

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
1	法令	建築基準法	第3条第1項第3号	国宝等に指定された建築物の法律の適用除外の認定	
2	法令	建築基準法	第3条第1項第4号	国宝等に指定された建築物の再現に際しての適用除外の認定	
3	法令	建築基準法	第6条第1項	建築確認	
4	法令	建築基準法	第7条第1項	完了検査	
5	法令	建築基準法	第7条の3第2項	中間検査	
6	法令	建築基準法	第7条の6第1項第1号	仮使用の認定	
7	法令	建築基準法	第42条第1項第5号	道路の位置の指定（変更）	
8	法令	建築基準法	第43条第2項第1号	敷地等と道路との関係の建築認定	
9	法令	建築基準法	第43条第2項第2号	敷地等と道路との関係の建築許可	
10	法令	建築基準法	第44条第1項第2号	道路内の公益上必要と認める建築許可	
11	法令	建築基準法	第44条第1項第3号	道路内における建築の認定	
12	法令	建築基準法	第44条第1項第4号	公共用歩廊等の道路内における建築の許可	
13	法令	建築基準法	第47条ただし書	壁面線を越える歩廊の柱等の建築許可	
14	法令	建築基準法	第48条第1項～第14項ただし書	用途地域における建築等の特例許可	
15	法令	建築基準法	第51条ただし書	卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置の許可	
16	法令	建築基準法	第52条第10項	計画道路がある場合の容積率の特例許可	
17	法令	建築基準法	第52条第11項	壁面線の指定がある場合の容積率の特例許可	
18	法令	建築基準法	第52条第14項	機械室等に関する容積率の特例許可	
19	法令	建築基準法	第53条第4項	壁面線の指定等による建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可	
20	法令	建築基準法	第53条第5項第1号、第2号、第3号	道路から後退した壁面線の指定等による建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可	

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
21	法令	建築基準法	第53条第6項第3号	公園内にある建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可	
22	法令	建築基準法	第53条の2第1項第3号、第4号	建築物の敷地面積に係る例外許可	
23	法令	建築基準法	第55条第2項	建築物の高さに関する特例の認定	
24	法令	建築基準法	第55条第4項第1号	建築物の高さに関する特例許可	
25	法令	建築基準法	第55条第4項第2号	学校等の建築物の高さに関する特例許可	
26	法令	建築基準法	第56条の2第1項ただし書	日影による建築物の高さの特例許可	
27	法令	建築基準法	第57条第1項	高架の工作物内に設ける建築物等の高さに関する制限の適用除外認定	
28	法令	建築基準法	第59条の2第1項	総合的設計の許可	
29	法令	建築基準法	第68条の4第1項	地区計画等の区域における建築物の容積率に関する制限の適用除外に係る認定	
30	法令	建築基準法	第68条の5の5第1項	地区計画等の区域における建築物の容積率に関する特例認定	
31	法令	建築基準法	第68条の5の5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に関する制限の適用除外に係る認定	
32	法令	建築基準法	第68条の5の6第1項	地区計画等の区域における建築物の建蔽率の特例の認定	
33	法令	建築基準法	第68条の7第5項	予定道路がある場合の敷地面積算入の例外許可	
34	法令	建築基準法	第70条第1項	建築協定の認可	
35	法令	建築基準法	第74条第1項	建築協定の変更の認可	
36	法令	建築基準法	第76条第1項	建築協定の廃止の認可	
37	法令	建築基準法	第76条の3第2項	1人で定める建築協定の認可	
38	法令	建築基準法	第85条第3項	応急仮設建築物の建築に係る存続許可	
39	法令	建築基準法	第85条第6項	仮設建築物の建築の許可	
40	法令	建築基準法	第85条第7項	仮設建築物に対する制限の緩和	

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
41	法令	建築基準法	第86条第1項	一団地の建築物の特例の認定	
42	法令	建築基準法	第86条第2項	既存建築物を前提とした一定の複数建築物に対する制限の特例認定	
43	法令	建築基準法	第86条第3項	敷地内に広い敷地を有する総合的設計による一定の複数建築物に対する容積率又は各部分の高さに関する特例許可	
44	法令	建築基準法	第86条第4項	敷地内に広い敷地を有する総合的設計による既存建築物を前提とした一定の複数建築物に対する容積率又は各部分の高さに関する特例許可	
45	法令	建築基準法	第86条の2第1項	公告対象区域内の同一敷地内認定建築物以外の建築物の認定	
46	法令	建築基準法	第86条の2第2項	敷地内に広い空地を有する公告対象区域内の同一敷地内認定建築物以外の建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例許可	
47	法令	建築基準法	第86条の2第3項	敷地内に広い空地を有する公告対象区域内の一敷地内許可建築物以外の建築物の建築許可	
48	法令	建築基準法	第86条の5第2項、第3項	建築物の認定	
49	法令	建築基準法	第86条の6第2項	総合的設計による一団地の住宅施設に関する都市計画に基づく建築物の容積率、建ぺい率、外壁の後退距離又は高さに関する制限の除外認定	
50	法令	建築基準法	第86条の8第1項	1の建築物を2以上の工事に分けて行う場合の全体計画に関する認定	
51	法令	建築基準法	第86条の8第3項	全体計画の変更の認定	
52	法令	建築基準法	第87条第1項	用途変更における確認（第6条第1項準用）	
53	法令	建築基準法	第87条第2項	用途変更における用途規制の例外許可（第48条準用）	
54	法令	建築基準法	第87条第3項	用途変更における特殊建築物の敷地と道路との関係の特例認定（第43条第2項準用）	
55	法令	建築基準法	第87条の4	建築設備の確認（第6条第1項準用）	
56	法令	建築基準法	第87条の4	建築設備の完了検査（第7条第1項準用）	
57	法令	建築基準法	第87条の4	建築設備の中間検査（第7条の3第2項準用）	
58	法令	建築基準法	第87条の4	建築設備の仮使用の承認（第7条の6第1項第1号準用）	
59	法令	建築基準法	第88条第1項	国宝に指定された煙突等、昇降機等の再現に際しての法律の適用除外の認定（第3条第1項第4号準用）	
60	法令	建築基準法	第88条第1項	煙突等、昇降機等の確認（第6条第1項準用）	

