

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第3条第1項第4号
許認可等の種類	国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定
法令の定め	第3条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。 一～三 略 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っ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得ないと認めたもの。
審査基準	設定しない (理由) 事例が少なく、また、法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 40日 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第6条第1項
許認可等の種類	建築確認
法令の定め	建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合、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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事前に、その計画が当該建築物の敷地、構造及び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程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なければならない。
審査基準	未設定イ
標準処理期間	総期間 35日(7)日()内は法第6条第1項第4号建築物 経由機関 4日(2)日 協議機関 3日(1)日 処分機関 28日(4)日
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先	市町村建築担当課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第6条第1項
許認可等の種類	計画変更確認
法令の定め	第6条 建築主は、確認を受けた建築物の計画の変更（建設省令で定める軽微な変更を除く。）をして第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合、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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事前に、その計画が当該建築物の敷地、構造及び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程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なければならない。
審査基準	未設定イ
標準処理期間	総期間 35日(7)日()内は法第6条第1項第4号建築物 經由機関 4日(2)日 協議機関 3日(1)日 処分機関 28日(4)日
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578） 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）
申請先	市町村建築担当課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578） 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第7条1項
許認可等の種類	完了検査
法令の定め	第7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。
審査基準	未設定イ
標準処理期間	総期間 7日・() 経由機関 2日・() 協議機関 1日・() 処分機関 4日・()
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先	市町村建築担当課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第7条の3第2項
許認可等の種類	中間検査
法令の定め	<p>第七条の三</p> <p>2 建築主は、第六条第一項の規定による工事が特定工程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、その日から四日以内に建築主事に到達するように、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>
審査基準	未設定イ
標準処理期間	<p>総期間 7日・()</p> <p>経由機関 2日・()</p> <p>協議機関 1日・()</p> <p>処分機関 4日・()</p>
処分担当課	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
申請先	市町村建築担当課
問い合わせ先	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第7条の6第1項
許認可等の種類	仮使用の承認
法令の定め	<p>第6条第1項第1号から第3号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物の増築、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7条第5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、次の各号の一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（第7条第1項の規定による申請が受理された後においては、建築主事）が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めて仮使用の承認をしたとき。</p> <p>二 略</p>
審査基準	建設省通達（昭和53年住指発第805号 別添のとおり）
標準処理期間	<p>総期間 21日</p> <p>経由機関 4日</p> <p>協議機関 3日</p> <p>処分機関 14日</p>
処分担当課	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）</p>
申請先	市町村建築担当課
問い合わせ先	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）</p>
備考	

別紙（建設省通達）

○工事中の建築物の安全確保について

第1 法第7条の3の規定の運用について

1 建築物の使用制限を受ける工事中の期間

法第7条の3第1項の規定により建築物の使用制限を受ける期間は、工事の着手から法第7条第3項の検査済証の交付を受けるまでのすべての期間（同条第1項の規定による届出をした日から7日を経過した後を除く。）であるが、贈与地区、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の様様替えの工事の場合には、建築物を使用しない日のみ工事を行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、建築基準法施行令（以下「令」という。）第13条の3に規定する避難施設等の機能が当該工事により支障を受けないといった形態のときは、当該工事を行う日のみを建築物の使用制限を受ける日として取り扱うこと。

2 建築物の使用

建築物の使用とは、人が相当期間継続して建築物に立ち入ることをいうが、現場管理者、工事従事者、権利人、監視員等当該業務を遂行するために立ち入る場合は、法第7条の3第1項の規定により制限を受ける建築物の使用とは取り扱わないこと。

3 使用制限の対象となる建築物

(1) 使用制限の対象となる建築物の判定は、建築物の棟別に行うこと。

したがって、同一の敷地内に多数の棟がある場合においても法第7条の3に係る工事を行っていない棟は、使用制限の対象とはならないこと。

(2) 法第7条の3第1項の「これらの建築物」には増築等の工事の後において法第6条第1項第1号から第3号までの建築物となるものを含み、「共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物」とは増築等の工事の前においても増築等の工事の後においても共同住宅以外の住宅又は居室を有しない建築物であるものをいうこと。

4 使用制限の対象となる建築物の部分

法第7条の3の「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」とは、工事にかかる令第13条の3に規定する避難施設等が機能的に関与している建築物の部分を行い、例えば、避難施設等に関する工事の対象が解団である場合において、建築物が当該階段を含む部分と他の部分とに令第117条第2項の区画によって区画されているときは、当該階段を含む部分のみが「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」に該当するものであること。

5 内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされている建築物の取扱い。

(1) 法第7条第2項の規定による検査は、工事が完了した場合において、建築物及びその敷地が、寒竹物の敷地、構造及び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に適合するものであるかどうかについて行うものであること。

したがって、法第35条の2の規定による内装制限等を受ける事務所ビル、店舗ビル等であって、内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされているものについては、当該内装仕上げ等が完了していない場合は、法第7条第1項の適用上工事が完了したとはいえないことから、このような建築物を使用し、又は使用させようとする場合は、仮使用承認を受けなければならないこと。

また、法第12条第3項の規定に基づき、テナント等の決定後に行う内装仕上げ等の内容が建築確認を受けたものとすることとなる場合にはあらかじめ報告するよう建築業等に求めるなど、最終的な計画の確認のため、所要の措置を講ずること。

(2) 新たなテナント等の決定に従い逐次カリしよう部分を追加する必要がある場合は、当初のカリしよう承認を変更して仮使用分を追加することができること。

この場合においては、次に①から③までによること。

① 当初の仮使用承認に当たり、仮使用承認申請書の備考欄に、新たなテナント等が決定した場合に仮使用部分の追加申請を予定している旨を記入させるとともに、審査において、テナント等が決定していない部分の内装仕上げ等を除き、可能な限り建築物の全体について安全上、防火上及び避難場支障がないかどうかをあらかじめ確認するなど、仮使用部分の追加を迅速に行うことができるよう配慮すること。

② 仮使用部分の追加の申請は、仮使用部分追加申請書（様式1）に建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第4条の3の表の（イ）項お余費（ハ）項に掲げる図書（令第147条の2に規定する建築物の場合は建築物の場合は（イ）項に掲げる図書及びに規則第11条の2第1項の表に掲げる工事計画書及び安全計画書とし、規則第4条の3の表の（イ）項に掲げる図書にあっては追加を申請する仮使用部分に係るものに、その他の図書にあっては仮使用部分の追加により変更することとなるものにそれぞれ限る。）を添えて、建築主事を經由して特定行政庁に提出することにより行うものとする。

③ 仮使用部分の追加の通知は、仮使用部分追加通知書（様式2）によることとし、通知を行った場合は消防部に連絡すること。

第2 法第90条の3の規定により届出のあった安全計画書に記載された安全上、防火上又は避難上講ずる措置が当該工事中の建築物の使用の安全を確保するため十分でない認められる場合は、積極的に改善を指導するとともに、必要に応じて、法第90条の2に基づき、当該工事中の建築物の使用禁止、使用制限その他安全上、防火上又は避難上必要な措置を採ることを命ずること。

様式1

仮使用部分追加申請書

平成 年 月 日付け第 号をもって行われた建築基準法第7条の3第1号第1号の規定による仮使用の承認について、下記のとおり仮使用部分の追加を行いたく、申請します。

特定行政庁 殿

平成 年 月 日
申請者氏名 印

記

1. 敷地の地名地番又は設置する建築物の所在地及び名称
2. 追加する仮使用部分

様式2

仮使用部分追加通知書

第 号
平成 年 月 日

申請者 殿

特定行政庁 印

平成 年 月 日付け第 号をもって行った建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による仮使用の承認について、下記のとおり仮使用部分を追加したので、通知します。

記

1. 申請年月日 平成 年 月 日
2. 敷地の地名地番又は設置する建築物の所在地及び名称
3. 追加する仮使用部分

(仮使用)

(注意) この通知書は、大切に保存しておいてください。

別添1 仮使用承認準則

第1 審査方針等

- (1) 仮使用承認の審査に当たっては、第2の承認基準に従い、対象となる工事中の建築物について想定される危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因に対応した安全対策が適切に講ぜられているか否かを建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から判断すること。
- (2) 仮使用承認の申請の際に提出を求める安全計画書は別記様式によるものとし、工事の内容、建築物の用途、構造、規模等により、別記様式に記載されている事項では十分でない認められる場合においては、必要に応じて、報告を求めるなど所要の措置を講ずること。
- (3) 仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され、工事中の建築物の安全の確保が図れないおそれがある。したがって、仮使用を承認する期間は、工事計画書を勘案し、原則として3年以内で定めること。

第2 承認基準

1 特定行政庁が承認を行う場合

(1) 新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合には、次の①から③までによるものとする。

①仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| イ 建築基準法施行令（以下「令」という。）第112条の防火区画 | ホ 令第5章第5節の非常用の進入口 |
| ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口 | ヘ 令第5章の2の特殊建築物の内装 |
| ハ 令第5章第3節の排煙設備 | ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機 |
| ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置 | チ 消防法第17条の消防用設備等 |

②仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。

③工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の監理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

(2) 既存の建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替えの工事を行う既存の建築物である場合には、次の①から③までによるものとする。

①仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところによる。

- イ 令第112条第9項および同上第14項（第9項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火戸は、同条第14項第4号に規定する遮煙性能を有さないものであること。
- ロ 仮設屋外会談、仮設椅子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、第121条及び第125条第1項の規定に適合していること。
- ハ 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。
- ニ 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により床面においておおむね1ルクス程度の明るさが確保されている窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。
- ホ 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。

②イ 使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は講じない内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。

ロ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が、鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。

③ 工事計画に応じた避難施設等に係る代替措置、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

2 建築主事が承認お行う場合

仮使用部分は、下記項目について現行の建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合しており、かつ、手直し工事等がある場合は、当該工事が避難施設等の機能に支障を及ぼさないものであること。

- イ 令第112条の防火区画
- ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
- ハ 令第5章第3節の排煙設備
- ニ 令第5章第4節の非常用の証明装置
- ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
- ヘ 令第5章の2の特殊建築物の内装
- ト 令第129条の13の3の非常階段の昇降機
- チ 消防法第17条の消防用設備

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第42条第1項第4号
許認可等の種類	道路の位置の指定
法令の定め	第42条第1項 四 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る新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
審査基準	設定しない (理由) 事例が少なく、また法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 30日・(注: 休日は含まない。) 経由期間 日・((総合)振興局・市町村) 協議期間 日・() 処分期間 日・(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第42条第1項第5号
許認可等の種類	道路の位置の指定
法令の定め	第42条第1項 五 土地の建築物の敷地としての利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法又は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によらないで築造する制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。
審査基準	建築基準法施行令第144条の4 道路位置指定標準(別紙)
標準処理期間	総期間 80日・(注:休日は含まない。) 経由期間 日・(市町村) 協議期間 日・() 処分期間 日・((総合)振興局)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

○ 道路位置指定標準

第1 目的

この標準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定について、その具体的な標準を定めることにより良好な市街地の形成に資することを目的とする。

第2 指定道路の形態

位置の指定を受けようとする道路（以下「指定道路」という。）の形態については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第144条の4及び旧建設省告示第1837号（昭和45年12月28日）の規定によるほか、この標準の定めるところによる。

第3 指定道路の幅員及び延長

- 1 指定道路の幅員は、別図に示す方法によって図るものとし、延長は、道路の各部分の中心線によって計るものとする。
- 2 指定道路尾延長が70メートルを超えるものにあつては、有効幅員を6メートル以上としなければならない。

第4 転回広場の間隔

- 1 放題144条の4第1項第1号ハの規定による転回広場の間隔は、指定道路の接続する既存道路の側端（法第42条の第2項の規定により道路の境界線とみなす線がある場合は、その境界線）を機転として計るものとする。
- 2 既存の袋状道路に接続する場合で、当該道路の延長が35メートルを超えるものにあつては、この既存の道路にも転回広場を設けなければならない。ただし、転回広場を設けることが著しく困難と認められる場合で、当該既存道路に最も近いところに転回広場を設けたいときは、この限りでない。

第5 回転広場の規模

- 1 転回広場で、国土交通大臣が定める基準に適合するものは、次の各号に該当するものとする。
 - (1) 小型自動車2台が停車できるものとし、1台当たりの停車に必要な広さは、長辺が5メートル以上、短辺が2.5メートル以上であること。
 - (2) 転回広場が長方形である場合は、別図に示すように、その角をはさむ辺の長さが2メートル以上の二等辺三角形の部分を道路に含めて設けることにより、自動車の転回に支障のない形状とすること。
 - (3) 転回広場の形状は、別図又はこれに準ずるもので、自動車の転回に有効と認められるものとする。

第6 指定道路のすみ切り

- 1 指定道路が接続する道路との間に水路がある場合のすみ切りは、別図に示す形状とすること。
- 2 指定道路の角地のすみ切りは、次の悪業の一に該当し、かつ、交通安全上支障がないと認められるときは、その部分についてのみこれを設けないことができる。この場合において、一方のすみ切りは、隅角をはさむ辺の長さが3メートル以上の二等辺三角形の部分の道に含むものとしなければならない。
 - (1) 道路を河川、水路等に接して築造する場合で、これに交差する道路の橋りょう、欄かん等により、すみ切りができないとき。
 - (2) 既存の堅固な用壁若しくはがけ地等があり、すみ切りを設けることが著しく困難と認められるとき。

