柵、道路反射鏡、区画線、道路照明等の基準	—
		車両出入口部の設置基準	車両の出入口に関する基準	—
		境界明示・道路占用	市道、市管理道路、里道、市所有水路、指定建築線（幅員6m以上のもの）等	☐ 明示写添付 ☐ 占用許可写添付
		呉羽の里住宅地桜憲章	呉羽の里住宅地（旭丘二丁目付近）における道路内の桜の維持・保全	—

6階	土木管理課	水路占用		準用河川・水路占用申請、許可、更新手続き	☐ 占用許可写添付
		水路等の事前協議		水路等に関する事前協議(水路に接する場合等)	☐ 経由印
		土砂災害防止法		土砂災害特別警戒区域等の確認	—
	みどり農政課	五月山景観保全条例		規制区域内の建築行為規制、許可	☐ 許可写添付
		緑化協定等の技術基準		緑化協定等の技術基準	☐ 経由印
		風致地区内における建築等の規制に関する条例	鼓ヶ滝地区 池田山地区 待兼山地区	風致地区内の行為規制、許可	☐ 経由印
		国道 176 号沿道地区地区計画		緩和を受ける場合の緑化等適合証明申請	☐ 証明書写添付
		公園整備の技術基準		公園整備などの技術基準	—
		都市計画公園明示		都市計画公園明示の手続き	☐ 明示写添付
		都市公園境界確定		都市公園境界確定の手続き	☐ 確定図写添付
		生産緑地法		指定地での建築行為規制	—
		農業委員会事務局	農地転用		農地等からの地目変更の手続
	環境政策課	特定建設作業実施届		特定建設作業実施による届出	☐ 届出
		大気汚染防止法		特定施設の設置や、特定粉じん排出等作業の届出	☐ 届出
		土壌汚染対策法等		敷地面積3000㎡以上又は工場等の跡地が対象	☐ 届出
		騒音規制法・振動規制法		特定施設の設置の届出	☐ 届出
		水質汚濁防止法		特定施設の設置の届出	☐ 届出
		水道法		簡易専用水道の設置の届出	☐ 届出
7階	商工振興課	店舗立地状況の調査		物販店舗を含む建築物の報告	☐ 経由印
		大規模小売店舗立地法		小売店舗面積の合計が 1000 ㎡超は事前相談	—
		工場立地法		①製造業、電気・ガス・熱供給業(水力、地熱発電所は除く) ②工場の敷地が 9000 ㎡以上、建築面積 3000 ㎡以上	—
5階	社会教育課	文化財保護法		埋蔵文化財包蔵地内の事前届出	☐ 経由印
	学校教育推進課	通学路に係る指導等		通学路等に係る建築についての指導等	—
4階	行政管理課	行政間協定		隣接市との境界上に建設等を行う際の、建築申請時の事務手続き及び入居者等に対する行政サービスの明確化	
2階	総務課	市有地、市域境界明示		市有地、市域境界	☐ 明示写添付
	(府)池田土木事務所	境界明示		府道等、一級河川	☐ 明示写添付
		道路法		府道等の占用許可・施行承認等	☐ 占用許可写添付
		河川法		一級河川の占用許可・河川保全区域内行為規制、許可	☐ 許可写添付
		急傾斜地崩壊危険区域		区域内行為の規制、許可	☐ 許可写添付
		砂防法		区域内行為の規制、許可	☐ 許可写添付
		土砂災害防止法		区域内行為の規制、許可	☐ 許可写添付
1階	総合窓口課	新築に伴う住居表示番号		所定用紙に建築確認申請の配置図及び平面図を添えて届出(住居表示番号決定まで10日程度かかります)	—
上下水道庁舎	2階	水道工務課(給排水窓口)	水道法 下水道法	上下水道利用についての協議(事前協議書の提出が必要な場合あり)	☐ 経由印
		用地管理課	下水道法	下水道敷明示の手続き	☐ 明示写添付
		下水道工務課	排水施設設置指導等	公共下水道施設の設置基準 下水道敷占用	— ☐ 占用許可写添付
業務センター 752-5580		環境衛生に関する指導基準		ごみ排出場所の確保について共同住宅や事業所の集積施設設置基準など	
大阪府審査指導課	災害危険区域		区域内建築の規制、許可 市経由→府の許可(審査指導課確認・検査G)	☐ 許可写添付	
	宅地造成及び特定盛土等規制法		(森林区域外)一定規模の造成行為をする場合の手続き	☐ 許可写添付 ☐ 許可不要証明写添付	
大阪府森づくり課	宅地造成及び特定盛土等規制法		(森林区域内)一定規模の造成行為をする場合の手続き	☐ 許可写添付 ☐ 許可不要証明写添付	
大阪府建築環境課	建築物環境計画書等の届出		建築物(延べ面積2000㎡以上)の新築や増改築を行う場合は工事着手の21日前までに届出	—	
池田市消防本部	3階	予防課 754-3511	消防法	消防同意に基づく消防用設備等の設置については「消防用設備等設置計画書」の届出に伴う協議	—
	2階	警防救急課 754-3512	消防水利等の設置基準	消防水利及び消防活動用空地などの協議	—
(府)池田警察署		風営法		対象建築物の規制、許可	—
(国)猪名川河川事務所		河川法		河川保全区域(猪名川)の建築行為規制、許可	☐ 許可写添付
関西エアポート株式会社		航空法		高さ制限の照会は下記HP参照(電話番号 06-4865-9601) アドレス http://www.kansai-airports.co.jp/itm_seigen/index.html	—
近畿総合通信局		電波伝搬障害防止制度		電波伝搬障害防止区域内の地表高31mをこえる建築物等の届出:陸上第1課(06-6942-8559)	—
北部農と緑の総合事務所		近郊緑地保全区域		区域内行為の規制、届出 みどり環境課(072-627-1121)	経由窓口は みどり農政課