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
61	法令	建築基準法	第88条第1項	煙突等、昇降機等の完了検査（第7条第1項準用）	
62	法令	建築基準法	第88条第1項	煙突等、昇降機等の中間検査（第7条の3第2項準用）	
63	法令	建築基準法	第88条第1項	煙突等、昇降機等の仮使用の認定（第7条の6第1項第1号準用）	
64	法令	建築基準法	第88条第2項	国宝等に指定された製造施設等の再現に際しての法律の適用除外の認定（第3条第1項第4号準用）	
65	法令	建築基準法	第88条第2項	製造施設等の確認（第6条第1項準用）	
66	法令	建築基準法	第88条第2項	製造施設等の完了検査（第7条第1項準用）	
67	法令	建築基準法	第88条第2項	製造施設等の仮使用の申請（第7条の6第1項第1号準用）	
68	法令	建築基準法	第88条第2項	製造施設等に係る用途規制の特例許可（第48条準用）	
69	法令	建築基準法	第88条第2項	製造施設等の位置の許可（第51条準用）	
70	法令	建築基準法施行令	第115条の2第1項第4号	防火壁又は防火床の設置を要しない建築物の技術基準の緩和認定	
71	法令	建築基準法施行令	第131条の2第2項	計画道路がある場合の斜線制限の例外認定	
72	法令	建築基準法施行令	第131条の2第3項	前面道路とみなす道路等の壁面線の指定等がある場合の斜線制限の例外認定	
73	法令	建築基準法施行令	第137条の16第1項第2号	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（移転）	
74	法令	建築基準法施行令	第144条の4第1項第1号、第2号、第4号	道の位置の指定に係る認定	
75	法令	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第17条第3項	建築物の耐震改修の計画の認定	
76	法令	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第18条第1項	建築物の耐震改修の計画の変更の認定	
77	法令	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第22条第2項	建築物の地震に対する安全性に係る認定	
78	法令	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第25条第2項	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	
79	法令	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第12条第3項	建築物エネルギー消費性能適合性判定	
80	法令	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第34条第1項	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
81	法令	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第36条第1項	建築物エネルギー消費性能向上計画の変更の認定	
82	法令	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第41条第1項	建築物のエネルギー消費性能に係る認定	
83	法令	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第17条	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定	
84	法令	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第18条	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更	
85	法令	高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第23条第1項	既存の特定建築物に設ける昇降機についての建築基準法の特例認定	
86	法令	高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第24条	特定施設に関する容積率の例外許可	
87	法令	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	第6条第1項	長期優良住宅建築等計画の認定	
88	法令	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	第8条第2項	認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更	
89	法令	都市の低炭素化の促進に関する法律	第53条第1項	低炭素建築物新築等計画の認定	
90	法令	都市の低炭素化の促進に関する法律	第55条第1項	認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更	
91	法令	租税特別措置法	第28条の4第3項第6号、第28条の4第3項第7号ロ、第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号、第63条第3項第7号ロ又は第68条の6第3項第7号ロ	優良住宅新築の認定	
92	法令	都市計画法	第29条第1項	開発行為の許可	
93	法令	都市計画法	第35条の2第1項	開発行為の変更の許可	
94	法令	都市計画法	第37条第1項	工事完了公告前の建築承認	
95	法令	都市計画法	第41条第2項	建ぺい率等の制限を超える建築の許可	
96	法令	都市計画法	第42条第1項	開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築許可	
97	法令	都市計画法	第45条	開発許可に基づく地位の承継の承認	
98	法令	都市計画法施行規則	第60条	開発行為又は建築等に関する証明書の交付	
99	法令	租税特別措置法	第28条の4第3項第5号イ、第7号イ、第63条第3項第5号イ、第7号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ	優良宅地認定	
100	例規	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	第3条	建築物を新築する際の駐車施設附置の特例認定	

## 申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	建築対策課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
101	例規	都城市建築物における駐車施設の 附置等に関する条例	第8条	駐車施設不附置の特例認定	
102	法令	建築基準法	第52条第6項第3項	建築物の延べ面積に係る特例の認定	
103	法令	建築基準法	第55条第3項	建築物の高さに関する特例許可	
104	法令	建築基準法	第58条第2項	高度地区内における建築物の高さに関する特例許可	
105	法令	建築基準法施行令	第137条の12第6項	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（大規模修繕又は大規模模様替）	
106	法令	建築基準法施行令	第137条の12第7項	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（大規模修繕又は大規模模様替）	

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		1
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	国宝等に指定された建築物の法律の適用除外の認定			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第3条第1項第3号	
基 準 規 定	建築基準法		第3条第1項第3号	
審 査 基 準	建築基準法 (適用の除外) 第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。  三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物(次号において「保存建築物」という。)であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		2
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	国宝等に指定された建築物の再現に際しての適用除外の認定		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第3条第1項第4号	
基 準 規 定	建築基準法	第3条第1項第4号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (適用の除外)</p> <p>第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物</p> <p>二 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和八年法律第四十三号)の規定によつて重要美術品等として認定された建築物</p> <p>三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物(次号において「保存建築物」という。)であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの</p> <p>四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの</p>		
標 準 処 理 期 間	60日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		3
処 分 権 者	建築主事		
申請に対する処分の内容	建築確認		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第6条第1項	
基 準 規 定	建築基準法	第6条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建築物の建築等に関する申請及び確認) 第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基準法令の規定」という。))その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。)に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。</p> <p>一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成十六年法律第百十号)第七十四条第一項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物</p>		
標 準 処 理 期 間	7日(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物) 35日(建築基準法第6条第1項第1号から第3号に該当する建築物)		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		4
処 分 権 者	建築主事			
申請に対する処分の内容	完了検査			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第7条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第7条第1項	
審 査 基 準	建築基準法 (建築物に関する完了検査) 第七条 建築主は、第六条第一項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。			
標 準 処 理 期 間	4日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	5	
処 分 権 者	建築主事			
申請に対する処分の内容	中間検査			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第7条の3第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第7条の3第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建築物に関する中間検査) 第七条の三 建築主は、第六条第一項の規定による工事が次の各号のいずれかに該当する工程(以下「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。</p> <p>一 階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程</p> <p>二 前号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限って指定する工程</p> <p>2 前項の規定による申請は、特定工程に係る工事を終えた日から四日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。ただし、申請をしなかつたことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。</p>			
標 準 処 理 期 間	4日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	6	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	仮使用の認定		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第7条の6第1項第1号	
基 準 規 定	建築基準法	第7条の6第1項第1号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限) 第七条の六 第六条第一項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物(共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。)の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事(政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第十八条第二十四項及び第九十条の三において「避難施設等に関する工事」という。)を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第七条第五項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。</p> <p>一 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。</p>		
標 準 処 理 期 間	14日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		7
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	道路の位置の指定（変更）		
根 拠 規 定／基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第42条第1項第5号	
基 準 規 定	建築基準法 建築基準法施行令	第42条第1項第5号 第144条の4	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (道路の定義) 第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号のいずれかに該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。</p> <p>五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの</p> <p>建築基準法施行令 (道に関する基準) 第百四十四条の四 法第四十二条第一項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。 一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路(法第四十三条第三項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。)とすることができる。 イ 延長(既存の幅員六メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。)が三十五メートル以下の場合 ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合 ハ 延長が三十五メートルを超える場合で、終端及び区間三十五メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合 ニ 幅員が六メートル以上の場合 ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合 二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が百二十度以上の場合を除く。)は、角地の隅角を挟む辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。 三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。 四 縦断勾配が十二パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。 五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。 2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。 3 地方公共団体は、前項の規定により第一項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	10日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	8	
処 分 権 者	特定行政庁			
申請に対する処分の内容	敷地等と道路との関係の建築認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第43条第2項第1号	
基 準 規 定	建築基準法		第43条第2項第1号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (敷地等と道路との関係) 第四十三条 建築物の敷地は、道路に二メートル以上接しなければならない。 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。 一 その敷地が幅員四メートル以上の道(道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成30年10月1日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	9	
処 分 権 者	特定行政庁			
申請に対する処分の内容	敷地等と道路との関係の建築許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第43条第2項第2号	
基 準 規 定	建築基準法		第43条第2項第2号	
審 査 基 準	建築基準法 (敷地等と道路との関係) 第四十三条 建築物の敷地は、道路に二メートル以上接しなければならない。 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。 二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	10	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	道路内の公益上必要と認める建築許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第44条第1項第2号	
基 準 規 定	建築基準法		第44条第1項第2号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (道路内の建築制限) 第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	11	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	道路内における建築の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第44条第1項第3号	
基 準 規 定	建築基準法		第44条第1項第3号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (道路内の建築制限) 第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>三 第四十三条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		12
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	公共用歩廊等の道路内における建築の許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第44条第1項第4号	
基 準 規 定	建築基準法		第44条第1項第4号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (道路内の建築制限) 第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		13
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	壁面線を越える歩廊の柱等の建築許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第47条ただし書	
基 準 規 定	建築基準法		第47条ただし書	
審 査 基 準	建築基準法 (壁面線による建築制限) 第四十七条 建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ二メートルをこえる門若しくはへいは、壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	14	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	用途地域における建築等の特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第48条第1項～第14項（各項ただし書）	
基 準 規 定	建築基準法		第48条第1項～第14項（各項ただし書）	
審 査 基 準	別シートに記載			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

建築基準法  
(用途地域等)

第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二(は)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二(に)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