第8 排水施設の末端

側溝及び下水管等の排水施設の末端は、公共下水道、都市下水路その他排水施設の管理者の同意を得て、これに連結すること。

第9 指定道路の廃止及び変更

- 1 法第43条の規定に抵触する式知恵尾生じないこと。
- 2 通り抜け道路の入り部廃止は原則として認めない。
- 3 指定道路の廃止により路地状となる敷地が生じる時は、徒事縦横部分の使用関係を明確にし、借地の場合は建築敷地としての敷地承諾を得ること。
- 4 廃止又は変更により直接影響を及ぼすと考えられる部分利権者（家屋の所有及び使用権者を含む。）

第10 特例

- 1 この標準により難い事情があると認め、その計画が避難及び運行の安全並びに衛生上支障がないと認めるものは、この標準によらないで指定することができるものとする。ただし、この場合、申請者は、この標準により難い事情を記載した書面を申請書に添付しなければならない。
- 2 幅員8mを超える道路(将来市町村道として認定されることが予想されるもの)については、この標準によるほか、道路構造令（昭和45年政令第320号）の定めるところにより計画するよう指導するものとする。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第43条第1項
許認可等の種類	接道免除の許可
法令の定め	第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。次条第1項を除き、以下同じ。）に2m以上接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他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については、この限りでない。 一～二 略
審査基準	・建築基準法施行規則第10条の2 ・「北海道建築審査会包括同意基準 法第43条関係 (平成15年9月9日改正 別紙のとおり)」
標準処理期間	総期間 40 日 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署・道路管理者) 処分機関 日 ((総合)振興局又は建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

別紙

1 趣旨

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第1項ただし書きによる許可に際し、一定の条件にあてはまる建築物については、あらかじめ北海道建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得たものとみなして審査事務を進めるため、この基準を定める。

2 適用の範囲

この基準は、次の各号のいずれかに該当するもので、それぞれ3の技術基準に該当する場合について適用する。

ただし、建築物の用途、規模等により周辺の市街地環境に大きな影響を与えるおそれのある場合は、この限りでない。

(1) 建築物の延床面積が300平方メートル未満で、都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条の都市施設として都市計画決定を受けた都市公園その他これに類するもの。

(2) 土地改良事業、農道整備事業等の公共事業による道路又は河川敷道若しくは港湾管理道路等の公的機関が管理する幅員4メートル（法第42条第1項括弧書による指定する区域内にあっては6メートル）以上の道路（以下「農道等」という。）に接している場合

なお、建築物の延床面積が1,000平方メートル以上で、申請敷地から法第42条に規定する道路までの延長が70メートル以上の場合にあつては、農道等の幅員は6メートル以上とする。

(3) 建築物の延床面積が1,000平方メートル未満で、水路、水路敷、国有道等敷地又は公共空地等（以下「水路」という。）を挟んで法第42条に規定する道路又は農道等に接続している場合

3 技術基準

この基準が適用となる2の(1)から(3)に該当する対象建築物に関する技術基準は、それぞれ次のとおりとする。

4 審査会の同意

この基準に基づく許可は、あらかじめ審査会の同意を得たものとみなすとともに、この基準により許可した場合は、知事は速やかに審査会にその内容を報告するものとする。

別紙

基準2-1(1)

ア) 申請敷地と後援等の接する長さの確保 2メートル以上

イ) 公園等と法第42条に規定する道路との接する長さの確保 4メートル以上

ウ) 建築物の出入り口から公園等へ至る敷地内通路の確保

敷地内通路幅 1.0メートル以上（延床面積 200平方メートル以上の場合）

敷地内通路幅 1.5メートル以上（延床面積 300平方メートル以上の場合）

エ) 敷地雨水、汚水排水処理施設の確保

オ) 公園等管理者の通行の承諾があり現に通行可能であること

カ) イ)に規定する長さを幅とする公園等の部分（申請敷地から法第42条に規定する道路までの区間）には、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築（築造）しない旨の公園管理者の確約があること。

キ) カ)に規定する部分又は公園等と接続する法第42条に規定する道路のうち幅の小さいものが申請敷地に接する前面道路とみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること。

法第52条第2項、第12項及び第13項

法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで

法別表第3

建築基準法施行令（昭和25年制令第338号。以下「政令」という。）第130条の11、第130条の12、第134条、第135条の2及び第135条の18

基準2-2(2)

ア) 申請敷地と農道等の接する長さの確保

2メートル以上（延床面積 1,000平方メートル未満の場合）

6メートル以上（延床面積 1,000平方メートル未満の場合）

イ) 建築物の出入り口から農道等へ至る敷地内通路の確保

敷地内通路幅 1.0メートル以上（延床面積 200平方メートル未満の場合）

1.5メートル以上（延床面積 500平方メートル未満の場合）

2.0メートル以上（延床面積 1,000平方メートル未満の場合）

3.0メートル以上（延床面積 1,000平方メートル以上の場合）

ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保

エ) 農道等管理者の通行の承諾があり現に通行可能であること。

オ) 農道等については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築（築造）しない旨の農道等管理者の確約があること。

カ) 農道等を前面道路としてみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること

法第52条第2項、第12項及び第13項

法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで

法別表第3

政令第130条の11、第130条の12、

第134条、第135条の2及び第135条の18

基準2-(3)

ア) 申請敷地が形態、構造上通行可能な橋等で有効に法第42条に規定する道路又は農道等に接続されており、その接続する部分を路地状部分とみなした場合、北海道建築基準法施行条例（昭和35年北海道条例第33号）第4条及び第5条に適合すること

ただし、建築物の敷地が路地状部分のみによって法第42条に規定する道路又は農道等に接続している場合においては、路地状部分とみなす水路等の部分の幅は、条例第62条の2第2項の趣旨にかんがみ、水路等の部分の長さには建築物の敷地の路地の路地上部分の長さを加えた長さをもって算出する

イ) 建築物の出入り口から水路等へ至る敷地内通路の確保

敷地内通路幅 1.0メートル以上（延床面積 200㎡未満の場合）

1.5メートル以上（延床面積 500㎡未満の場合）

2.0メートル以上（延床面積 1,000㎡未満の場合）

ウ) 敷地内雨水、汚水排水処理施設の確保

エ) 水路管理者の通行の承諾があり現に通行可能であること

オ) ア) 規定する水路等の路地状としてみなす部分については、周辺の道路整備等により申請敷地が法第42条に規定する道路に接続するまで、建築物又は工作物を建築（築造）しない旨の水路等管理者の各約があること

カ) 水路等を挟んで接続する法第42条に規定する道路が申請敷地に接している前面道路としてみなした場合に、次に掲げる規定について適合すること

法第52条第2項、第12項及び第13項

法第56条第1項第1号及び第2項から第4項まで

法別表第3

政令第130条の11、第130条の12、

第134条、第135条の2及び第135条の18

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	法44条第1項第2号
許認可等の種類	道路内建築の許可
法令の定め	第44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。 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ないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
審査基準	<p>・「北海道建築審査会包括同意基準法第44条第1項第2号関係（平成12年3月31日制定）」</p> <p>1 趣旨 建築基準法(昭和25年法律第201号)第44条第1項第2号の規定による許可に際し、一定の条件にあてはめる建築物について、あらかじめ北海道建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得たものとみなして審査事務を進めることとする。</p> <p>2 適用の範囲 この基準は、道路法(昭和27年法律第180号)第18条に規定する道路の区域に建築されるもののうち、次の(1)から(4)のいずれかに該当し、3の技術基準に適合するものについて適用する。ただし、建築物の用途・規模等により周辺の交通に大きな影響を与えるおそれのある場合は、この限りでない。 (1)公的機関が管理する自動車専用道路又は一般国道内に建築する料金所又は道路管理維持の用に供する建築物 (2)巡査派出所の用に供する建築物 (3)路線認定を受けている体臭公共交通機関の停留所の用に供する建築物 (4)公的機関が建築する公衆便所又は駐輪場の用に供する建築物</p> <p>3 技術基準 この基準が適用となる対象建築物に関する技術基準は次のとおり (1)当該道路管理者が建築士又は当該道路管理者の承諾を得て建築されること (2)車道に建築する場合にあっては、高速自動車道路又は自動車専用道路の料金所若しくは路面電車停留所の待合所の用に供するものであること (3)歩道に建築する場合にあっては、歩道幅の2分の1以上又は幅2メートル以上の歩行専用供する部分が確保され、かつ、当該歩道部分に建築する建築面積が30㎡以下であること。 (4)車道又は報道以外の部分に建築する場合にあっては、建築面積200㎡以下であること（2(1)の用に供する建築物については除く。）</p> <p>4 北海道建築審査会の同意 この基準に基づく許可は、あらかじめ北海道建築審査会の同意を得たものとみなすとともに、この基準により許可した場合は、知事は速やかに同審査会にその内容を報告するものとする。</p>
標準処理期間	<p>総期間 40日</p> <p>経由機関 日（市町村・（総合）振興局）</p> <p>協議機関 日（警察署・消防署・道路管理者）</p> <p>処分機関 日（建築指導課）</p>
処分担当課	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号：）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号：）</p>
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号：）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号：）</p>
備考	罰則規定 第99条（実体規定違反の場合）

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第44条第1項第3号
許認可等の種類	道路内建築の認定
法令の定め	<p>第44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。</p> <p>一～二 略</p> <p>三 地区計画又は再開発地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画又は再開発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っ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> <p>建築基準法施行令 (道路内に建築することができる建築物に関する基準等)</p> <p>第145条第1項 法第44条第1項第3号の制令で定める基準は、次のとおりとする。</p> <p>一 主要構造部が耐火構造であること。</p> <p>二 耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備のうち、次に掲げる要件を満たすものとして、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者で道路と区画されていること。</p> <p>イ 第112条第14項第一号イ及びロ並びに第に号ロに掲げる要件を満たしていること。</p> <p>ロ 閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものであること。</p> <p>三 道路の上空に設けられる建築物にあつては、屋外に面する部分に、ガラス(編み入りガラスを除く。)、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料が用いられていないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	法44条第1項第4号
許認可等の種類	道路内建築の許可
法令の定め	第44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。 一～三 略 四 公共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。 (建築基準法施行令第145条第2項、3項 別紙のとおり)
審査基準	次のとおり(別紙のとおり) ・「アーケード設置基準」(昭和30年2月1日建設省発第5号, 国消発第72号, 警察庁発備第2号) ・「道路の上空における通路の許可基準」(昭和32年7月15日付建設省発第37号, 国消発第860号, 警察庁乙備第14号) ・「建築物の屋上部を連結する通路の取扱いについて」(昭和46年10月11日付建設省道政発第904号) ・「北海道建築審査会包括同意基準 法第44条第1項第4号関係(平成12年3月31日制定)」
標準処理期間	総期間 40日 経由機関 日(市町村・(総合)振興局) 協議機関 日(警察署・消防署・道路管理者) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(道路内に建築することができる建築物に関する基準法)

○建築基準法施行令

第145条

2 法第44条第1項第四号の規定により政令で定める建築物は、道路（高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。以下この項において同じ。））、高度利用又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供するものを除く。）の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路に設けられた建築物である休憩所、給油所及び自動車修理書（高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空に設けられるものを除く。）とする。

一 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられる建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

二 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

三 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

3 前項の建築物のうち、道路の上空に設けられるものの構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

一 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

二 屋外に面する部分には、ガラス（網入りガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。

三 道路の上空に設けられる建築物が渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物である場合においては、その側面には、床面からの高さが1.5m以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5m以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

○アーケード設置基準

1 アーケードの設置は、防火、交通及び衛生上の弊害を伴うものであることから、抑制の方針をとること。従ってこの基準は、その設置を奨励する意味を持つものでなく、相当の必要があって真にやむを得ないと認められる場合における設置の最低基準を定めたものであること。

2 この基準は、建築基準法第44条第1項但書に規定する「公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物」に該当する建築物の確認、消防法第7条に規定する同意、道路法第32条第1項第4号に規定する「歩廊、雪よけその他これらに類する施設」の許可、道路交通取締法第26条第1項第4号〔現行道路交通法第77条〕に該当するものの許可等の権限の行使に際しての基準を示したものであるから、この基準の実施についての別段の法的措置を要しないこと。なお、この基準に適合するアーケードについては、消防法第5条に基づく措置を命じないこと。

3 この基準に定めるアーケードの外、アーケード類似のものは認めないこと。

4 この基準に対する制限の附加、アーケードの設置禁止区域等（基準法第1項第5号及び第2項第1号ハ、ホ）は、アーケードの申請があった場合に定めても差支えないができれば、あらかじめ第5号の連絡協議会で決定して、適宜の方法によって周知させておくことが望ましいこと。

5 アーケードの設置許可等に関する連絡及び調整を行うため、道路管理者、建築主事、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。

6 連絡協議会は、アーケードの設置の申請があったときに開催すれば足りるが、その設置が予想されるような都市においては、あらかじめ開催し、第4項の事務打ち合わせ等を行っておくことが望ましいこと。

