

一団地認定取消申請要領

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

平成11年11月

平成24年4月

令和7年3月

I 主 旨

一団地認定の公告対象区域内においては、用途地域等の都市計画の変更や市街地開発事業の実施、災害による不測の事態の発生等、一団地の総合的設計による認定の取り消しが必要となる事態が想定されますが、こうした認定後の事情変更に対して過剰な制限とならないよう、建築基準法（昭和 25 年第 201 号（以下「法」という。））第 86 条の 5 の規定において、同一敷地内にあるものとみなす認定を取り消すことにより、違法な建築物が出現することがない状態であれば、関係権利者全員の合意により、当該認定を取り消すことができるものとしています。

当該申請要領はこの認定取消申請の円滑な運用を目的としています。

II 対象となる区域（取消対象区域）

法第 86 条第 6 項（法第 86 条の 2 第 3 項の規定により準用する場合も含む）により公告された区域（以下「取消対象区域」という。）で、その区域全体を取消の対象とするもの。

III 申請の手順および手続き

1. 事前協議

廃止しようとする取消対象区域の一団地認定の配置図及び現況図、取消後の土地利用計画図を持参の上、特定行政庁へ事前相談を行うとともに建築関係課の意見を聞くこと。

2. 認定取消申請

(1) 提出時期

取消対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者からの認定取消の同意を得た後。

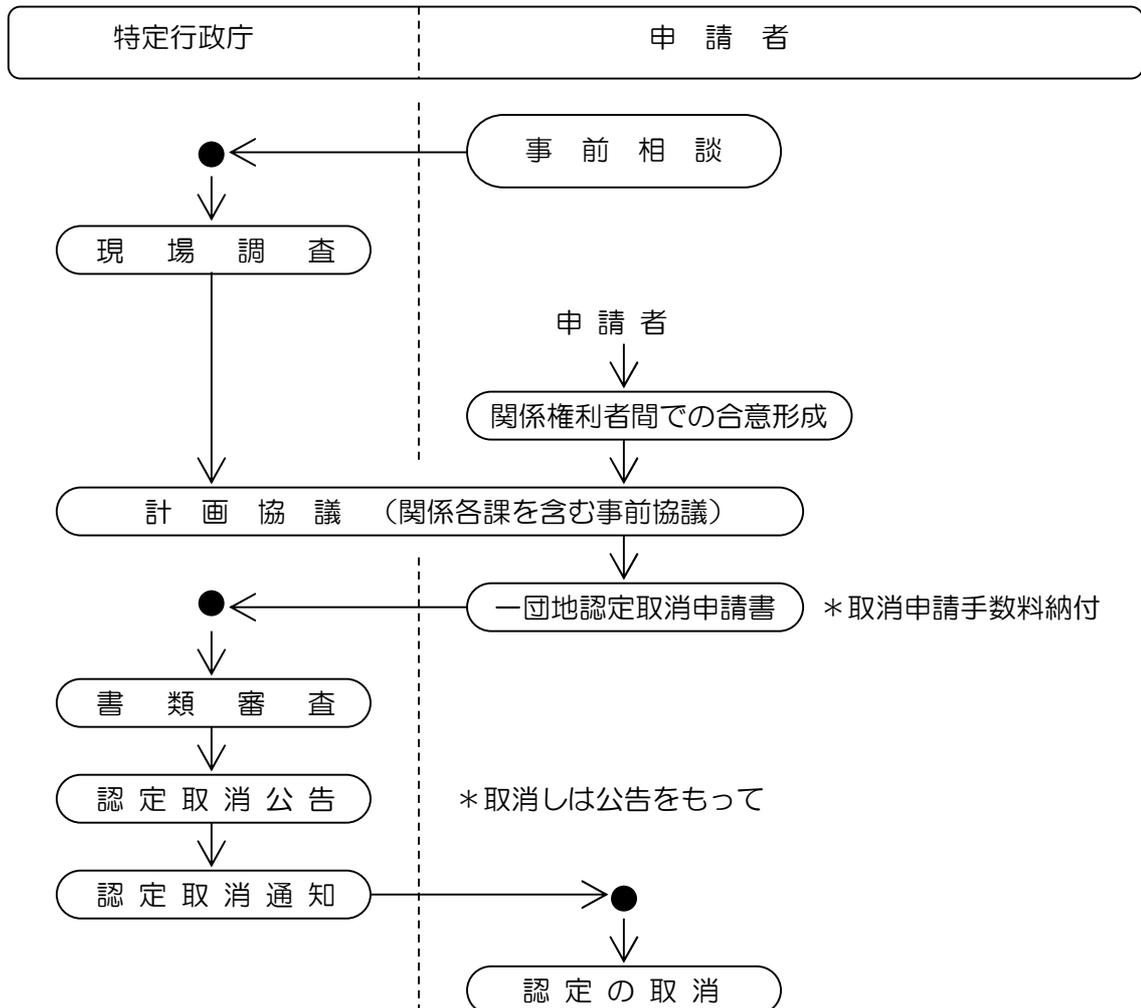
(2) 提出書類

○認定申請書図書等：2部（次の1～15に示す図書）

1	認定取消申請書	省令第六十五号様式
2	委任状	申請代理人がいる場合
3	取消申請理由書	
4	付近見取図	方位、道路および目標となる地物ならびに申請区域
5	配置図	縮尺、方位、取消対象区域の境界線、取消対象区域内の各建築物の敷地境界線、取消対象区域内の各建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積および位置、土地の高低差、取消対象区域内の各建築物の各部分の高さならびに取消対象区域の接する道路の位置および幅員を明示したもの
6	各階平面図	縮尺、開口部の位置および構造ならびに法第 86 条の 5 第 2 項の規定により法第 86 条の 2 第 1 項もしくは第 2 項または法第 86 条の 2 第 1 項の規定による認定が取り消された場合における延焼のおそれのある部分の外壁の構造を明示したもの
7	立面図	縮尺、開口部の位置および構造ならびに法第 86 条の 5 第 2 項の規定により法第 86 条の 2 第 1 項もしくは第 2 項または法第 86 条の 2 第 1 項の規定による認定が取り消された場合における延焼のお

		それのある部分の外壁および軒裏の構造を明示したもの2面以上
8	断面図	縮尺、軒およびひさしの出ならびに軒の高さおよび建築物の高さを明示したもの2面以上
9	道路の配置図	縮尺、方位、前面道路および当該前面道路が接続する法第52条第9項の特定道路の位置および幅員ならびに当該特定道路から敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長を明示したもの
10	日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ等を明示したもの
11	求積図	取消対象区域の土地の面積および取消対象区域内の各建築物の敷地面積、建築面積ならびに延べ面積の求積図
12	合意書	取消対象区域の土地について所有権または借地権を有する者全員の同意を得たことを証する書面
13	取消対象区域内の土地の公図・登記事項証明書（発行日から3ヶ月以内のものに限る。）	
14	取消対象区域内の土地の所有権または借地権を有する者全員の印鑑証明書 ただし、法人の場合は、印鑑証明書および資格証明書（発行日から3ヶ月以内のものに限る。）	
15	その他市長が必要と認めるもの	

IV 申請の手順および手続きの流れ



V 付 則

この基準は平成 11 年 11 月 1 日より適用する。

この基準は平成 24 年 4 月 1 日より適用する。

この基準は令和 7 年 3 月 1 日より適用する。

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

TEL 0798-35-3704

59に20250301