5 第一種住居地域内においては、別表第二(ほ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

6 第二種住居地域内においては、別表第二(へ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

7 準住居地域内においては、別表第二(と)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

8 田園住居地域内においては、別表第二(ち)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

9 近隣商業地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

10 商業地域内においては、別表第二(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

11 準工業地域内においては、別表第二(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

12 工業地域内においては、別表第二(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。

13 工業専用地域内においては、別表第二(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

14 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)の指定のない区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。)内においては、別表第二(か)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		15
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置の許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第51条ただし書	
基 準 規 定	建築基準法		第51条ただし書	
審 査 基 準	建築基準法 (卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置) 第五十一条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		16
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	計画道路がある場合の容積率の特例許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第52条第10項	
基 準 規 定	建築基準法	第52条第10項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (容積率)</p> <p>第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。</p> <p>10 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第二項の前面道路とみなして、同項から第七項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	17	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	壁面線の指定がある場合の容積率の特例許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第52条第11項	
基 準 規 定	建築基準法	第52条第11項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (容積率)</p> <p>第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。</p> <p>1 1 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。</p> <p>一 当該建築物がある街区内における土地利用の状況等からみて、その街区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。</p> <p>二 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>18</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		18
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		18								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	機械室等に関する容積率の特例許可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第52条第14項								
基 準 規 定	建築基準法	第52条第14項								
審 査 基 準	建築基準法 (容積率) 第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。									
	1 4 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。 一 同一敷地内の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の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物 二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	19	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	壁面線の指定等による建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第53条第4項	
基 準 規 定	建築基準法		第53条第4項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建蔽率)</p> <p>第五十三条 建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。</p> <p>一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、田園住居地域又は工業専用地域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物 十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>三 近隣商業地域内の建築物 十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>四 商業地域内の建築物 十分の八</p> <p>五 工業地域内の建築物 十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>六 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの</p> <p>4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限(隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。)がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物(ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。次項において同じ。)で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとすることができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	20	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	道路から後退した壁面線の指定等による建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第53条第5項第1号、第2号、第3号	
基 準 規 定	建築基準法		第53条第5項第1号、第2号、第3号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建蔽率) 第五十三条 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。</p> <p>一 特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物</p> <p>二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物</p> <p>三 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	令和元年10月1日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		21
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	公園内にある建築物の建蔽率に関する制限の適用除外等に係る許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第53条第6項第3号	
基 準 規 定	建築基準法		第53条第6項第3号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （建蔽率） 第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。</p> <p>一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、田園住居地域又は工業専用地域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物 十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>三 近隣商業地域内の建築物 十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>四 商業地域内の建築物 十分の八</p> <p>五 工業地域内の建築物 十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの</p> <p>六 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの</p> <p>6 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等</p> <p>二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの</p> <p>三 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>22</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		22
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		22								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	建築物の敷地面積に係る例外許可									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第53条の2第1項第3号、第4号								
基 準 規 定	建築基準法	第53条の2第1項第3号、第4号								
審 査 基 準	建築基準法 (建築物の敷地面積) 第五十三条の二 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 一 前条第六項第一号に掲げる建築物 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 三 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの 四 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		23
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	建築物の高さに関する特例の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第55条第2項	
基 準 規 定	建築基準法 建築基準法施行令		第55条第2項 第130条の10	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第五十五条 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いては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。 2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた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いては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。</p> <p>建築基準法施行令 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等) 第三百十条の十 法第五十五条第二項の規定により政令で定める空地は、法第五十三条の規定により建蔽率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が一から当該最高限度を減じた数値に十分の一を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建蔽率の最高限度が定められていない場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が十分の一以上であるものとする。 2 法第五十五条第二項の規定により政令で定める規模は、千五百平方メートルとする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況によりこれによることが不相当であると認める場合においては、規則で、七百五十平方メートル以上千五百平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	24	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	建築物の高さに関する特例許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第55条第4項第1号	
基 準 規 定	建築基準法		第55条第4項第1号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度） 第五十五条 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いては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。</p> <p>4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	25	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	学校等の建築物の高さに関する特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第55条第4項第2号	
基 準 規 定	建築基準法		第55条第4項第2号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度） 第五十五条 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いては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。</p> <p>4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	26	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	日影による建築物の高さの特例許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第56条の2第1項ただし書	
基 準 規 定	建築基準法		第56条の2第1項ただし書	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （日影による中高層の建築物の高さの制限） 第五十六条の二 別表第四（い）欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表（ろ）欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表（は）欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表（に）欄の（一）、（二）又は（三）の号（同表の三の項にあつては、（一）又は（二）の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>27</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		27
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		27								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	高架の工作物内に設ける建築物等の高さに関する制限の適用除外認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第57条第1項								
基 準 規 定	建築基準法	第57条第1項								
審 査 基 準	建築基準法 (高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの制限の緩和) 第五十七条 高架の工作物内に設ける建築物で特定行政庁が周囲の状況により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、前三条の規定は、適用しない。									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>28</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		28
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		28								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	総合的設計の許可									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第59条の2第1項								
基 準 規 定	建築基準法	第59条の2第1項								
審 査 基 準	<p>建築基準法 （敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例） 第五十九条の二 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第九項まで、第五十五条第一項、第五十六条又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		29
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	地区計画等の区域における建築物の容積率に関する制限の適用除外に係る認定		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定		第68条の4第1項	
基 準 規 定	建築基準法	第68条の4第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例) 第六十八条の四 次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画(防災街区整備地区計画にあつては、密集市街地整備法第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設(以下単に「地区防災施設」という。)の区域が定められているものに限る。以下この条において同じ。)の区域内にある建築物で、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の内容(都市計画法第十二条の六第二号、密集市街地整備法第三十二条の二第二号又は沿道整備法第九条の二第二号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度(以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。)を除く。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。 一 地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。 イ 都市計画法第十二条の六、密集市街地整備法第三十二条の二又は沿道整備法第九条の二の規定による区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分した建築物の容積率の最高限度 ロ (1)から(3)までに掲げる区域の区分に従い、当該(1)から(3)までに定める施設の配置及び規模 (1) 地区整備計画の区域 都市計画法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設 (2) 防災街区整備地区整備計画の区域 密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する地区施設 (3) 沿道地区整備計画の区域 沿道整備法第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設 二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		30
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	地区計画等の区域における建築物の容積率に関する特例認定			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第68条の5の5第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第68条の5の5第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例) 第六十八条の五の五 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条第二項の規定は、適用しない。 一 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)の区域であること。 イ 都市計画法第十二条の十、密集市街地整備法第三十二条の五、地域歴史的風致法第三十二条又は沿道整備法第九条の六の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下この条において同じ。)における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度 ロ 建築物の容積率の最高限度 ハ 建築物の敷地面積の最低限度 二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている区域であること。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		31
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	地区計画等の区域における建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第68条の5の5第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第68条の5の5第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例) 第六十八条の五の五 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条第二項の規定は、適用しない。 一 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)の区域であること。 イ 都市計画法第十二条の十、密集市街地整備法第三十二条の五、地域歴史的風致法第三十二条又は沿道整備法第九条の六の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下この条において同じ。)における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度 ロ 建築物の容積率の最高限度 ハ 建築物の敷地面積の最低限度 二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている区域であること。 2 前項第一号イ及びハに掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で前項第一号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている地区計画等の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十六条の規定は、適用しない。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		32
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	地区計画等の区域における建築物の建蔽率の特例の認定		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第68条の5の6第1項	
基 準 規 定	建築基準法	第68条の5の6第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （地区計画等の区域内における建築物の建蔽率の特例） 第六十八条の五の六 次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、第一号イに掲げる地区施設等の下にある部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの建築面積は、第五十三条第一項及び第二項、第五十七条の五第一項及び第二項、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条の二第一項、第六十八条の八、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。</p> <p>一 地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。</p> <p>イ その配置が地盤面の上に定められている通路その他の公共空地である地区施設等（第六十八条の四第一号ロに規定する施設、地域歴史的風致法第三十一条第二項第一号に規定する地区施設又は地区防災施設をいう。以下同じ。）</p> <p>ロ 壁面の位置の制限（イの地区施設等に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）</p> <p>二 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		33
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	予定道路がある場合の敷地面積算入の例外許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第68条の7第5項	
基 準 規 定	建築基準法	第68条の7第5項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (予定道路の指定)</p> <p>第六十八条の七 特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合で、次の各号の一に該当するときは、当該地区計画等の区域において、地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して、政令で定める基準に従い、予定道路の指定を行うことができる。ただし、第二号又は第三号に該当する場合で当該指定に伴う制限により当該指定の際現に当該予定道路の敷地となる土地を含む土地について所有権その他の権利を有する者が当該土地をその権利に基づいて利用することが著しく妨げられることとなるときは、この限りでない。</p> <p>一 当該指定について、当該予定道路の敷地となる土地の所有者その他の政令で定める利害関係を有する者の同意を得たとき。</p> <p>二 土地区画整理法による土地区画整理事業又はこれに準ずる事業により主要な区画道路が整備された区域において、当該指定に係る道が新たに当該区画道路に接続した細街路網を一体的に形成するものであるとき。</p> <p>三 地区計画等においてその配置及び規模又はその区域が定められた道の相当部分の整備が既に行われている場合で、整備の行われていない道の部分に建築物の建築等が行われることにより整備された道の機能を著しく阻害するおそれがあるとき。</p> <p>5 第一項の規定により予定道路が指定された場合において、建築物の敷地が予定道路に接するとき又は当該敷地内に予定道路があるときは、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該予定道路を第五十二条第二項の前面道路とみなして、同項から同条第七項まで及び第九項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち予定道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>34</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		34
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		34								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	建築協定の認可									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第70条第1項								
基 準 規 定	建築基準法	第70条第1項								
審 査 基 準	建築基準法 (建築協定の認可の申請) 第七十条 前条の規定による建築協定を締結しようとする土地の所有者等は、協定の目的となつている土地の区域(以下「建築協定区域」という。)、建築物に関する基準、協定の有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、その代表者によつて、これを特定行政庁に提出し、その認可を受けなければならない。									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>35</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		35
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		35								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	建築協定の変更の認可									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第74条第1項								
基 準 規 定	建築基準法	第74条第1項								
審 査 基 準	建築基準法 (建築協定の変更) 第七十四条 建築協定区域内における土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、前条第一項の規定による認可を受けた建築協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があつた場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとする場合においては、その旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	36	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	建築協定の廃止の認可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第76条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第76条第1項	
審 査 基 準	建築基準法 (建築協定の廃止) 第七十六条 建築協定区域内の土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、第七十三条第一項の規定による認可を受けた建築協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		37
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	1人で定める建築協定の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第76条の3第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第76条の3第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (建築協定の設定の特則)</p> <p>第七十六条の三 第六十九条の条例で定める区域内における土地で、一の所有者以外に土地の所有者等が存しないものの所有者は、当該土地の区域を建築協定区域とする建築協定を定めることができる。</p> <p>2 前項の規定による建築協定を定めようとする者は、建築協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、これを特定行政庁に提出して、その認可を受けなければならない。</p> <p>3 前項の建築協定書においては、同項に規定するもののほか、建築協定区域隣接地を定めることができる。</p> <p>4 第七十条第四項及び第七十一条から第七十三条までの規定は、第二項の認可の手續に準用する。</p> <p>5 第二項の規定による認可を受けた建築協定は、認可の日から起算して三年以内において当該建築協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなつた時から、第七十三条第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となる。</p> <p>6 第七十四条及び第七十六条の規定は、前項の規定により第七十三条第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となつた建築協定の変更又は廃止について準用する。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		38
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	応急仮設建築物の建築に係る存続許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第85条第3項	
基 準 規 定	建築基準法	第85条第3項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （仮設建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第八十五条 非常災害があつた場合において、非常災害区域等（非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。</p> <p>一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの</p> <p>二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの</p> <p>2 災害があつた場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第六条から第七条の六まで、第十二条第一項から第四項まで、第十五条、第十八条（第二十五項を除く。）、第十九条、第二十一条から第二十三条まで、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条（第十九条、第二十一条、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十九条及び第四十条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が五十平方メートルを超えるものについては、六十二条の規定の適用があるものとする。</p> <p>3 前二項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後三月を超えて当該建築物を存続させようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		39
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	仮設建築物の建築の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第85条第6項	
基 準 規 定	建築基準法	第85条第6項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (仮設建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第八十五条 非常災害があつた場合において、非常災害区域等（非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。</p> <p>一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの</p> <p>二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの</p> <p>6 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。</p>		
標 準 処 理 期 間	7日（建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物） 35日（建築基準法第6条第1項第1号から第3号に該当する建築物）		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和4年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		40
処 分 権 者	特定行政庁		
申請に対する処分の内容	仮設建築物に対する制限の緩和		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第85条第7項	
基 準 規 定	建築基準法	第85条第7項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （仮設建築物に対する制限の緩和） 第八十五条 非常災害があった場合において、非常災害区域等（非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第八十七条の三第一項において同じ。）内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から1月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。</p> <p>一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害援助のために建築するもの 二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が30㎡以内のもの 7 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成30年10月1日		
最 終 更 新 日	令和4年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		41
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	一団地の建築物の特例の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （一の敷地とみなすこと等による制限の緩和） 第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		42
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	既存建築物を前提とした一定の複数建築物に対する制限の特例認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。)内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。)をする一又は二以上の構えを成す建築物(二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。)について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定(次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>2 一定の一団の土地の区域(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		43
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	敷地内に広い敷地を有する総合的設計による一定の複数建築物に対する容積率又は各部分の高さに関する特例許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第86条第3項	
基 準 規 定	建築基準法	第86条第3項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。)内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。)をする一又は二以上の構えを成す建築物(二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。)について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定(次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。)内において建築等をする一又は二以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該一又は二以上の建築物に対する特例対象規定(第五十九条の二第一項を除く。)の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該一又は二以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとしてすることができる。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和5年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		44
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	敷地内に広い敷地を有する総合的設計による既存建築物を前提とした一定の複数建築物に対する容積率又は各部分の高さに関する特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条第4項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条第4項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	45	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	公告対象区域内の同一敷地内認定建築物以外の建築物の認定			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条の2第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条の2第1項	
審 査 基 準	建築基準法 （公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等） 第八十六条の二 公告認定対象区域（前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		46
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	敷地内に広い空地を有する公告対象区域内の同一敷地内認定建築物以外の建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例許可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条の2第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条の2第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等） 第八十六条の二 公告認定対象区域（前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。</p> <p>2 面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合（当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。）において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		47
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	敷地内に広い空地を有する公告対象区域内の一敷地内許可建築物以外の建築物の建築許可		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第86条の2第3項	
基 準 規 定	建築基準法	第86条の2第3項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等） 第八十六条の二 公告認定対象区域（前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。</p> <p>3 公告許可対象区域（前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第三項又は第四項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和5年10月1日		