7 各機関は、それぞれの事自己の所有部分に関して責任を有すると共に、他の機関の所管部門に関する意見を尊重するものとし、許可等は、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り行うものとする。

8 アーケードのうち、がんぎについては公益上の必要性により特に基準を緩和しているので、冬季人の通行を確保するため欠くことのできない場合以外は認めないこと。

9 アーケードが設置されたときには、市町村長は消防法第8条の規定により「防火責任者を定め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物又は工作物」としてアーケードを指定すること。

- 10 アーケードが設置されたときはややもすれば道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置する傾向があり、単に平常時の円滑な通行を妨げるばかりでなく、火災等の災害時において、延焼の危険を増大し、避難及び防災活動を著しく阻害するおそれがあるので、このようなことのないように厳重に取り締まること。
- 11 アーケードの設置後これに臨時的な広告物、装飾等添架、塗装を行うときは、当然許可を要するものであるが、その外消防長又は消防署長は防火上支障がないよう設置者に対し指導を行うこと。
- 12 適法に設置された既存のアーケードで、この基準に適合しない部分があるものについては、この基準に適合しない部分があるものについては、この基準に適合するように指導するものとし、特に道路の占用期間を更新しようとする場合には、厳に所要の事項を指示すること。
- 13 仮設のアーケードで、期間を限って設置を設置を認めたものについては、当該期間が経過したときは撤去を励行させること。
- 14 次の通知は、当然廃止されること。
建築基準法第44条第1項の公共用歩廊の取扱について（昭和26.11.13、住発第551号各都道府県知事宛住宅局長通知）
建築基準法第44条第1項の公共用歩廊の取扱について（昭和26.12.3、住発第196号各都道府県知事宛住宅局長通知）
建築基準法第44条第1項の公共用歩廊の取扱について（昭和26.11.21、住発第213号各都道府県知事宛住宅局長通知）

(別紙)

アーケードの設置基準

一 通則

- (1) この基準において、「アーケード」とは、日よけ、雨よけ又は雪よけのため、路面上に相当の区間連続して設けられる公益上必要な建築物、工作物その他の施設をいう。
- (2) アーケードは、がんぎ又は商業の利便の向上のためにやむを得ないもので、且つ、相当の公共性を有するものでなければならない。
- (3) アーケードは、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路（道路交通取締法第2条（現道路交通法第2条第1項第1号）に規定する道路をいう。以下同じ。）
- (4) アーケードは、都市の防火、衛生及び美観を害するものであってはならない。
- (5) 現地各機関は、アーケードを設備しようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上又は衛生上支障があると認めるときは、所要の制限を附加することができる。
- (6) この基準において現地各機関の最良を認めているものを除く外、風土の状況、消防機械の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合、この基準の一部を適用する必要がない場合、又はこの基準の一部をそのまま適用することによって、通行上、防火上、安全上若しくは衛生上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施する必要があると認めるときは、それぞれ所管部門に応じ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

二 道路の一侧又は両側に設けるアーケード

- (1) 設置場所及び周囲の状況は、左の各号によらなければならないものとする。
 - イ 歩車道の区別のある道路の歩道分又は車馬の通行を禁止している道路であること。
 - ロ 歩車道の幅員（軌道敷を除く。以下本号中に同じ。）が11メートル未満の一級国道若しくは二級国道（現一般国道）又は道路法第56条の規定により指定を受けた車道の幅員が9メートル未満の主要な都道府県若しくは市道でないこと。
 - ハ アーケードの設置により、道路の円滑な通行を阻害するおそれのある場所でないこと。
 - ニ 都市計画広場又は都市計画街路で、未だ事業を完了していない場所でないこと。
 - ホ 引火性、発火性若しくは爆発性物件又は大量可燃物を取り扱う店舗の類が密集している区域その他の消防法上特に危険な区域でないこと。
 - ヘ 防火地域内又は準防火地域内であること。
 - ト アーケードの面する建築物（以下「側面建築物」という。）のうち、防火上主要な位置にある外壁及び軒裏が耐火構造又は防火構造であること。
 - チ 街路樹の生育を妨げない場所であること。
- (2) 構造は、左の各号によらなければならないものとする。
 - イ 歩車道の区別のある道路においては、車道内に又は車道部分につきだし t 設けないこと。
 - ロ 歩車道の区別のない道路においては、道路中心線から2メートル以内に又はその部分につきだして設けないこと。但し、構造上やむを得ない梁で、通行止及び消防活動上支障がない場合は、この限りでない。

ハ 地盤面からの高さ4.5メートル以下の部分には、柱以外の構造部分を設けないこと。但し、歩車道の区別のある道路歩道部分に設ける場合で、且つ、側面建築物の軒高が一般的に低く2階の窓からの避難を妨げるおそれがある場合には、地盤面からの高さ3メートルをくだらない範囲内で緩和することができる。

ニ アーケードの材料には不燃材料を用いること。但し、柱並びに主要な梁及び桁は、アルミニウム、ジュラルミン等を、屋根には、網入れガラス以外のガラスを、それぞれ用いないこと。

ホ 階段は、1であること。

ヘ 壁を有しないこと。

ト 天井を設ける場合は、防火、排煙、換気、通行等に支障がない構造とすること。

チ 木造の側面建築物に支持させないこと。

リ アーケードは、積雪、台風等に対して安全なものであること。

ヌ 柱は、なるべく鉄管類を用い、安全上支障がない限り細かいものとする。

ル 側面建築物の窓等からの避難の妨げとならないこと。

ヲ アーケードの電気工作物を設ける場合は、木造の側面建築物と電氣的に絶縁するようにつとめること。

(3) 屋根は、次の各号によらなければならないものとする。

イ 歩車道の区別のない道路に設ける場合の屋根の水平投影幅は3メートル以下とすること。

ロ 歩車道の区別のある道路に設ける場合には、屋根の水平投影幅は3メートル以下とすること。

ハ 屋根には、アーケードの延長50メートル以下ごとに、桁行0.9メートル以上を開放した切断部又は高さ0.5メートル以上を開放した桁行1.8メートル以上の断層部を設けること。但し、屋根にアルミニウム等の火災の際とけやすい材料を使用し、消防上支障がないと認めるときはこれを緩和することができる。

ニ 屋根の下面には、アーケードの延長おおむね、12メートル以下ごとに鉄板等の垂れ壁を設けること。但し、前号但書の部分等でほのほの伝送のおそれがない場合は、この限りでない。

ホ 屋根面上は、おおむね6メートルごとに、火災の際その上部で行う消防活動に耐えうる構造とした部分を設け、その部分の幅を0.6メートル以上とし、且つ、その部分に着色等の標示をすると共に要すればすべり止め及び手すりを設けること。

ヘ 屋根面（消火足場で0.8メートル以下の幅の部分及び越屋根の部分を除く。）の面積の5分の2以上を地上から簡便且つ確実に開放しうる装置を設けること。但し、屋根（天井を有するときは天井面）が4分の1以上の勾配で側面建築物に向かって下って居りその水平投影幅が3メートル以下であって、且つ、アーケードの下の排煙、換気に支障がない場合においてはこの限りでない。

(4) 柱の位置は、次の各号によらなければならないものとする。

イ 道路に設置する場合にあっては、路端寄りに設けること。ただし、歩車道の区別のある道路であって歩道幅員3メートル以上の場合には歩道内の車道寄りにも設けることができる。

ロ 消防用機械器具、消火栓、火災報知器等、消防の用に供する施設、水利等の使用及び道路の附属物の機能を妨げるおそれのある位置並びに道路の隅切部分に設けないこと。

ハ 側面建築物の非常口の直前及び両端から1メートル以内で避難の障害となるおそれのある位置に設けないこと。

(5) 添加物等は、次の各号によらなければならないものとする。

イ 恒久的な広告物等の塗装若しくは添架又は恒久的な装飾をしないこと。但し、アーケードの両端(切断部、断層部等を含まないものとする。)における地名、街区名等の標示で、不燃材料のみで構成され、アーケードの梁以上の高さに設けられるものについては、この限りでない。

ロ 電気工作物は、アーケードの軒先から0.2メートル以内又は消防用登はん設備から一メートル以内の部分その他消防活動上特に障害となる部分には施設しないこと。

三 道路の全面又は大部分をおおうアーケード

道路の全面をおおい、又は道路中心線から二メートル以内に突き出して設けるアーケードは、前項各号(第一号ロ、ト、第二号イ、ロ、ハ及び第三号イを除く。)によるの外、左の各号によらなければならないものとする。

イ 道路の幅員が4メートル以上且つ8メートル以下であること。

ロ 側面建築物の各部分から、側面建築物の前面以外の方向25メートル以内に幅員四メートル以上の道路若しくは公園、広場の類があること。但し、前段に規定する距離が50メートル以内で、その間に消防活動及び避難に利用できる道路がある場合は、この限りでない。

ハ 側面建築物の延長おおむね50メートル以下ごとに避難上有効な道路があること。但し、周囲の状況により避難上支障がないときは、この限りでない。

ニ 側面建築物の延焼のおそれのある部分にある外壁及び軒裏は耐火構造又は防火構造であり、且つ、それらの部分にある開口部には防火戸が設けられていること。但し、この場合、敷地とアーケードを設置する道路との境界線は、隣地境界線とみなす。

ホ 側面建築物は、既存のものについても、建築基準法施行令第一一四条及び第五章第一節並びに火災予防条例の規定に適合していること。但し、防火上、避難上支障がない場合は、この限りでない。

ヘ 火災発生の際に、これを区域内に周知させるために有効な警報装置及びアーケードを設置しようとする道路の延長おおむね150メートル以下ごとに消防機関に火災を通報することのできる火災報知機が設けられていること。

ト柱以外の構造部分の高さは、地盤面から6メートル以上であること。但し、側面建築物が共同建築等で軒高が一定し、消防活動上及び通行上支障がないときは、当該軒高及び地盤面からの高さ4.5メートルに下らない範囲内で緩和することができる。

チ 屋根面は、断層部分又は消火足場と交さる部分を除き、その全長にわたってアーケードの幅員の8分の1以上を常時開放しておくこと。但し、換気、排煙の障害となるおそれのない場合には越屋根の類を設けることができる。

リ アーケードを設置しようとする道路の延長五〇米以下ごとに屋根面上に登はんでくる消防進入用の設備及びこれに接して消防隊用の消火栓並びにこれに接続する立管及びサイアミーズコネクションを設けること。但し、街区又は水利の状況により消防上支障がないときは、その一部を緩和することができる。

ヌ 前号の設備及び各消火足場を道路の延長方向に連絡する消火足場を設けること。

ル その幅員の全部をアーケードでおおわれた道路と交ささせるときは、交さる部分を開放し、又は高さ0.5メートル以上を開放した断層部とすること。

四 屋根が定着していないアーケードの特例

屋根に相当する部分にガラス以外の不燃材料又は防災処理をした天幕の類を使用しその全部を簡単に撤去することができ、且つ、容易に地上から開放できる装置をつけたアーケードで、交通上支障のない場合においては第二項中第二号ニ、第三号ロ、ハ、ニ、ホ及び第三項中イ、チ、リ、ヌは適用しない。

五 仮設日よけの特例

夏季仮設的に設ける日よけで、期間終了後は全部の構成材料が撤去されるものについては、第二項中第一号イ、ハ、ホ、第二号イ、ロ、ハ、ホ、ヘ、ト、リ、ヌ、ル、第三号イ、ロ、ハ、第四号全部及び第三項中ト、ルの規定のみを適用する外、左の各号によらなければならないものとする。

イ 設置期間は六月から九月までの四箇月以内であること。

ロ 歩車道の区別のある道路の歩道部分のみに設けるものであること。但し、歩車道の区別のない道路にあつてアーケードの延長及び幅員並びに附近の建築物、道路、消防水利その他周囲の状況から、通行上、消防上支障がない場合は、この限りでない。

ハ 屋根の材料はビニール、よしず、天幕等軽量で、且つ、延焼の媒介となるおそれの少ないものであること。

ニ 構造は、容易に破壊消防を行いうるような簡単なものであること。

ホ 延長12メートル以下ごとに少くとも屋根の部分の撤去しやすいように独立の構造としたものであること。

六 がんぎの特例

がんぎについては、第二項中第一号イ、ロ、ハ、第二号イ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ、リ、ヌ、ル、ヲ、第三号イ、ロ、ニ、第四号全部及び第五号全部のみに適用する。但し、地方の特殊事情によりこれらの規定の一部又は全部を適用しないことができる。

○ 道路の上空における通路の許可基準

1 許可等に関する事務の連絡及び調整を行うため関係のある道路管理者、特定行政庁、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。

2 各機関は、それぞれ所管事項に関して責任を有するとともに、他の機関の所管事項に関する意見を尊重するものとし、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り、許可等をするものとする。

3 連絡協議会は、許可等の申請があつたとき開催するものとするが、必要があるときは、あらかじめ開催し、この許可基準に対する制限の附加等に関する事務の打合せを行い、必要に応じ適宜の方法により周知させること。

4 道路の上空に通路を設けることは、安全上、防火上、衛生上その他都市計画的な見地からいろいろ問題が多いので設置場所、位置等について慎重に検討し、みだりに設置を認めないこと。