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>48</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		48
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		48								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	建築物の認定									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第86条の5第2項、第3項								
基 準 規 定	建築基準法	第86条の5第2項、第3項								
審 査 基 準	<p>建築基準法 （一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し） 第八十六条の五 公告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は、その全員の合意により、当該公告対象区域内の建築物に係る第八十六条第一項若しくは第二項若しくは第八十六条の二第一項の規定による認定又は第八十六条第三項若しくは第四項若しくは第八十六条の二第二項若しくは第三項の規定による許可の取消しを特定行政庁に申請することができる。 2 前項の規定による認定の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告認定対象区域内の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る認定を取り消すものとする。 3 第一項の規定による許可の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告許可対象区域内の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるときは、当該申請に係る許可を取り消すものとする。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	49	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	総合的設計による一団地の住宅施設に関する都市計画に基づく建築物の容積率、建ぺい率、外壁の後退距離又は高さに関する制限の除外認定		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第86条の6第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第86条の6第2項	
審 査 基 準	建築基準法 （総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例） 第八十六条の六 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、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については、第五十二条第一項第一号に規定する容積率、第五十三条第一項第一号に規定する建蔽率、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建蔽率、距離及び高さの基準を定めることができる。 2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によつて建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該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の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第五十二条第一項第一号、第五十三条第一項第一号、第五十四条第一項及び第五十五条第一項の規定は、適用しない。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	50	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	1の建築物を2以上の工事に分けて行う場合の全体計画に関する認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条の8第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条の8第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和) 第八十六条の八 第三条第二項の規定によりこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける同項及び同条第三項の規定の適用については、同条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第三項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第三号又は第四号に該当するものにあつては、第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。</p> <p>一 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。</p> <p>二 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。</p> <p>三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。</p>			
標 準 処 理 期 間	35日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		51
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	全体計画の変更の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第86条の8第3項	
基 準 規 定	建築基準法		第86条の8第3項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和) 第八十六条の八 第三条第二項の規定によりこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける同項及び同条第三項の規定の適用については、同条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事の中の」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第三項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第三号又は第四号に該当するものにあつては、第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。</p> <p>一 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。 二 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。 三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。</p> <p>3 第一項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主(以下この条において「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた全体計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前二項の規定は、この場合に準用する。</p>			
標 準 処 理 期 間	35日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>52</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		52
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		52								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	用途変更における確認（第6条第1項準用）									
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法	第87条第1項								
基 準 規 定	建築基準法	第87条第1項								
審 査 基 準	<p>建築基準法 （用途の変更に対するこの法律の準用） 第八十七条 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第三項まで及び第十四項から第十六項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。</p>									
標 準 処 理 期 間	35日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	53	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	用途変更における用途規制の例外許可（第48条準用）		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第87条第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第87条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （用途の変更に対するこの法律の準用） 第八十七条 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第三項まで及び第十四項から第十六項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。 2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和3年10月1日		