5 市町村長(都の特別区の存する区域については知事)は、道路の上空に通路が設けられた場合において必要があると認めるときは、通路とこれを設けた建築物とを一体として消防法第八条の規定によりその所有者等が防火責任者を定め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物として指定すること。

- 6 避難のための通路を道路の上空に設けた場合においても、建築基準法施行令の避難階段等の規定は、緩和されるものではないこと。
- 7 道路の上空に通路が設けられた場合においては、ややもすれば通路内又はその下の道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置するようになり易いので、このようなことがないように厳重に取締ること。
- 8 各機関は、道路を縦断する通路その他特殊な通路については、この基準に抵触しないものであっても、当分の間、それぞれ中央機関に連絡の上、その処理を行うこと。

別紙

道路の上空に於ける通路の許可基準

1 通則

- (1) 道路の上空に於ける渡り廊下その他の道路(以下「通路」という。)は、建築物内の多数人の避難又は道路の交通の緩和等相等の公共的利便に寄与するものでなければならない。
- (2) 通路は、交通、防火、安全、衛生、美観を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれのあるものであってはならない。
- (3) 通路は、たとえ臨時的であっても売場、店舗、商品置場、事務室等通行又は運搬以外の用途に供してはならない。
- (4) 通路は、これを設ける道路に面する建築物の採光を著しく害するものであってはならない。また、通路を設ける建築物の通路の直下にある居室の開口部を採光に有効でないものとした場合においても、当該居室の採光が建築基準法第二十八条第一項の規定に適合する場合に限りこれを設けることができる。
- (5) 通路は、消防用機械の移動又は操作、救助、注水その他の消防活動を妨げるものであってはならない。
- (6) 通路の規模は、常時通行する人数若しくは運搬する物品の数量又は非常の際避難する人数に応じて最小限度とすることとし、その階数は一とし、その幅員は六メートル以下としなければならない。
- (7) 通路は、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路の見透しを妨げ、その他道路の交通の安全を害しないように設けなければならない。
- (8) 各機関は、通路を設けようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障があると認めるときは、所要の制限を附加するものとする。
- (9) 各機関は、風土の状況、消防機関の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合若しくはこの基準の一部を適用する必要がない場合又はこの基準をそのまま適用することによって通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施し、又はその一部の適用を除外する必要があると認めるときは、それぞれ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

2 通路の設置数及び設置場所

通路の設置数及び設置場所は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

- (1) 通路は、同一建築物について一箇とすること。ただし、建築物の用途及び規模によりやむを得ないと認められる場合においては、建築基準法施行令第一三七条第一項第一号又は第三号に該当するもの一箇、同項第二号に該当するもの一箇、計二箇とすることができる。
- (2) 通路は、次に掲げる場所に設けないこと。ただし、周囲の状況等により支障がないと認められるときは、(ロ)の水平距離を縮小することができる。
 - (イ) 道路が交差し、接続し、又は屈曲する場所
 - (ロ) 通路を設ける建築物の隣地境界線から水平距離一〇メートル以内の場所

3 通路の構造

通路の構造は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

- (1) 通路の防火措置は、次に掲げるところによること。ただし、用途及び周囲の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。
 - (イ) 通路を設ける建築物から五メートル以内にある通路の床、柱(通路を設ける建築物の柱で通路を支える柱を含む。)及びはりは耐火構造とすること。
 - (ロ) 通路と通路を設ける建築物との間には随時開けることができる自動閉鎖の甲種防火戸を設けること。
 - (ハ) 通路を設ける建築物の外壁の開口部が大きい場合等で、その建築物の火災によって通路による避難に支障がある場合には、その開口部に防火戸を設ける等通路による避難が安全であるように適当な措置を講ずること。
 - (ニ) 通路には、適当な排煙の措置を講ずること。
- (2) 通路の路面からの高さは、電線、電車線等の路面からの高さを考慮し、これらの物件に支障を及ぼさないような高さ(五・五メートル程度以上)とすること。
- (3) 通路は、これを支える柱をできる限り道路内に設けない構造とすること。

- (4) 通路は、これを設ける建築物の地震時の震動性状に応じて、適当な構造とすること。
- (5) 通路の構造計算をする場合、積載荷重は、床、柱、大はり又は基礎に対して一平方メートルにつき五〇〇キログラム以上とし、水平震度は〇・二以上、鉛直震度は〇・一以上とすること。
- (6) 通路の下面には、必要に応じ照明設備を設けること。
- (7) 通路には、適当な雨どい及び多雪地にあっては雪止めの設備を設けること。
- (8) 通路の外部には、恒久的であると臨時的であるとを問わず、広告物、装飾物その他これらに類するものを添加し、又は不必要な塗装をしないこと。

○ 建築物の屋上部を連結する通路の取扱いについて

1 占用の許可手続き

屋上連結通路の設置に係る道路の占用の許可は、前記通達の一による連絡協議会において関係各機関の意見が一致した場合に限って行なうものとし、道路管理者は、関係各機関の意見を付して建設省道路局に事前に協議するものとする。

なお、この場合において、道路管理者以外の関係各機関は、それぞれ中央機関に連絡のうえ、その了解を得るものとする。

2 占用の許可基準

屋上連結通路の設置に係る道路の占用の許可は、左記の基準に適合する場合に限って行なうものとする。

- (1) 屋上連結通路を設置する建築物は、著しく多数の公衆が利用し、かつ、その利用者が屋上部または上層階に集中する傾向のある百貨店その他これに類するものであって、災害発生時における利用者の避難施設として屋上連結通路を設置することが特に必要と認められるものであること。
- (2) 屋上連結通路を設置する建築物は、それぞれ同一の管理者が管理するものであって、高さが三メートルをこえないものであること。
- (3) 屋上連結通路が占用する道路は、幹線道路以外の道路であって、幅員が一六メートルをこえないものであること。
- (4) 屋上連結通路は、屋根を有しないものとし、かつ、その主要な部分は鉄骨、鉄筋コンクリートまたは鉄骨鉄筋コンクリートで、その他の部分は不燃材料で造られたものであること。
- (5) 屋上連結通路は、これを設置する建築物の一部に該当するものとして、その安全性等について建築主事の確認を受けたものであること。
- (6) 屋上連結通路は、その側面に人の転落または物の落下を防止するために必要な防護さく等の施設が設置されたものであること。
- (7) 屋上連結通路は、これを設置する建築物にすでに1または2の上空通路が設置されている場合にあっては、これらの通路の垂直投影上の範囲内に設置されるものであること。

○ 「北海道建築審査会包括同意基準 法第44条第1項第4号関係（平成12年3月31日制定）」

1 趣旨

建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第4号の規定による許可に際し、一定の条件にあてはまる建築物について、あらかじめ北海道建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得た者とみなして審査事務を進めることとする。

2 適用の範囲

この基準は、道路法（昭和27年法律第180号）第18条に規定する道路の区域に建築されるもののうち、次の(1)から(2)のいずれかに該当し、3の技術基準に適合するものについて適用する。

ただし、建築物の用途・規模等により周辺の交通に大きな影響を与えるおそれのある場合は、この限りでない。

- (1) 公的機関が管理する高速自動車専用道路内に建築する道路利用者の休憩所又は給与所の用に供する建築物
- (2) 公的機関が駅前広場その他公共の広い空地に建築する公共用歩廊の用に供する建築物

3 技術基準

この基準が適用される対象建築物に関する技術基準は次のとおりとする。

- (1) 当該道路管理者が建築し又は当該道路管理者の承諾を得て建築されること
- (2) 車道部分に建築されていないものであること。
- (3) 駅前広場等の公共用歩廊にあっては、以下の基準に適合すること。
 - ・ 階段が1であり、壁を有しないこと
 - ・ 当該公共用歩廊は、独立して建築していること。ただし、他の建築物と接する場合にあっては、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接していること。

- ・主要構造部（屋根を除く。）の材料は、不燃材料とし、柱並びに主要な梁にあつては、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とすること。ただし、隣接する敷地協会線との離れが5メートルを超える場合にあつては、この限りでない。
- ・屋根にあつては、平成12年建設省告示第1365号に定める構造方法のもの又は同法第63条の規定により国土交通大臣の認定（防火地域及び準防火地域以外の区域にあつては同法第22条第1項の規定により国土交通大臣の認定）を受けたもので葺き、ガラスを用いる場合は、網入りガラス又は強化ガラスを用いた合わせガラスとすること。
- ・主要構造部以外の材料（下地材を不燃燃料とした表面仕上げ材を除く。）は、不燃材料又は準不燃材料を用いること。ただし、隣接する敷地境界線との離れが5メートルを超える場合にあつては、この限りでない。

4 北海道建築審査会の同意

この基準に基づく許可は、あらかじめ北海道建築審査会の同意を得たものとみなすとともに、この基準により許可した場合は、知事は速やかに審査会にその内容を報告するものとする。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第47条
許認可等の種類	壁面線の位置の制限に係る例外許可
法令の定め	第47条 建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ2メートルを越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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第48条
許認可等の種類	用途規制の特例許可
法令の定め	別紙のとおり
審査基準	次のとおり ・「北海道建築審査会付議基準」(平成8年6月25日改正)の基準1(用途地域関係) ・「用途地域等の決定と建築行政について」(昭和47.10.25建設省住街発第80号) ・「自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第3項までの規定に基づく許可の運用について」(平成2.11.26建設省住街発第147号) ・「自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までの規定に基づく許可の運用について」(平成5.6.25建設省住街発第95号)
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

○建築基準法

- 第48条 第1種低層住居専用地域内においては、別表第2(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1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2種低層住居専用地域内においては、別表第2(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2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1種中高層住居専用地域内においては、別表第2(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1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2種中高層住居専用地域内においては、別表第2(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2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1種住居地域内においては、別表第2(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1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2種住居地域内においては、別表第2(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2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2(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 近隣商業地域内においては、別表第2(ち)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。9 商業地域内においては、別表第2(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。
- 10 準工業地域内においては、別表第2(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。
- 11 工業地域内においては、別表第2(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。
- 12 工業専用地域内においては、別表第2(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。13 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。
- 14 特定行政庁は、前各項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

別表第2 用途地域内の建築物の制限（第27条、第48条関係）

(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7. 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和57年法律122号）第2条第6項第1号に該当する営業（以下この表において「風俗営業」という。）に係るものを除く。） 8. 診療所 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 10. 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
(ろ)	第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. (い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 3. 前2号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
(は)	第1種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. (い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3. 病院 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 6. 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 7. 公益上必要な建築物で政令で定めるもの 8. 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
(に)	第2種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. (ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号から第5号まで、(と)項第4号並びに(ち)項第3号及び第4号に掲げるもの 2. 工場（政令で定めるものを除く。） 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 4. ホテル又は旅館 5. 自動車教習所 6. 政令で定める規模の畜舎 7. 3階以上の部分を(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（政令で定めるものを除く。） 8. (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1500平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）
(ほ)	第1種住居地域内に建築してはならない建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. (へ)項に掲げるもの 2. マジック屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）
(へ)	第2種住居地域内に建築してはならない建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. (と)項第3号及び第4号並びに(ち)項第1号、第3号及び第4号に掲げるもの 2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 3. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4. 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。） 5. 倉庫業を営む倉庫

(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	<p>1. (ち)項に掲げるもの</p> <p>2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>3. 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(1)容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作</p> <p>(1-2)印刷用インキの製造</p> <p>(2) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>(2-2)原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(3)原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）</p> <p>(4)コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(4-2)厚さ0.5ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断</p> <p>(4-3)印刷用平板の研磨</p> <p>(4-4)糖衣機を使用する製品の製造</p> <p>(4-5)原動機を使用するセメント製品の製造</p> <p>(4-6)ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(5)木材の引張若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(6)製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(7)出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用する製粉</p> <p>(8)合成樹脂の射出成形加工</p> <p>(9)出力の合計が10キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削</p> <p>(10)めっき</p> <p>(11)原動機の出力の合計が1.5キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業</p> <p>(12)原動機を使用する印刷</p> <p>(13)ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工</p> <p>(14)タンブラーを使用する金属の加工</p> <p>(15)ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業</p> <p>(16) (1)から(15)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>4. (ぬ)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品（(り)項第4号及び(ぬ)項第2号において、「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>6. 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する部分（劇場、映画館、演芸場、又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。の床面積の合計が1万㎡を超えないもの</p>
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<p>1. (り)項に掲げるもの</p> <p>2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	<p>1. (ぬ)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルをこえるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300平方メートルをこえない自動車修理工場を除く。）</p>

(り)		<p>3. 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(1)玩具煙火の製造</p> <p>(2)アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）</p> <p>(3)引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）</p> <p>(4)セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</p> <p>(5)絵具又は水性塗料の製造</p> <p>(6)出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>(7)亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>(8)骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>(8-2)せつけんの製造</p> <p>(8-3)魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>(8-4)手すき紙の製造</p> <p>(9)羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>(10)ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</p> <p>(11)製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</p> <p>(12)骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</p> <p>(13) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(13-2)レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(14)墨、懐炉灰又はれん炭の製造</p> <p>(15)活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルをこえないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）</p> <p>(16)瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造</p> <p>(17)ガラスの製造又は砂吹</p> <p>(17-2)金属の溶射又は砂吹</p> <p>(17-3)鉄板の波付加工</p> <p>(17-4)ドラムかんの洗浄又は再生</p> <p>(18)スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(19)伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの</p> <p>(20)(1)から(15)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p>
(ぬ)	準工業地域内に建築物	<p>1. 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(1)火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造</p> <p>(2)消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）</p> <p>(3)マッチの製造</p> <p>(4)ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(5)ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(6)合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）</p> <p>(7)引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p>

		<p>(8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>(9) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）</p> <p>(10) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(11) 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）</p> <p>(12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）</p> <p>(13) 塩素、臭素、ヨド、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸加里、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸 蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水 銀化合物、シアン化合物、クロールホルボン酸、クロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、スルホナル、グリセリン、イソホルホルボン酸、アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はガアヤコールの製造</p> <p>(14) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品を製造を除く。）</p> <p>(16) ファクセス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(17) 肥料の製造</p> <p>(18) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造</p> <p>(19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(20) アスファルトの精製</p> <p>(21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残かすを原料とする製造</p> <p>(22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(23) 金属の熔融又は精錬（容量の合計が50リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>(24) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p> <p>(25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(26) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(27) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(28) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p> <p>(31) (1) から (30) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>2. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	<p>1. (ぬ) 項第3号に掲げるもの</p> <p>2. ホテル又は旅館</p> <p>3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>4. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>5. 学校</p> <p>6. 病院</p> <p>(を) 工業専用地域内に建築してはならない建築物 1. (る) 項に掲げるもの</p> <p>2. 住宅</p> <p>3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5. 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>6. 図書館、博物館、その他これらに類するもの</p> <p>7. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>8. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの</p>

○「北海道建築審査会付議基準」（平成8年6月25日改正）の基準1（用途地域関係）

建築基準法第48条第1項から第12項までのただし書の規定を適用し、同条第13項の規定により建築審査会に付議するものは、同条第1項から第12項ただし書によるほか、次の各号の1に該当するものとする。

- 1 都市計画法上、申請建築物の敷地が、当該建築物の許容される地域に変更されることが確実であるか、又は将来変更される見込みであること。
- 2 申請建築物の敷地が、当該建築物の許容される地域に隣接しており、かつ、当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められているもの。
- 3 住居系用途地域における申請建築物の敷地が、幹線道路に接しており、申請建築物の用途、規模及び作業の内容から、住居の環境を害するおそれがないと認められているもの。
- 4 既存不適格建築物を用途変更する場合で、1号から3号までの1に該当するか、又は当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められる場合。
- 5 当該用途地域の指定目的を損なうおそれがないと認められる建築物で、許容される地域に建築することが困難、かつ、不適當であり、当該用途地域に建築することが、やむを得ないと認められること。

○ 用途地域等の決定と建築行政について

昭和四五年法律第一〇九号による改正後の建築基準法に係る用途地域等の決定基準については、昭和四七年四月二八日付け建設省都計発第四二号をもって都市局長より通達されているところである。これに基づいて貴管内においても新しい用途地域等が決定されることとなるが、貴職におかれては、この決定に当たって次の諸点に留意し、都市計画と建築規制との調和を図るよう努められたい。

1 都市計画行政と建築行政との調整

用途地域等の決定に当たっては、次の事項について配慮し、都市計画行政と建築行政との緊密な連絡調整を図ること。

- (1) 用途地域等の都市計画は、主として建築基準法による建築物の規制によって具体化されるものであるので、それに対応した建築行政の執行体制の整備拡充を図り、両行政の実効が十分得られるよう努めること。
- (2) 市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に基づく土地利用の計画(以下「土地利用の計画」という。)をふまえつつ、土地利用の現状と動向を勘案した適切な規制内容とすること。また、市街地再開発事業、住宅地区改良事業その他これらに類する市街地の面的整備事業の実施の計画のある区域については、当該事業の計画を十分配慮した規制内容とすること。
- (3) 中高層建築物による日照障害、自動車交通又は中小工場による騒音振動等主として近隣社会的な居住環境の悪化に対処するため、次の事項について配慮し、きめ細かな建築規制を行なうよう努めること。
 - (イ) 性格の著しく異なる地域等が隣接し、都市生活上又は都市機能上の障害を生ずるおそれがある場合は、これらの地域等の間に緩衝的な規制内容の地域等を設定すること。
 - (ロ) 特定の用途の建築物が集積している地域、零細な敷地の多い地域等について、当該地域の実情に即して、特別用途地区、高度地区その他の地区を積極的に設定し、これらの地区に係る条例等の整備を図ること。
 - (ハ) 用途地域等のそれぞれの区域の規模及び形状については、地域として十分なまとまりとすること及び不整形とならないことが望ましいが、土地利用の現状と動向及び土地利用の計画を勘案し、必要に応じて弾力的に定めること。
- (4) 用途地域等が決定された場合に既存不適格建築物となるものについては、あらかじめできるだけ具体的な取扱い方針をたてておくよう努めること。この場合、環境上好ましくない工場等については、その移転を促進するよう配慮すること。
- (5) 用途地域等の区域を定めるための土地の境界を道路の境界からの一定距離をもって定めることについては、現地において境界を確知することが難しいこと等建築行政上の問題が多いので、可能なかぎり地形地物等により境界を定めること。

2 特別用途地区条例の整備

- (1) 特別用途地区条例(以下「条例」という。)による用途規制は、地域の特殊性に応じて特別の目的をもって用途地域による用途規制を補完し、当該地域に適したきめ細かな用途規制を行なうものであるから、必要に応じて積極的に活用すること。また、条例の制定に当たっては、次の各項について配慮すること。

(イ) 当該条例の適用が予定されている区域(以下「対象区域」という。)について、土地利用の現状と動向を十分把握するとともに、土地利用の計画を勘案し、目標とすべき用途構成及び環境の水準又は商業、工業若しくはその他の業務の利便性をあらかじめ定め、条例制定の目的を明確化すること。

(ロ) 条例の規定によって建築基準法第四八条の規定に基づく制限に新たな制限を附加する場合には、当該条例による制限の附加が、当該地区において目標として定めた環境の水準又は商業、工業若しくはその他の業務の利便性を確保するために必要かつ適切な範囲のものであり、かつ、たとえば住宅が相当立地している準工業地域において特定の業種の工場の立地を禁止すること、特定の業種の工業の集積している工業系地域において当該業種の利便を害するおそれのある用途の建築物を制限すること等対象区域に定められている用途地域の目的に背離しない範囲のものであること。

また、条例によって新たに制限されることとなる用途の建築物については、当該条例において建築基準法第四八条の規定に基づく許可制度と同様の制度により制限緩和の途を開いておくこと。

(ハ) 条例の規定によって建築基準法第四八条第一項から第六項までの一の規定による制限を緩和する場合には、当該条例による制限の緩和が、地域の特殊性からやむを得ないものであり、かつ、たとえば別荘地のような第二種住居専用地域において寮、保養所、旅館等の立地を認めること、地場産業の集積している住居地域において一定規模以下の工場の立地を認めること等対象地域に定められている用途地域の目的に背離しない範囲のものであること。

(ニ) 前項の場合においては、建築基準法第五〇条の規定を活用し、当該条例によって緩和される用途に供される建築物に対して、その敷地、構造又は建築設備について新たな制限を附加し、用途の制限緩和に伴う環境悪化又は利便性の低下を防止すること。

(ホ) 建築基準法第四八条第七項及び第八項の規定については、原則として条例による緩和は行なわないこと。

(2) 都市計画において特別用途地区の決定を行なう場合、特別用途地区の設定の予定されている区域内の土地所有者その他の関係者に対し、当該区域に適用されるべき条例の内容をあらかじめ周知させる必要があるので、条例は、特別用途地区の決定に先立って制定すること。

(3) 特別用途地区の都市計画が市町村によって決定されること及び特別用途地区内の建築規制は地域の実情に即したきめ細かなものとする必要があることにかんがみ、条例は原則として市町村において定めること。ただし、二以上の市町村において共通の規制を行なうことが必要な場合は、都道府県において条例を定めること。

(4) 建築主事を置く市町村以外の市町村において条例を制定する場合には、当該市町村において条例の施行に伴い必要となる建築審査会に代わる諮問機関及び執行体制を整備する必要があるので、都道府県はこの点について十分な指導を行なうこと。また、これらの整備が難しい市町村については、都道府県が当該市町村と協議し、これに代わって条例を定めること。

3 例外許可制度の運用方針の整備

建築基準法における例外許可の規定は、同法の公正かつ円滑な施行の確保を図るためのものであり、その適正な運用に努める必要がある。特に、用途規制及び形態規制に係る例外許可については、土地利用の計画に即した適切な運用を行なう必要があるので、用途地域等の決定に当たって次の各項に従い、これらの許可の運用方針を整備するよう努めること。

(イ) 建築基準法第四八条第一項から第八項までの規定に基づく許可に当たっては、許可対象建築物について都市全体から見た場合の立地の妥当性及び近隣の環境条件又は利便性への影響を検討することが必要である。前者に関しては、第一種住居専用地域における病院、主要道路沿線の住居地域における自動車修理工場、環境を著しく害するおそれのない工場の立地する工業専用地域における職員寮等特定の区域における特定の用途の建築物について、許可に際して考慮すべき事項をあらかじめ検討し、許可基準を定めること。また、後者に関しては、地域の実情に応じて騒音、振動等の環境条件に関する基準を定めること。

(ロ) 建築基準法第五二条第三項第三号、第五五条第一項第三号又は第五六条第三項の規定に係る許可制限(総合設計)については、昭和四六年九月一日付け建設省住街発第四八号(住宅局長通達)「総合設計に係る許可準則について」の趣旨に従い、この制度を活用して敷地内の広場、通路等の公共的空地を積極的かつ計画的に確保するよう指導すること。また、これらの許可による各制限の緩和の程度については、右記通達中の「総合設計許可準則」をもとに周囲の公共施設の整備状況、周辺の土地利用形態等に応じた基準を定めること。

4 建築行政の執行体制の整備

用途地域等に関する諸規制の適正かつ円滑な執行を確保し、都市計画の目標を実現するためには、建築行政の執行体制を一段と整備拡充する必要があるので、今回の用途地域等の決定を機会に、必要な人員及び予算の確保、建築審査会事務局の強化等組織の整備を図ること。

○自動車車庫に係る建築基準法第四八条第一項から第三項までの規定に基づく許可の運用について

第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域においては、一定規模以上等の自動車車庫を建築する場合は建築基準法(以下「法」という。)第四八条第一項から第三項までの規定に基づき特定行政庁の許可が必要であるが、今般、これらの規定に係る許可の準則を別添のとおり定めたので通知する。

自動車車庫に関しては、住居系地域における良好な居住環境を確保するため規制が行われているところであるが、近年のモータリゼーションの進展、大規模な共同住宅の増加等から、居住者等が利用する自動車車庫が現行の規制の範囲内では必ずしも十分ではない場合が生じている。こうした場合には、良好な居住環境の確保に配慮しつつ、位置、規模、構造等が一定の条件に該当する自動車車庫の建築を許可制度の活用により認めることが適切であることから、今般、自動車車庫に関する許可準則を定め、住居系地域において居住者等が利用する自動車車庫の建築を促進することとした。

本通達に基づき許可を行うに当たっては、左記の点に十分留意し、その積極的活用を努められたい。

記

- 1 本許可準則は自動車車庫に係る法第四八条第一項から第三項までの許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、交通の状況、公共施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。なお、本許可準則は、その掲げる基準に該当しない自動車車庫の許可を禁止する趣旨のものではないこと。
- 2 本許可準則による法第四八条第一項から第三項までの許可については、自動車車庫が住居系地域の居住者の保有する自動車の保管のため必要であること等に着眼して行われることにかんがみ、自動車車庫が他の用途に転用されることのないよう、長期的・総合的観点から当該自動車車庫の必要性に関し十分検討すること。また、本許可準則により建築される自動車車庫については、台帳の整備、定期報告の実施等により建築後も引き続きその状態の把握に努めること。
- 3 本許可準則による許可を行うに際しては、必要に応じ、自動車車庫に関する夜間の自動車の出入りの制限等の居住環境を確保するための条件を付すこと。
- 4 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その迅速な処理に努めること。

○自動車修理工場に係る建築基準法第四八条第五項から第七項までの規定に関する許可の運用について

第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域内において一定規模以上の自動車修理工場を建築する場合は建築基準法第四八条第五項から第七項までの規定に基づき特定行政庁の許可が必要であるが、今般、これらの規定に係る許可の準則を別添のとおり定めたので通知する。

自動車修理工場に関しては、住居系地域における良好な居住環境を確保するために規制が行われているところであるが、近年、幹線道路に面し交通面で高い利便性を有している地区内においては、現行の規制の範囲内では必ずしも十分ではない場合が生じている。

こうした場合には、良好な居住環境の確保に配慮しつつ、位置、規模、構造等が一定の条件に該当する自動車修理工場の建築を許可制度の活用により認めることが適切であることから、今般、自動車修理工場に関する許可準則を定めたものである。