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		54
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	用途変更における特殊建築物の敷地と道路との関係の特例認定（第43条第2項準用）		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第87条第3項	
基 準 規 定	建築基準法	第87条第3項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （用途の変更に対するこの法律の準用） 第八十七条 建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第三項まで及び第十四項から第十六項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。</p> <p>3 第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。</p> <p>一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合</p> <p>二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合</p> <p>三 第四十八条第一項から第十四項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	55	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	建築設備の確認（第6条第1項準用）			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第87条の4	
基 準 規 定	建築基準法		第87条の4	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （建築設備への準用） 第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。 この場合において、第六条第四項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	7日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		56
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	建築設備の完了検査（第7条第1項準用）			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第87条の4	
基 準 規 定	建築基準法		第87条の4	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （建築設備への準用） 第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。 この場合において、第六条第四項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	4日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		57
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	建築設備の中間検査（第7条の3第2項準用）		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第87条の4	
基 準 規 定	建築基準法	第87条の4	
審 査 基 準	建築基準法 （建築設備への準用） 第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。 この場合において、第六条第四項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。		
標 準 処 理 期 間	4日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		58
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	建築設備の仮使用の認定（第7条の6第1項第1号準用）		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第87条の4	
基 準 規 定	建築基準法	第87条の4	
審 査 基 準	建築基準法 （建築設備への準用） 第八十七条の四 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十五項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。 この場合において、第六条第四項中「同項第一号から第三号までに係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第四号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。		
標 準 処 理 期 間	14日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	59	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	国宝に指定された煙突等、昇降機等の再現に際しての法律の適用除外の認定（第3条第1項第4号準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

# 審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名 課 名	土木部 建築対策課
		No.		60
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	煙突等、昇降機等の確認（第6条第1項準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	7日（第88条第1項昇降機等以外のもの） 35日（第88条第1項昇降機等のもの）			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	61	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	煙突等、昇降機等の完了検査（第7条第1項準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	4日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	62	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	煙突等、昇降機等の中間検査（第7条の3第2項準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	4日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	63	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	煙突等、昇降機等の仮使用の認定（第7条の6第1項第1号準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第1項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第1項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		64
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	国宝等に指定された製造施設等の再現に際しての法律の適用除外の認定（第3条第1項第4号準用）		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用） 第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。 2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>		
標準処理期間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基準設定日	平成29年12月28日		
最終更新日	令和3年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		65
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	製造施設等の確認（第6条第1項準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>			
標準処理期間	35日			
基準設定日	平成29年12月28日			
最終更新日	令和3年10月1日			



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		66
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	製造施設等の完了検査（第7条第1項準用）		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用） 第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>		
標準処理期間	4日		
基準設定日	平成29年12月28日		
最終更新日	令和3年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		67
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	製造施設等の仮使用の申請（第7条の6第1項第1号準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用） 第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和3年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		68
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	製造施設等に係る用途規制の特例許可（第48条準用）		
根拠規定／基準規定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>		
標準処理期間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基準設定日	平成29年12月28日		
最終更新日	令和3年10月1日		



# 審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		69
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	製造施設等の位置の許可（第51条準用）			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法		第88条第2項	
基 準 規 定	建築基準法		第88条第2項	
審 査 基 準	<p>建築基準法 （工作物への準用）</p> <p>第八十八条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第四号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第二十四項を除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（第八十六条の七第一項の政令で定める基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第二十四項の規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。</p> <p>2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和3年10月1日			

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>70</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		70
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		70								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	防火壁又は防火床の設置を要しない建築物の技術基準の緩和認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築基準法施行令	第115条の2第1項第4号								
基 準 規 定	建築基準法施行令	第115条の2第1項第4号								
審 査 基 準	<p>建築基準法施行令 （防火壁又は防火床の設置を要しない建築物に関する技術的基準等） 第百十五条の二 法第二十六条第二号口の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 第四十六条第二項第一号イ及びロに掲げる基準に適合していること。</p> <p>二 地階を除く階数が二以下であること。</p> <p>三 二階の床面積（吹抜きとなつている部分に面する二階の通路その他の部分の床で壁の室内に面する部分から内側に二メートル以内の間に設けられたもの（次号において「通路等の床」という。）の床面積を除く。）が一階の床面積の八分の一以下であること。</p> <p>四 外壁及び軒裏が防火構造であり、かつ、一階の床（直下に地階がある部分に限る。）及び二階の床（通路等の床を除く。）の構造が、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、亀裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。ただし、特定行政庁がその周囲の状況により延焼防止上支障がないと認める建築物の外壁及び軒裏については、この限りでない。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		71
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	計画道路がある場合の斜線制限の例外認定		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法施行令	第131条の2第2項	
基 準 規 定	建築基準法施行令	第131条の2第2項	
審 査 基 準	建築基準法施行令 (前面道路とみなす道路等) 第百三十一条の二 土地区画整理事業を施行した地区その他これに準ずる街区の整った地区内の街区で特定行政庁が指定するものについては、その街区の接する道路を前面道路とみなす。 2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(法第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)若しくは法第六十八条の七第一項の規定により指定された予定道路(以下この項において「予定道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路若しくは予定道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路又は予定道路を前面道路とみなす。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>72</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		72
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		72								
処 分 権 者	特定行政庁（市長）									
申請に対する処分の内容	前面道路とみなす道路等の壁面線の指定等がある場合の斜線制限の例外認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項							
根 拠 規 定	建築基準法施行令		第131条の2第3項							
基 準 規 定	建築基準法施行令		第131条の2第3項							
審 査 基 準	<p>建築基準法 (前面道路とみなす道路等) 第百三十一条の二 土地区画整理事業を施行した地区その他これに準ずる街区の整った地区内の街区で特定行政庁が指定するものについては、その街区の接する道路を前面道路とみなす。</p> <p>3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限(道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。)がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物(第百三十五条の十九各号に掲げる建築物の部分を除く。)で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

			基準所管課	部 局 名	土木部
				課 名	建築対策課
			No.		73
処 分 権 者	特定行政庁（市長）				
申請に対する処分の内容	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（移転）				
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項		
根 拠 規 定	建築基準法施行令		第137条の16第1項第2号		
基 準 規 定	建築基準法施行令		第137条の16第1項第2号		
審 査 基 準	建築基準法施行令 （移転） 第百三十七条の十六 法第八十六条の七第四項の政令で定める範囲は、次の各号のいずれかに該当することとする。 一 移転が同一敷地内におけるものであること。 二 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと特定行政庁が認めるものであること。				
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。				
基 準 設 定 日	平成29年12月28日				
最 終 更 新 日	令和2年10月1日				

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		74
処 分 権 者	特定行政庁（市長）			
申請に対する処分の内容	道の位置の指定に係る認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築基準法施行令		第144条の4第1項第1号、第2号、第4号	
基 準 規 定	建築基準法施行令		第144条の4第1項第1号、第2号、第4号	
審 査 基 準	<p>建築基準法施行令 (道に関する基準) 第百四十四条の四 法第四十二条第一項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路(法第四十三条第三項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。)とすることができる。</p> <p>イ 延長(既存の幅員六メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。)が三十五メートル以下の場合</p> <p>ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合</p> <p>ハ 延長が三十五メートルを超える場合で、終端及び区間三十五メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合</p> <p>ニ 幅員が六メートル以上の場合</p> <p>ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合</p> <p>二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が百二十度以上の場合を除く。)は、角地の隅角をはさむ辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。</p> <p>三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。</p> <p>四 縦断勾配が十二パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。</p> <p>五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		75
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	建築物の耐震改修の計画の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律		第17条第3項	
基 準 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律		第17条第3項	
審 査 基 準	別シートに記載			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



建築物の耐震改修の促進に関する法律  
(計画の認定)

第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。

一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同法第十五号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画(二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第八項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>76</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		76
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		76								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	建築物の耐震改修の計画の変更の認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第18条第1項								
基 準 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第18条第1項								
審 査 基 準	【建築物の耐震改修の促進に関する法律】 (計画の変更) 第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>77</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		77
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		77								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	建築物の地震に対する安全性に係る認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第22条第2項								
基 準 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第22条第2項								
審 査 基 準	<p>【建築物の耐震改修の促進に関する法律】 (建築物の地震に対する安全性に係る認定) 第二十二條 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>78</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		78
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		78								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第25条第2項								
基 準 規 定	建築物の耐震改修の促進に関する法律	第25条第2項								
審 査 基 準	<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律 (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定) 第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。</p>									
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	79	
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	建築物エネルギー消費性能適合性判定		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第12条第3項	
基 準 規 定	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	第12条第3項	
審 査 基 準	<p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物エネルギー消費性能適合性判定) 第十二条 建築主は、特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画(特定建築行為に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下同じ。)を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定(建築物エネルギー消費性能確保計画(非住宅部分に係る部分に限る。第五項及び第六項において同じ。)が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。)を受けなければならない。</p> <p>2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。</p> <p>3 所管行政庁は、前二項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から十四日以内に、当該提出に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該提出者に交付しなければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	14日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		







審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	82	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	建築物のエネルギー消費性能に係る認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律		第41条第1項	
基 準 規 定	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律		第41条第1項	
審 査 基 準	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物のエネルギー消費性能に係る認定) 第四十一条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を申請することができる。			
標 準 処 理 期 間	申請物件により、規模や審査内容が異なるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和3年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	83	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第17条	
基 準 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第17条	
審 査 基 準	<p>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定)</p> <p>第十七条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替(修繕又は模様替にあっては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。)をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>一 特定建築物の位置</p> <p>二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積</p> <p>三 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項</p> <p>四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画</p> <p>五 その他主務省令で定める事項</p> <p>3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。</p> <p>一 前項第三号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。</p> <p>二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>4 前項の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法第六条第一項(同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。第七項において同じ。)の規定による確認の申請書を提出して、当該申請に係る特定建築物の建築等の計画が同法第六条第一項の建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知(以下この条において「適合通知」という。)を受けるよう申し出ることができる。</p> <p>5 前項の申出を受けた所管行政庁は、速やかに当該申出に係る特定建築物の建築等の計画を建築主事に通知しなければならない。</p> <p>6 建築基準法第十八条第三項及び第十四項の規定は、建築主事が前項の通知を受けた場合について準用する。この場合においては、建築主事は、申請に係る特定建築物の建築等の計画が第十四条第一項の規定に適合するかどうかを審査することを要しないものとする。</p> <p>7 所管行政庁が、適合通知を受けて第三項の認定をしたときは、当該認定に係る特定建築物の建築等の計画は、建築基準法第六条第一項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。</p> <p>8 建築基準法第十二条第八項、第九十三条及び第九十三条の二の規定は、建築主事が適合通知をする場合について準用する。</p>			
標 準 処 理 期 間	申請物件により、規模や審査内容が異なるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		84
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第18条	
基 準 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第18条	
審 査 基 準	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更) 第十八条 前条第三項の認定を受けた者(以下「認定建築主等」という。)は、当該認定を受けた計画の変更(主務省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。			
標 準 処 理 期 間	申請物件により、規模や審査内容が異なるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名 課 名	土木部 建築対策課
		No.		85
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	既存の特定建築物に設ける昇降機についての建築基準法の特例認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第23条第1項	
基 準 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律		第23条第1項	
審 査 基 準	<p>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律          (既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例)          第二十三条 この法律の施行の際現に存する特定建築物に専ら車いすを使用している者の利用に供するエレベーターを設置する場合において、当該エレベーターが次に掲げる基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めたときは、当該特定建築物に対する建築基準法第二十七条第二項の規定の適用については、当該エレベーターの構造は耐火構造(同法第二条第七号に規定する耐火構造をいう。)とみなす。          一 エレベーター及び当該エレベーターの設置に係る特定建築物の主要構造部の部分の構造が主務省令で定める安全上及び防火上の基準に適合していること。          二 エレベーターの制御方法及びその作動状態の監視方法が主務省令で定める安全上の基準に適合していること。</p>			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		86
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	特定施設に関する容積率の例外許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第24条	
基 準 規 定	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第24条	
審 査 基 準	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例) 第二十四条 建築物特定施設(建築基準法第五十二条第六項第一項に規定する昇降機並びに同項第二項に規定する共同住宅及び老人ホーム等の共用の廊下及び階段を除く。)の床面積が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するため通常の床面積よりも著しく大きい建築物で、主務大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準に適合するものについては、当該建築物を同条第十四項第一号に規定する建築物とみなして、同項の規定を適用する。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和5年10月1日		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	87	
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	長期優良住宅建築等計画の認定		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	第6条第1項	
基 準 規 定	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	第6条第1項	
審 査 基 準	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定基準等) 第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。 一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。 二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。 三 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。 四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。 五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。 ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。 六 前条第三項又は第四項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。 ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。 七 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。 ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。 八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。		
標 準 処 理 期 間	7日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和4年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		88
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	長期優良住宅の普及の促進に関する法律		第8条第2項	
基 準 規 定	長期優良住宅の普及の促進に関する法律		第8条第2項	
審 査 基 準	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更) 第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。			
標 準 処 理 期 間	7日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和4年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	89	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	低炭素建築物新築等計画の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市の低炭素化の促進に関する法律		第53条第1項	
基 準 規 定	都市の低炭素化の促進に関する法律		第53条第1項	
審 査 基 準	都市の低炭素化の促進に関する法律 (低炭素建築物新築等計画の認定) 第五十三条 市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備(以下この項において「空気調和設備等」という。)の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修(以下「低炭素化のための建築物の新築等」という。)をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画(以下「低炭素建築物新築等計画」という。)を作成し、所管行政庁(建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。)の認定を申請することができる。			
標 準 処 理 期 間	7日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>90</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		90
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		90								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	都市の低炭素化の促進に関する法律	第55条第1項								
基 準 規 定	都市の低炭素化の促進に関する法律	第55条第1項								
審 査 基 準	都市の低炭素化の促進に関する法律 (低炭素建築物新築等計画の変更) 第五十五条 前条第一項の認定を受けた者(以下「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。									
標 準 処 理 期 間	7日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	91	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	優良住宅新築の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	租税特別措置法		第28条の4第3項第6号、第28条の4第3項第7号 口、第31条の2第2項第15号二、第62条の3第4項 第15号二、第63条第3項第6号、第63条第3項第7 号口又は第68条の69第3項第7号口	
基 準 規 定	租税特別措置法		第28条の4第3項第6号、第28条の4第3項第7号 口、第31条の2第2項第15号二、第62条の3第4項 第15号二、第63条第3項第6号、第63条第3項第7 号口又は第68条の69第3項第7号口	
審 査 基 準	別シートに記載			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できま せん。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