なお、本通達に基づき許可を行うに当たっては、左記の点に留意されたい。

記

- (一) 許可準則は、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域内における自動車修理工場に係る許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、交通の状況、公共施設の整備の状況等から、これによることが必ずしも適切でないと考えられる場合には、総合的な判断に基づいて運用するものであること。
なお、許可準則は、その掲げる基準に該当しない自動車修理工場の許可を禁止する趣旨のものではないこと。
- (二) 許可準則により建築される自動車修理工場については、台帳の整備、定期報告の実施等により建築後も引き続きその状態の把握に努めること。
- (三) 許可準則に基づき許可を行うに際しては、必要に応じ、自動車修理工場に関する夜間の自動車の出入りの制限等、住居の環境を確保するための条件を付すこと。
- (四) 許可準則に係る事務の執行に当たっては、その迅速な処理に努めること。

(別添)自動車修理工場に係る建築基準法第四八条第五項から第七項までの規定に関する許可準則

第一 許可方針

- (一) 準住居地域が指定された区域について、第二の許可基準に適合し、住居の環境を害するおそれがないと認められる自動車修理工場について、許可の対象とするものとする。

(二) 第一種住居地域又は第二種住居地域が指定された区域で、幹線道路に面し交通面で高い利便性を有し、かつ、自動車関連施設等の沿道サービス施設等による土地利用が現に進行している地区内の自動車修理工場で第二の許可基準に適合するものについては、許可の対象とするものとする。

(三) 第一種住居地域又は第二種住居地域内に既に存する自動車修理工場の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の様替又は従前に自動車修理工場が建築されていた敷地内における新築にあつては、第二の許可基準の(二)から(七)までの基準に適合し、当該建築等により当該自動車修理工場からの騒音等が著しく軽減されるものについて、許可の対象とするものとする。

第二 許可基準

(一) 作業場の規模

- 1) 準住居地域内におけるものについては、当該自動車修理工場の作業場の床面積の合計が三〇〇m²以内であること。
- 2) 第一種住居地域又は第二種住居地域内におけるものについては、当該自動車修理工場の作業場の床面積の合計が一五〇m²以内であること。

(二) 周囲の土地利用状況等

当該自動車修理工場の敷地の近傍(概ね二〇m以内)に、小学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園、保育所、精神薄弱児通園施設、肢体不自由児通園施設、情緒障害児短期治療施設、児童公園、児童遊園及び児童館等、静ひつの確保又は頻繁な自動車交通の発生・集中を低減すべき用途に供する建築物の出入口が存しないこと。

(三) 出入口の位置

当該自動車修理工場の出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等自動車の出入りが道路交通の支障となる場所又は自動車の出入りが困難な場所を避け、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。

(四) 前面道路の幅員

当該自動車修理工場の敷地は、自動車修理工場の規模、自動車の出入りの頻度の相違に応じ、適切な幅員の前面道路に接すること。

(五) 敷地内空地

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第51条
許認可等の種類	特殊建築物の位置の許可
法令の定め	第51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、ごみ焼却場その他の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。
審査基準	別紙のとおり
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

○ 建築基準法第51条ただし書許可に関する審査基準

第1 適用の範囲

この基準は、法第51条ただし書の規定に基づく許可について適用する。
ただし、建築計画の内容、敷地周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等から、本審査基準によることが必ずしも適当でないと認められる場合は、法の趣旨に従い、総合的な判断により、許可を行うことができる。

第2 審査基準

①上位計画との整合

- ・国、道、市町村に当該施設に関する計画又は指針等が定められているときには、これらに適合するものであること

②敷地の位置

- ・将来的な土地利用計画上の支障がないこと
- ・風致地区、景勝地には設けない
- ・工業地域、工業専用地域、市街化調整区域又は白地地域で市街化の傾向がない場所であること（市街化調整区域又は白地地域で市街化の傾向がなく、将来的にも市街化が予想されない場所）
- ・原則として、付近300m以内に学校、病院、住宅群、公園がないこと
- ・原則として、恒風の方角に対して市街地の風上を避けること

③道路

- ・主搬出入路が次に掲げる敷地面積の区分に応じて、掲げる通知以上の幅員を有する道路に面したものでなければならない。ただし交通の支障がないと認められる場合はこの限りではない
敷地面積が3000㎡以上 …… 9 m
敷地面積が3000㎡未満 …… 6 m
- ・主搬入経路は、繁華街又は住宅街を通らないこと

④施設計画

- ・施設の規模・能力は、適正な規模を算定し計画すること
- ・敷地面積・駐車場など、適正な規模を算定し計画すること

⑤周辺環境への配慮

- ・敷地の周囲に緩衝緑地、植栽等を設け、緑化面積は原則として敷地面積の20%以上とすること

⑥環境対策

- ・各関係法令による規制基準を遵守すること
大気汚染防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法、公害防止条例等
- ・協議書等により事前調整の状況を明確にすること
- ・敷地内の排水処理計画を策定すること
- ・排水を河川に放流する場合は河川管理者と協議を了すること
- ・公害防止、周辺整備などについて、地元市町村及び地元組織と協定を積極的に締結すること

⑦住民対策

- ・敷地の境界線から300m以内となる住民(事業所含む)及び、隣接地権者に対して施設計画の事前説明を行い原則として同意を得ること
- ・原則として、当該敷地を区域に含む地元組織（自治会等）の代表者等の同意を得ること

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第52条10項
許認可等の種類	計画道路がある場合の容積率の例外許可
法令の定め	<p>第52条</p> <p>10 建築物の敷地が都市計画において(第42条第1項第4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2項の前面道路とみなして、同項から第6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>
審査基準	<p>「計画道路の沿道における土地利用の高度化のための措置について」(昭和59年4月19日付建設省街発第30号)</p> <p>近年、既成市街地においては、土地利用の高度化の必要性がますます高まっているが、狭い道路等がこれを阻害する大きな要因の一つとなっている。このような状況にかんがみ、今般、都市計画において定められた計画道路(建築基準法(以下「法」という。)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「計画道路」という。)の沿道において市街地環境の整備改善を促進しつつ土地利用の適切な高度化に資することを目的として、別添のとおり、法第五十二条第三項の許可準則を定めるとともに、法第五九条の二の規定に基づく総合設計制度及び市街地住宅総合設計制度の運用を改善することとした。</p> <p>本措置の運用に当たっては、左記の点に十分留意し、その積極的な活用を図られたい。</p> <p>なお、法第五十二条第三項の許可準則に関する技術基準及び法第五九条の二第一項の許可準則に関する技術基準の改正については、別途通達する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 法第五十二条第三項又は法第五九条の二第一項のうち、いずれの規定により許可を行うかは、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用及び都市施設の整備の状況等を勘案して、総合的に判断すること。</p> <p>2 法第五十二条第三項の規定の運用は、原則として本許可準則に従って行うこととするが、敷地の周囲の状況等により本許可準則を適用することが必ずしも適切でないと思われる場合にあっては、本許可準則の趣旨に従い、総合的な判断に基づいて運用すること。</p> <p>3 法第五十二条第三項の許可は、発生交通量が著しく増大するおそれのある用途の建築物については行わない等交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないよう十分に配慮して行うこと。</p> <p>4 法第五十二条第三項の規定の適用に当たっては、計画道路に係る敷地の部分について、既存の道路と一体的に利用可能な道路状に整備する等適切な措置を講ずるよう指導すること。</p> <p>5 法第五十二条第三項の規定の適用を受ける建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう指導すること。</p> <p>6 建築物の敷地が計画道路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ける法第五六条第一項第一号の規定の適用の緩和に関する措置については建築基準法施行令第一三一条の二第二項に規定されているので、この規定についても併せて積極的な活用を努めること。</p> <p>7 計画道路の沿道において市街地環境の整備改善を促進しつつ土地利用の適切な高度化を図るためには、優良再開発建築物整備促進事業、特定民間再開発事業等敷地の共同化を伴う事業に対する助成制度及び税制上の特例制度並びに住宅金融公庫等の再開発融資制度を本措置と併せて活用することが有効であると考えるので、民間の開発事業者等に対してこれらの諸制度についても併せて周知させるよう努めること。</p> <p>8 法第五十二条第三項の規定に基づく許可の事務の執行に当たっては、その迅速化に努めること。</p>
標準処理期間	<p>総 期 間 40日</p> <p> 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局)</p> <p> 協議機関 日 (消防署)</p> <p> 処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備 考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第52条第11項
許認可等の種類	壁面線の指定がある場合の容積率の例外許可
法令の定め	<p>52条第11項 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2項から第6項まで及び第8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>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 処分の事例がなく、またこれからも当分の間処分の該当がないと判断されるため。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない日</p> <p>経由機関 日 (市町村・(総合)振興局)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第52条第14項
許認可等の種類	機械室等に関する容積率の例外許可
法令の定め	第52条 14 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1項から第8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越えるものとするができる。 一 同一敷地内の建築物の機械室その他これら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
審査基準	・「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第10項(現第8項)1号の規定運用について(昭和60年12月21日付建設省住街発第114号)」のとおり(別紙)
標準処理期間	総期間 40日 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

○中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条の第10項第1号の規定の運用について

建築基準法(「以下「法」という。)第52条第10項第1号の規定により、機械室等の床面積の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物について、容積率制限の特例を認めることができることとされているが、今般、同号の規定に係る同項の許可の準則を別添のとおり定めたので通知する。

近年、省資源、省エネルギー等の観点から中水道施設、地域冷暖房施設等の設置を促進する必要性が高まっているとことであるが、大都市の既成市街地等においては、建築物の一部を利用してこれらの施設を設置する例が多く、このような場合に、同許可制度を活用することにより、その設置に伴う負担の軽減を図り、その設置を促進することが可能であると考えられる。

本許可準則の適用に当たっては、下記の点に十分留意し、その積極的な活用に努められたい。

記

- 1 本許可準則は法第52条第10項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるため、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。
- 2 本許可準則による法第52条第10項の許可が、中水道施設等特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から等が中水道施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本気邸を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれがあるものにならないよう指導すること。
- 4 本準則により建築物に設けられる中水道施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 中水道施設に関する詳細な技術水準を現在検討中であるが、これが定められるまでの間は、「排水再利用水の拝観設備の取り扱いについて」(昭和56年4月27日付け建設省住指発第91号)により、適切な施設となるよう指導に努めること。
- 6 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その迅速な処理に努めること。
- 7 総合設計制度又は市街地総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則第1に定める施設を設置する場合には、法第59条の二の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第52条第10項の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の緩和の限度は、総合設計許可準則(昭和61年12月27日付け建設省住指発第93号建設省住宅局長通達別添)第2の1(2)及び(3)に定められた容積率の緩和の限度に、本拠以下準則第2に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

(別添) 建築基準法第52条第10項第1号の許可準則

第1 適用範囲

本許可準則は、次に掲げる施設その他これらに類する施設を設置する建築物に関する建築基準法(以下「法」という。)第52条第10項第1号の規定に係る同項の許可について適用する。

- | | |
|--|------------------------------|
| (1) 中水道施設 | (7) 水道事業又は公共下水道道の用に供するポンプ施設 |
| (2) 地域冷暖房施設 | (8) 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設 |
| (3) 防災用備蓄倉庫 | (9) 都市高速鉄道の用に供する停車場、開閉所及び変電所 |
| (4) 消防用水利施設 | (10) 発電室 |
| (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所 | (11) 大型入水槽室 |
| (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、
ガバナーステーション及び特定ガス発生設備 | (12) 汚水貯留施設 |
| | (13) コージェネレーション施設 |

第2 容積率の緩和

容積率の緩和は、第1に掲げる施設の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準様式率(法第52条第1項から第5項までの規定による容積率という。1.25倍とする。