## 租税特別措置法

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八条の四 個人が、他の者(当該個人が非居住者である場合の所得税法第百六十一条第一項第一号に規定する事業場等を含む。)から取得をした土地(国内にあるものに限る。以下この条において同じ。)又は土地の上に存する権利(以下この条において「土地等」という。)で事業所得又は雑所得の基因となるもののうち、その年一月一日において所有期間が五年以下であるもの(その年中に取得をした土地等で政令で定めるものを含む。)の譲渡(地上権又は賃借権の設定その他契約により他人(当該個人が非居住者である場合の同号に規定する事業場等を含む。)に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるもの(次項及び第三項第一号において「賃借権の設定等」という。))及び土地等の売買又は交換の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この条において「土地の譲渡等」という。)をした場合には、当該土地の譲渡等による事業所得及び雑所得については、同法第二十二条及び第八十九条並びに第百六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該土地の譲渡等に係る事業所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この条において「土地等に係る事業所得等の金額」という。)に対し、次に掲げる金額のうちいずれか多い金額に相当する所得税を課する。

3 第一項の規定は、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。

六 個人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、第四号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

七 次に掲げる一団の宅地(その面積が千平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの

ロ 一団の宅地で、当該個人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)

(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡(次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。)による譲渡所得については、前条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。

十五 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。)又は法人(当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第五項において同じ。)に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの(第六号から第九号まで又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

二 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が千平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十二条の三 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで並びに第四百三十三条第一項及び第二項並びに第四十二条の四第十一項（第四十二条の四の二第七条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）規定、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第五項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十二の三第五項、第四十二条の十二の四第五項、第六十二条第一項、第九八項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等（次条第一項の規定の適用があるものを除く。）に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

4 第一項の規定は、法人が、平成四年一月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等（棚卸資産に該当するものを除く。以下第九項まで及び第十一項において同じ。）の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、適用しない。

十五 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人（当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第七項において同じ。）又は法人（当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第七項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第六号から第九号まで又は前三二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

二 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事（当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が千平方メートル未満のものにあつては、市町村長）の認定を受けたものであること。

(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十三条 法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで並びに第四百三十三条第一項及び第二項並びに第四十二条の四第十一項（第四十二条の四の二第七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第五項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十一第五項、第六十二条第一項、前条第一項及び第八項、第六十七条の二第一項並びに第六十八条第一項その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の十の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

3 第一項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるものに該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。

六 法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅（その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。）の敷地の用に供された一団の宅地（その面積が千平方メートル以上のものに限る。）の全部又は一部の当該個人による譲渡で、第四号イ及びハに掲げる要件に該当するもの（前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

七 次に掲げる一団の宅地（その面積が千平方メートル未満のものに限る。）の全部又は一部の当該法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの

ロ 一団の宅地で、当該法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅（その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。）の敷地の用に供されたもの（イに掲げる宅地に該当するものを除く。）

(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十八条の六十九 連結親法人又は当該連結親法人による連結完全支配関係にある連結子法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該連結親法人に対して課する各連結事業年度の連結所得に対する法人税の額は、法人税法第八十一条の十二第一項から第三項までの規定、第六十八条の十第五項、第六十八条の十一第五項、第六十八条の十三第四項、第六十八条の十五第五項、第六十八条の六十七第一項、前条第一項及び第八項、第六十八条の百第一項並びに第六十八条の百八第一項その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該連結親法人又はその各連結子法人ごとに算出した当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に、それぞれ百分の十の割合を乗じて計算した金額の合計額を加算した金額とする。

3 第一項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるものに該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。

七 次に掲げる一団の宅地(その面積が千平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの

ロ 一団の宅地で、当該連結法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		92
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	開発行為の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第29条第1項	
基 準 規 定	都市計画法		第29条第1項	
審 査 基 準	<p>都市計画法 (開発行為の許可)</p> <p>第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「指定都市等」という。))の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。</p> <p>一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの</p> <p>二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの</p> <p>三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>四 都市計画事業の施行として行う開発行為</p> <p>五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為</p> <p>六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為</p> <p>七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為</p> <p>八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為</p> <p>九 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がないものにおいて行う開発行為</p> <p>十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為</p> <p>十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの</p>			
標 準 処 理 期 間	・ 自己居住用 30日 ・ 自己業務用、自己用外 50日 ・ 5ha以上の大規模開発 60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			



審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	93	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	開発行為の変更の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第35条の2第1項	
基 準 規 定	都市計画法		第35条の2第1項	
審 査 基 準	都市計画法 (変更の許可等) 第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。			
標 準 処 理 期 間	・ 自己居住用 18日 ・ 自己業務用、自己用外 30日 ・ 5ha以上の大規模開発 40日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	94	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	工事完了公告前の建築承認			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第37条第1項	
基 準 規 定	都市計画法		第37条第1項	
審 査 基 準	<p>都市計画法 (建築制限等)</p> <p>第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。</p> <p>一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。</p> <p>二 第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。</p>			
標 準 処 理 期 間	13日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課		部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
			No.	95
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	建蔽率等の制限を超える建築の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第41条第2項	
基 準 規 定	都市計画法		第41条第2項	
審 査 基 準	<p>(建築物の建蔽率等の指定)</p> <p>第四十一条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。</p> <p>2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。</p>			
標 準 処 理 期 間	18日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.	96	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第42条第1項	
基 準 規 定	都市計画法		第42条第1項	
審 査 基 準	<p>都市計画法 (開発許可を受けた土地における建築等の制限) 第四十二条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。</p>			
標 準 処 理 期 間	23日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>建築対策課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>97</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	建築対策課	No.		97
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	建築対策課								
No.		97								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	開発許可に基づく地位の承継の承認									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	都市計画法	第45条								
基 準 規 定	都市計画法	第45条								
審 査 基 準	都市計画法 第四十五条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。									
標 準 処 理 期 間	20日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		98
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	開発行為又は建築等に関する証明書の交付		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	都市計画法施行規則	第60条	
基 準 規 定	都市計画法施行規則	第60条	
審 査 基 準	<p>(認可又は承認の申請)</p> <p>第六十条 前条の認可又は承認を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。</p> <p>一 施行者の名称</p> <p>二 都市計画事業の種類</p> <p>三 事業計画</p> <p>四 その他国土交通省令で定める事項</p> <p>2 前項第三号の事業計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。</p> <p>一 収用又は使用の別を明らかにした事業地(都市計画事業を施行する土地をいう。以下同じ。)</p> <p>二 設計の概要</p> <p>三 事業施行期間</p> <p>3 第一項の申請書には、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添附しなければならない。</p> <p>一 事業地を表示する図面</p> <p>二 設計の概要を表示する図書</p> <p>三 資金計画書</p> <p>四 事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証明する書類又は当該行政機関の意見書</p> <p>五 その他国土交通省令で定める図書</p> <p>4 第十四条第二項の規定は、第二項第一号及び前項第一号の事業地の表示について準用する。</p>		
標 準 処 理 期 間	1日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和5年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
		No.		99
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	優良宅地認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	租税特別措置法		第28条の4第3項第5号イ、第7号イ、第63条第3項第5号イ、第7号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ	
基 準 規 定	租税特別措置法		第28条の4第3項第5号イ、第7号イ、第63条第3項第5号イ、第7号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ	
審 査 基 準	別シートに記載			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和5年10月1日			