- (1) 当該施設の本来の用に供する部分(当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付随する部分を除く。)であること。
- (2) 壁等によって建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第53条第4項
許認可等の種類	壁面線の指定がある場合の建ぺい率制限の例外許可
法令の定め	第53条第4項 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68条の2第1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2m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。)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ぺい率は、前3項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前3項の規定による限度を超えるものとする事ができる。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第53条第5項第3号
許認可等の種類	建ぺい率制限の例外許可
法令の定め	第53条第5項 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。 一～二 略 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
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第53条の2第1項第3号、第4号
許認可等の種類	最低敷地面積の制限に係る例外許可
法令の定め	<p>第53条の2第1項 建築物の建築面積は、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。</p> <p>一～二 略</p> <p>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</p> <p>四 特定行政庁が用途上やむを得ないと認めて許可したもの</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない日</p> <p>経由機関 日 (市町村・(総合)振興局)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第55条第2項
許認可等の種類	高さ制限の例外認定
法令の定め	<p>第55条</p> <p>2 前項の都市計画において、建築物の高さの限度が10メートルと定められた第1種低層住居専用地域又は第2種住居専用地域内においては、その敷地内に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、12メートルとする。</p>
審査基準	<p>建築基準法施行令</p> <p>第130条の10 法第55条の第2項の規定により政令で定める空地は、法第53条の規定により建ぺい率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の敷地面積に対する割合が1から当該最高限度を減じた数値に1/10を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建ぺい率の最高限度が定められていない場合においては、当該空き地面積の敷地面積に対する割合が1/10以上であるものとする。</p> <p>2 法第55条第2項の規定により政令で定める規模は、1,500㎡とする。</p> <p>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適当であると認められる場合においては、規則で、750㎡以上1,500㎡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	<p>総期間 14日</p> <p>経由機関 日 (市町村)</p> <p>協議機関 日 ()</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第55条第3項第1号
許認可等の種類	高さ制限の例外許可
法令の定め	第55条 3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。 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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第55条第3項第2号
許認可等の種類	高さ制限の例外許可
法令の定め	第55条 3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。 二 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第56条の2第1項
許認可等の種類	日影規制の例外許可
法令の定め	第56条の2 別表第四(イ)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(ロ)欄の当該各項に掲げる建築物は、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(ハ)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面(対象区域外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5メートルを越える範囲において、同表(ニ)欄の(一)(二)又は(三)の号(同表の三又は四の項にあつては、(一)(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においては、この限りでない。
審査基準	<p>北海道建築審査会付議基準(平成8年6月25日改正)の基準2(日影関係)</p> <p>建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定により、建築審査会に付議するものは、次の各号の1に該当するものとし、第2号については、既存部分による日影が及ぼしている影響及び増築等(増築及び改築をいう。以下同じ。)により新たに及ぼす影響及び増築等(増築及び改築をいう。以下同じ。)により新たに及ぼす影響について、第3号については、既存部分による日陰が及ぼしている影響について周囲の状況等を考慮しながら総合的に判断するものとする。</p> <p>1 日陰となる土地の利用が、自然条件及び社会状況から容易に変化せず、日照を必要としないもの。 (例) かけ、公有水面並びに電気、ガス事業及び上・下水道事業等の用に供する施設のうち、日照を必要としないもの。</p> <p>2 既存不適格建築物の増築等で次に掲げるもの。 ① 増築等による日陰(既存部分がないものとした場合の日陰)が、建築基準法第56条の2第1項本文の規定に適合しているもの。 ただし、別表第3(ハ)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さは、すべて1.5メートルとする。 ② 既存部分と増築等による複合日影の生じないもの、又は、複合日陰による日影時間の増加が、前号による範囲内に収まるもの。</p> <p>3 既存不適格建築物の大規模修繕、又は大規模の模様替えによるもの。</p>
標準処理期間	<p>総期間 40日</p> <p>経由機関 日 (総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	<p>建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)</p> <p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第57条第1項
許認可等の種類	高架の工作物内建築物の高さ制限の例外認定
法令の定め	第57条第1項 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3条の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 鉄塔、高架鉄道等の高架の工作物内の建築物の用途、利用・形態により一律な基準の設定は、困難である。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日(市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第57条の2第3項
許認可等の種類	特例容積率適用区域内の特例容積率限度の指定
法令の定め	<p>第57条の2第3項 特定行政庁は、第1項の規定による申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷きのそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。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1項から第8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越えるものとすることができる。</p> <p>一～三 略</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、建築物の利用上の必要性、周囲の状況等によるため、具体的基準を定めることができないため。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第57条の3第2項
許認可等の種類	特例容積率適用区域内の特例容積率限度の指定の取消し
法令の定め	第52条の3第2項 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率が第52条第1項から第8項までの規定による限度以下であるときその他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第57条の4第1項
許認可等の種類	特例容積率適用区域内の建築物の高さ制限の例外許可
法令の定め	<p>(特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度)</p> <p>第五十七条の四 特例容積率適用地区内においては、建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する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ときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、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については、この限りでない。</p> <p>2 第四十四条第二項の規定は、前項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第59条第1項第3号
許認可等の種類	高度利用地区内の容積率制限等の例外許可
法令の定め	<p>第59条第1項 高度利用地区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、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及び建築物の建築面積は、高度利用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。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>一～二 略</p> <p>三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない日</p> <p>経由機関 日 (市町村・(総合)振興局)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第59条第2項
許認可等の種類	高度利用地区内の壁面位置の制限例外許可
法令の定め	第59条第2項 高度利用地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び建設大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、高度利用地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号の一に該当する建築物については、この限りでない。
審査基準	設定しない (理由) 事例が少なく、また、法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第59条第4項
許認可等の種類	高度利用地区内の道路斜線制限の例外許可
法令の定め	第59条 4 高度利用地区内においては、敷地内に道路に接して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て許可した建築物については、第56条第1項第1号及び第2項の規定は、適用しない
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村・(総合)振興局) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	法59条の2第1項
許認可等の種類	総合設計の許可
法令の定め	第59条の2 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地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、その建築面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合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延べ面積の敷地面積に対する割合又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第52条第1項から5項まで、第55条第1項又は第56条の規定による限度を超えるものとすることができる。 (建築基準法施行令第136条 別紙のとおり)
審査基準	次のとおり(別紙のとおり) ・「総合設計許可準則(昭和61年12月27日付建設省住街発第93号)」 ・「総合設計許可準則の一部改正について(平成2年11月26日付建設省住街発第148号)」
標準処理期間	総期間 40日 経由機関 日(総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

別紙

○建築基準法施行令

(敷地内の空地及び敷地面積の規模)

第136条 法第59条の2第1項の規定により政令で定める空地は、法第5条の規定により建ぺい率の最高限度が定められている場合においては、当該最高限度に応じて、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が次の表に定める数値以上であるものとし、同条の規定により建ぺい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10分の2以上であるものとする。

	法第53条の規定による建ぺい率の最高限度	空地の面積の敷地面積に対する割合
(1)	10分の5以下の場合	1から法第53条の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1.5を加えた数値
(2)	10分の5を超え、10分の5.5以下の場合	10分の6.5
(3)	10分の5.5を超える場合	1から法第53条の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値

2 法第59条の2第1項の規定によりその各部分の高さのみを法第55条第1項又は法第56条の規定による限度を超えるものとする建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「10分の2」とあるのは「10分の1.5」と、「10分の1.5」とあるのは「10分の1」と、「10分の6.5」とあるのは「10分の6」とする。

3 法第59条の2第1項の規定により政令で定める規模は、次の表の(い)欄に掲げる区分に応じて、同表(ろ)欄に掲げる数値とする。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同欄に掲げる数値によることが不適當であると認める場合においては、規則で、同表(は)欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

	(い) 地域又は区域	(ろ) 敷地面積の規模 (単位 m ²)	(は) 規則で定めることができる敷地面積の規模 (単位 m ²)
(1)	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	3,000	1,000以上3,000未満
(2)	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域	2,000	500以上2,000未満
(3)	近隣商業地域又は商業地域	1,000	500以上1,000未満
(4)	用途地域の指定のない区域	2,000	1,000以上2,000未満

○ 総合設計に係る許可準則について

建設基準法第五九条の二の規定に基づく敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例制度(以下「総合設計制度」という。)は、昭和四六年の制度創設以来、土地の適切な高度利用、敷地内空地の確保等による市街地環境の整備改善及びこれらと併せた市街地住宅の供給の促進等に積極的に活用されてきたところであるが、近年、大都市の既成市街地等において総合設計制度の活用により土地の適切な高度利用及び市街地環境の整備改善をさらに積極的に推進することが要請されている。このため、総合設計制度における容積率に係る許可の基準等を見直し、「総合設計許可準則」(昭和四六年九月一日付け建設省住街発第四八号建設省住宅局長通達「総合設計に係る許可準則について」別添)を別添のとおり改めたので通達する。今後の総合設計制度の運用に当たっては、左記の点に十分留意し、その積極的な活用を図るよう努められたい。

なお、改正後の同許可準則に関する改たな技術基準については別途通達する。

また、市街地住宅総合設計に係る許可準則についても、今回の改正においてこれに係る許可基準を一部見直した上で総合設計許可準則に総合することとした。したがって今後は改正後の同許可準則により運用するものとし、これに伴い、「市街地住宅総合設計許可準則」(昭和五八年二月七日付け建設省住街発第一号建設省住宅局長通達「市街地住宅総合設計制度の新設について」別添)は廃止する。

記

- (1) 本許可準則は総合設計制度に係る許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適当でないと思われる場合においては、総合的な判断に基づいて適切に運用すること。
- (2) 総合設計制度による建築物が良好な建築・住宅ストックの形成に資するものとなるよう十分に指導を行うこと。
- (3) 総合設計制度により創出される敷地内空地については、緑化等を行うことにより良好な市街地環境の形成に資するものとなるよう十分に指導を行うこと。
- (4) 総合設計制度の活用のためには、民間の開発事業者、建築技術者等の理解を得ることが不可欠であるので、この制度について周知に努められたい。また、優良再開発建築物整備促進事業等敷地の共同化を伴う事業に対する助成制度及び住宅金融公庫、日本開発銀行等の再開発融資制度との併用が有効であると考えられるので、これらの諸制度も併せて周知に努めること。
- (5) 総合設計制度に係る許可の事務の執行に当たっては、今後ともその迅速化に努めること。

(別添)総合設計許可準則

第1 許可方針

総合設計制度は、適切な規模の敷地における土地の有効利用を推進し、併せて敷地内に日常一般に開放された空地(以下「公開空地」という。)を確保させるとともに、良好な市街地住宅の供給の促進等良好な建築物の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的とするものである。

建築基準法(以下「法」という。)第五九条の二第一項の許可(以下「許可」という。)は、第2の許可基準に従い、敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的な判断に基づいて運用するものとする。

第2 許可基準

1 法第五二条第一項から第六項までの規定による容積率(以下「基準容積率」という。)に係る許可(容積率の割増し)は、次に掲げるところによるものとする。

(1) 接道

建築物の敷地が、原則として幅員六メートル以上(商業地域、近隣商業地域、工業地域又は工業専用地域においては八メートル以上)の道路に接しているものであること。

(2) 容積率の割増し等

容積率の割増しは、公開空地の面積の敷地面積に対する割合及び建築物の敷地面積に応じて行うものとし、割増し後の容積率の限度は、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

ただし、市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計(それぞれ左表の(イ)欄に掲げる地域又は区域で同表(ロ)欄に掲げる建築物を対象とするものをいう。)にあつては、同表の区分に従い、同表(ハ)欄に掲げるものを限度とする。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域又は区域	対象建築物	割増し後の容積率の限度
市街地住宅総合設計	市街地住宅の供給の促進が必要な三大都市圏等の既成市街地等における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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域	延べ面積の四分の一以上を住宅の用に供する建築物	基準容積率の一・七五倍と基準容積率に住宅の用に供する部分の延べ面積に対する割合に応じて一〇分の二三・七五から一〇分の三〇までの範囲内の値を加えたもののうちいずれか小さいもの
再開発方針等適合型総合設計	都市再開発法第二条の三第一項に規定する都市再開発の方針(この表において「再開発方針」という。)において定められた同項第二号に規定する地区等内で地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域	再開発方針、地区計画等に適合する建築物	基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二五を加えたもののうちいずれか小さいもの

なお、特別に高度利用を図る必要があるとされた区域における再開発方針等適合型総合設計については、前表(は)欄に掲げる限度について、再開発方針の内容に即して、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。

(3) 都心居住型総合設計

本制度については(1)及び(2)によらずに、次の1)から4)までによるものとする。

1) 対象区域

次に掲げる基準に該当する区域であること

イ 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第三条の六第一項に規定する住宅市街地の開発整備の方針において、都心居住の回復を図るため、土地の高度利用により住宅供給を促進することとされた地区等であること。

ロ 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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内であること。

2) 対象建築物

延べ面積の四分の三以上を住宅の用に供する建築物であること。ただし、延べ面積の三分の二以上を住宅の用に供する建築物にあっては、地域の状況に応じ、日常生活を支える施設の用に供する部分を住宅とみなすことができる。

3) 接道等

建築物の敷地が、原則として幅員八メートル以上の道路に接し、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状空地と当該道路とを併せた空地の幅員が、原則として一二メートル以上であること。

4) 割増し後の容積率の限度

割増し後の容積率の限度は、基準容積率の二倍と基準容積率に一〇分の四〇を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

(4) 保育所等に関する容積率の割増し

都市の適切かつ合理的な複合高度利用を図るため、駅、駅近傍等の建築物に保育所その他の生活支援施設(以下「保育所等」という。)が設けられる場合にあっては、当該建築物に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあっては(3)4)に規定する限度)の範囲内で、当該保育所等の部分((3)2)に規定する日常生活を支える施設の用に供する部分を除く。)の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから、保育所等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとする。

(5) 自動車車庫に関する容積率の割増し

- 1) 都市の適切な高度利用及び敷地内空地の確保と併せて、周辺の路上駐車を解消し、市街地環境の整備改善と道路交通の改善を図るため、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を設置する建築物を建築する場合にあっては、この自動車車庫の部分に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては、(2)の表(は)欄に掲げる限度)の範囲内で、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、商業地域若しくは近隣商業地域又はこれらの周辺の地域のうち自動車の路上駐車により交通上の支障が生じていることから、駐車施設の確保が必要であると認められる区域内に限って実施するものとする。
- 2) 共同住宅については、必要な自動車車庫を確保し、併せて敷地内空地を居住者のコミュニティー形成の場として活用される等により質の高いものとするため、地下に設ける附属自動車車庫の部分に対して、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては、(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあっては(3)4)に規定する限度)の範囲内で特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。
- 2) 法第五五条第一項の規定に係る許可(絶対高さ制限の緩和)を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により確保される天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。
- 3) 法第五六条第一項の規定に係る許可(斜線制限の緩和)は次に掲げるところによるものとする。
 - (1) 道路斜線制限又は隣地斜線制限の緩和を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により道路又は隣地に対して確保されている天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。
 - (2) 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及び第二種中高層住居専用地域においては、原則として、北側斜線制限を緩和しないものとする。ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでないものとする。