## 租税特別措置法

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八条の四 個人が、他の者(当該個人が非居住者である場合の所得税法第百六十一条第一項第一号に規定する事業場等を含む。)から取得をした土地(国内にあるものに限る。以下この条において同じ。)又は土地の上に存する権利(以下この条において「土地等」という。)で事業所得又は雑所得の基となるもののうち、その年一月一日において所有期間が五年以下であるもの(その年中に取得をした土地等で政令で定めるものを含む。)の譲渡(地上権又は賃借権の設定その他契約により他人(当該個人が非居住者である場合の同号に規定する事業場等を含む。)に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるもの(次項及び第三項第一号において「賃借権の設定等」という。))及び土地等の売買又は交換の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この条において「土地の譲渡等」という。)をした場合には、当該土地の譲渡等による事業所得及び雑所得については、同法第二十二条及び第八十九条並びに第百六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該土地の譲渡等に係る事業所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この条において「土地等に係る事業所得等の金額」という。)に対し、次に掲げる金額のうちいずれか多い金額に相当する所得税を課する。

3 第一項の規定は、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。

五 その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において個人が造成した一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、次に掲げる要件(当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及び前号イに掲げる要件)に該当するもの

イ 当該譲渡に係る宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、その造成が当該認定の内容に適合していること。

七 次に掲げる一団の宅地(その面積が千平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの

イ 当該個人が造成した一団の宅地でその造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長(その造成が開発許可を受けたものである場合には、当該許可をした者)の認定を受けたもの

(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十三条 法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで及び第六項、第六十九条第十九項(同条第二十三項又は第二十四項において準用する場合を含む。))並びに第一百四十三条第一項及び第二項の規定、第四十二条の四第八項第六号ロ及び第七号(これらの規定を同条第十八項において準用する場合を含む。)、第四十二条の十四第一項及び第四項、第六十二条第一項、前条第一項及び第九項、第六十七条の二第一項並びに第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の十の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

3 第一項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるものに該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。

五 その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において法人が造成した一団の宅地(その面積が千平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該法人による譲渡で、次に掲げる要件(当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及び前号イに掲げる要件)に該当するもの

イ 当該譲渡に係る宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、その造成が当該認定の内容に適合していること。

七 次に掲げる一団の宅地(その面積が千平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの

イ 当該法人が造成した一団の宅地でその造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長(その造成が開発許可を受けたものである場合には、当該許可をした者)の認定を受けたもの

(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から令和七年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡(次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。))による譲渡所得については、前条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。

十四 その宅地の造成につき都市計画法第二十九条第一項の許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地(次に掲げる要件を満たすものに限る。)の造成を行う個人(当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該造成を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。第五項において同じ。)又は法人(当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第五項において同じ。))に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの(第六号から第八九号の二までに掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。)

ハ 当該一団の宅地の造成が、住宅建設の用に供される優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、当該認定の内容に適合して行われると認められるものであること。

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十二条の三 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで及び第六項、第六十九条第十九項(同条第二十三項又は第二十四項において準用する場合を含む。))並びに第四百三十三条第一項及び第二項の規定、第四十二条の四第八項第六号ロ及び第七号(これらの規定を同条第十八項において準用する場合を含む。)、第四十二条の十四第一項及び第四項、第六十二条第一項、第九項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等(次条第一項の規定の適用があるものを除く。))に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

4 第一項の規定は、法人が、平成四年一月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等(棚卸資産に該当するものを除く。以下第九項まで及び第十一項において同じ。)の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、適用しない。

十四 その宅地の造成につき都市計画法第二十九条第一項の許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地(次に掲げる要件を満たすものに限る。)の造成を行う個人(当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該造成を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。第七項において同じ。)又は法人(当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第七項において同じ。))に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの(第六号から九号までに掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。)

ハ 当該一団の宅地の造成が、住宅建設の用に供される優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、当該認定の内容に適合して行われると認められるものであること。

審査基準整理票

	基準所管課		部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
			No.	100
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	建築物を新築する際の駐車施設附置の特例認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例		第3条	
基 準 規 定	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例		第3条	
審 査 基 準	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 (建築物の新築の場合の駐車施設の附置) 第3条 別表のA欄に掲げる地区内において、B欄に掲げる面積がC欄に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、D欄に掲げる建築物に係る部分の床面積をそれぞれE欄に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(F欄に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値にF欄に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する駐車施設を、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、駐車場整備地区内において、特定用途(法第20条第1項に規定する特定用途をいう。以下同じ。)以外の用途(以下「非特定用途」という。)に供する建築物で、市長が特に必要がないと認めたものについては、この限りでない。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課		部 局 名	土木部
			課 名	建築対策課
			No.	101
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	駐車施設不附置の特例認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例		第8条	
基 準 規 定	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例		第8条	
審 査 基 準	都城市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 (駐車施設の附置の特例) 第8条 第3条から第6条までの規定の適用を受ける者で、その建築物の構造又は敷地の状態により市長が特にやむを得ないと認めた場合において、その建築物の敷地からおおむね200メートル以内の場所に第3条及び第4条の規定による規模を有する駐車施設を設けたときは、第3条及び第4条の規定にかかわらず、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなす。			
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		102
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	建築物の延べ面積に係る特例の認定		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第52条第6項第3号	
基 準 規 定	建築基準法	第52条第6項第3号	
審 査 基 準	<p>建築基準法 (容積率)</p> <p>第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。</p> <p>6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。</p> <p>一 政令で定める昇降機の昇降路の部分</p> <p>二 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分</p> <p>三 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの</p>		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	令和5年10月1日		
最 終 更 新 日	-		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.	103	
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	建築物の高さに関する特例の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第55条第3項	
基 準 規 定	建築基準法	第55条第3項	
審 査 基 準	建築基準法 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第五十五条 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いては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。  3 再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として持続的に利用することができるものと認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	令和5年10月1日		
最 終 更 新 日	-		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		104
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	高度地区内における建築物の高さに関する特例の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法	第58条第2項	
基 準 規 定	建築基準法	第58条第2項	
審 査 基 準	建築基準法 (高度地区) 第五十八条 高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。		
	2 前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとすることができる。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	令和5年10月1日		
最 終 更 新 日	-		



審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		105
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（大規模修繕又は大規模模様替）		
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法施行令	第137条の12第6項	
基 準 規 定	建築基準法施行令	第137条の12第6項	
審 査 基 準	建築基準法施行令 （大規模の修繕又は大規模の模様替） 第百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。		
	6 法第三条第二項の規定により法第四十三条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であって、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	令和5年10月1日		
最 終 更 新 日	-		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	建築対策課
	No.		106
処 分 権 者	特定行政庁（市長）		
申請に対する処分の内容	既存の建築物に対する制限の緩和の認定（大規模修繕又は大規模模様替）		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	建築基準法施行令	第137条の12第7項	
基 準 規 定	建築基準法施行令	第137条の12第7項	
審 査 基 準	建築基準法施行令 （大規模の修繕又は大規模の模様替） 第百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替とする。  7 法第三条第二項の規定により法第四十四条第一項の規定の適用を受けない建築物についての法第八十六条の七第一項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（他の建築物の利便その他周囲の環境の維持又は向上のため必要なものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であって、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。		
標 準 処 理 期 間	処分先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであるため設定できません。		
基 準 設 定 日	令和5年10月1日		
最 終 更 新 日	-		