○ 総合設計許可準則の一部改正について

近年のモータリゼーションの進展に伴い、自動車の路上駐車の増大が極めて大きな社会問題となっていること等にかんがみ、市街地環境の整備改善と道路交通の改善を図るため、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を整備する大規模建築物の建築の誘導を行う場合に、建築基準法第五九条の二に規定するいわゆる総合設計制度の許可を活用することが有効である。

このような観点から、今般、昭和六一年一月二七日付け建設省住街発第九三号建設省住宅局長通達による総合設計許可準則(以下「許可準則」という。)を別添のとおり改正し、一般公共の用に供される自動車車庫の設置に対する建築物の容積の割増しの特例を加えることとしたので通達する。今後の本特例の運用に当たり、左記の点に十分留意し、その積極的な活用を図るよう努められたい。

なお、許可準則に関する技術基準の改正については別途通達する。

記

- (1) 今回の許可準則の改正の趣旨は、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を整備する大規模建築物を建築する場合に、自動車車庫の部分に対して容積の割増しを行う特例に関する一般的な考え方を示すことであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況、道路交通の状況等から、これにより、市街地環境の整備改善と道路交通の改善に資するものとなるように十分に指導を行うこと。
- (2) 本特例による建築物の建築が、都市の適切な高度利用及び敷地内空地の確保と併せて周辺の路上駐車を解消することにより、市街地環境の整備改善と道路交通の改善に資するものとなるように十分に指導を行うこと。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第60条の2第1項第3号
許可等の種類	都市再生特別地区内の容積率制限等の例外許可
法令の定め	<p>第60条の2</p> <p>1 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率、建ぺい率、建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画に定められた内容に適合するもの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についてはこの限りでない。</p> <p>一～二（略）</p> <p>三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>（理由）北海道が所管する市町村において、都市再生特別地区として都市計画決定された地区がないため</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月（注・休日は含まない）</p> <p>経由機関 日（（総合）振興局・市町村）</p> <p>協議機関 日（消防署）</p> <p>処分機関 日（建築指導課）</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係（電話番号：011-204-5578）
備考	罰則規定 第99条（実体規定違反の場合）

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第67条の2第3項第2号
許可等の種類	特定防災街区整備地区内の最低敷地面積の制限に係る例外許可
法令の定め	<p>第67条の2</p> <p>3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の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。</p> <p>一 略</p> <p>二 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</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 北海道が所管する市町村において、特定防災街区整備地区として都市計画決定された地区がないため</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第67条の2第5項第2号
許可等の種類	特定防災街区整備地区内の壁面位置の制限に係る例外許可
法令の定め	<p>第67条の2</p> <p>5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。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>一 略</p> <p>二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 北海道が所管する市町村において、特定防災街区整備地区として都市計画決定された地区がないため</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第67条の2第9項第2号
許可等の種類	特定防災街区整備地区内の開口率等の制限に係る例外許可
法令の定め	第67条の2 9 前三項の規定は、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 略 二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
審査基準	設定しない (理由) 北海道が所管する市町村において、特定防災街区整備地区として都市計画決定された地区がないため
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない) 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条第1項第2号
許認可等の種類	景観地区内の高さ制限例外許可
法令の定め	<p>第68条第1項第2号</p> <p>景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又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については、この限りでない。</p> <p>一 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</p> <p>二 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</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条第2項第2号
許認可等の種類	景観地区内の壁面位置の制限例外許可
法令の定め	<p>第68条第2項第2号</p> <p>景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該最低限度以上でなければならない。</p> <p>(中略)</p> <p>2 景観地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。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>一 前項第一号に掲げる建築物</p> <p>二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条第3項第2号
許認可等の種類	景観地区内の最低敷地面積の制限に係る例外許可
法令の定め	<p>第68条第3項第2号</p> <p>景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該最低限度以上でなければならない。</p> <p>(中略)</p> <p>3 景観地区内においては、建築物の敷地面積は、景観地区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。</p> <p>一 第一項第一号に掲げる建築物</p> <p>二 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</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条第5項
許認可等の種類	景観地区内の高さ制限の適用除外に係る認定
法令の定め	<p>第68条第5項</p> <p>景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該最低限度以上でなければならない。</p> <p>(中略)</p> <p>5 景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)及び建築物の敷地面積の最低限度が定められている景観地区(景観法第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例で、壁面後退区域(当該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。)における工作物(土地に定着する工作物以外のものを含む。)の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。)が定められている区域に限る。)内の建築物で、当該景観地区に関する都市計画の内容に適合し、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>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の3第1項
許可等の種類	再開発等促進区等区域内の容積率制限の適用除外に係る認定
法令の定め	第68条の3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区(都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)又は沿道再開発等促進区(沿道整備法第9条第3項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)で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建築物の容積率の限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容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るものについては、第52条の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 北海道が所管する市町村において、再開発等促進区又は沿道再開発等促進区として都市計画決定された地区がないため
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の3第2項
許認可等の種類	再開発等促進区等区域内の建ぺい率制限の適用除外に係る認定
法令の定め	第68条の3 2 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区計画が定められている区域のうち当該地区整備計画又は沿道地区整備計画において6/10以下の数値で建築物尾建ぺい率の最高限度が定められている区域内に限る。)内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容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るものについては、第53条第1項から3項まで及び第6項の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 北海道が所管する市町村において、再開発等促進区又は沿道再開発等促進区として都市計画決定された地区がないため
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の3第3項
許可等の種類	再開発等促進区等区域内の高さ制限の適用除外に係る認定
法令の定め	第68条の3 3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区計画が定められている区域のうち20m以下の高さで建築物の高さの最高限度が定められている区域内に限る。)内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容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るものについては、第55条第1項及び第2項の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由)北海道が所管する市町村において、再開発等促進区又は沿道再開発等促進区として都市計画決定された地区がないため
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の3第4項
許可等の種類	再開発等促進区等区域内の高さ制限に係る例外許可
法令の定め	第68条の3 4 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区計画が定められている区域に限る。第6項において同じ。)内においては、敷地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56条の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 北海道が所管する市町村において、再開発等促進区又は沿道再開発等促進区として都市計画決定された地区がないため
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の3第7項
許認可等の種類	開発整備促進地区内の用途制限に係る例外許可
法令の定め	<p>第68条の3第7項</p> <p>地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区(都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)又は沿道再開発等促進区(沿道整備法第九条第三項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)で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建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容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るものについては、第五十二条の規定は、適用しない。</p> <p>(中略)</p> <p>7 地区計画の区域のうち開発整備促進区(都市計画法第十二条の五第四項に規定する開発整備促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画が定められているものの区域(当該地区整備計画において同法第十二条の十二の土地の区域として定められている区域に限る。)内においては、別表第二(わ)項に掲げる建築物のうち当該地区整備計画の内容に適合するもので、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については、第四十八条第六項、第七項、第十一項及び第十三項の規定は、適用しない。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由)北海道が所管する市町村において、再開発等促進区又は沿道再開発等促進区として都市計画決定された地区がないため</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日(総合振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日(消防署)</p> <p>処分機関 日(建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の4
許認可等の種類	地区計画等区域内の公共施設の整備状況に応じた容積率制限の適用除外に係る認定
法令の定め	第68条の4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。)の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容(都市計画法第12条の6第二号、密集市街地整備法第32条の2第二号又は沿道整備法第9条の2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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第103条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の5の2第2項
許可等の種類	特定建築物地区整備計画区域内の容積率制限に係る例外許可
法令の定め	第68条の5の2 2 前項各号に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内においては、敷地内に道路に接して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て許可した建築物については、第56条第1項第一号及び第2項から第4項までの規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない) 経由機関 日 ((総合)振興局・市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の5の3第2項
許認可等の種類	地区計画等区域内の道路斜線制限の適用除外許可
法令の定め	<p>第68条の5の3</p> <p>次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第二号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。</p> <p>(中略)</p> <p>2 前項各号に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内においては、敷地内に道路に接して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て許可した建築物については、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の5の5
許可等の種類	地区計画等区域内の容積率または高さ制限に係る例外認定
法令の定め	<p>第六十八条の五の五</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>ロ 建築物の容積率の最高限度</p> <p>ハ 建築物の敷地面積の最低限度</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> <p>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>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。</p>
標準処理期間	<p>総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない)</p> <p>経由機関 日 ((総合)振興局・市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の5の6
許可等の種類	地区計画等区域内の建ぺい率の適用除外認定
法令の定め	第68条の5の6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53条第1項及び第2項、第57条の2第1項及び第2項、第59条第1項、第59条の2第1項、第60条の2第1項、第68条の8、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の建ぺい率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月(注・休日は含まない) 経由機関 日((総合)振興局・市町村) 協議機関 日(消防署) 処分機関 日(建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の7第1項
許認可等の種類	予定道路の指定
法令の定め	第68条の7 特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又は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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない 日・月 (注・休日は含まない) 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第68条の7第5項
許認可等の種類	予定道路がある場合の容積率の例外許可
法令の定め	第68条の7 5 第1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52条第2項の前面道路とみなして、同項から同条第6項まで及び第8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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第70条第1項
許認可等の種類	建築協定の認可
法令の定め	第70条 1 前条の規定による建築協定を締結使用とする土地の所有者等は、協定の目的となっている土地の区域(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った場合の措置を定めた建築協定書を作成し、その代表者によって、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。
審査基準	市町村の定める「建築協定に関する条例」に基づきある一定の区域の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準が示されるので、一律に審査基準の設定は困難。
標準処理期間	総期間 設定しない 日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 なし

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第74条第1項
許認可等の種類	建築協定の変更の認可
法令の定め	第74条 1 建築協定区域内における土地の所有者等は、前条第1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、有効期間又は協定違反があった場合の措置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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 なし

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第76条第1項
許認可等の種類	建築協定の廃止認可
法令の定め	第76条 1 建築協定区域内の土地所有者等(当該建築協定の効力が及ばないものを除く)は、第73条第1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ってその旨を定め、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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 なし

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第76条の3第2項
許認可等の種類	一人で定める建築協定の認可
法令の定め	第76条の3 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っ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。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、また、法令に具体的な定めがある。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 なし

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第77条の18第1項(第77条の23第1項)
許認可等の種類	指定確認検査機関の指定(更新)
法令の定め	第77条の18 第6条の2第1項又は第7条の2第1項及び第7条の4第1項の業務を行おうとする者は、都道府県知事の指定を受けなければならない。指定の更新を受けようとする場合も同様である。
審査基準	平成11年4月28日 建設省住指発第201号・住街発第48号及び同通達内の指定確認検査機関指定準則に準じる。(別紙のとおり)
標準処理期間	総期間 30日 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 30日
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	同上
問い合わせ先	同上
備考	

別紙

指定確認検査機関指定準則

第1 用語の定義

この準則において「制限業種」とは、次に掲げる業種(建築主事が確認検査を行うこととなる国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に係るもの及び建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く。)とする。

- 一 設計・工事監理業(工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。)
- 二 建設業(しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。)
- 三 不動産業(土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。)
- 四 建築材料・設備の製造、供給及び流通業

第2 確認検査の業務を行う職員の数について

- 1 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(平成十一年建設省令第十三号。以下「指定機関省令」という。)第十六条第一項の算定においては、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。)第七十七条の二十第一号の常勤の職員は、専任の職員で、かつ、確認検査の業務に週四日以上専ら従事する者に限るものとする。
- 2 確認検査員及び確認検査の補助的な業務を行う職員(以下「補助員」という。)の数は、その事業年度において確認検査を行おうとする件数を、次の表の上欄に掲げる建築物、建築設備及び工作物の別並びに中欄に掲げる建築確認、中間検査及び完了検査の別に応じて区分し、当該区分した件数をそれぞれ同表の下欄に掲げる値で除して得た数を合計したもの(一未満の端数は切り上げる。)以上であることとする。

(い)	(ろ)	(は)
指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(法第六条第一項第四号に掲げる建築物及び法第六十八条の十第一項の認定を受けた型式に適合する建築物の部分(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)第三百三十六条の二の十一第一号に規定するものに限る。)を有する建築物に限る。)	建築確認	七百七十
	中間検査	三百八十
	完了検査	三百八十
指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(法第六条第一項第四号に掲げる建築物及び法第六十八条の十第一項の認定を受けた型式に適合する建築物の部分(令第三百三十六条の二の十一第一号に規定するものに限る。)を有する建築物を除く。)	建築確認	百三十
	中間検査	二百三十
	完了検査	二百十
指定機関省令第十五条第三号及び第四号の建築物	建築確認	八十
	中間検査	二百
	完了検査	百五十
指定機関省令第十五条第五号及び第六号の建築物	建築確認	四十
	中間検査	百
	完了検査	七十
指定機関省令第十五条第七号及び第八号の建築物	建築確認	三十
	中間検査	六十
	完了検査	四十
指定機関省令第十五条第九号及び第十号の建築設備	建築確認	三百八十
	中間検査	六百二十
	完了検査	二百三十
指定機関省令第十五条第十一号及び第十二号の小荷物専用昇降機	建築確認	七百七十
	中間検査	千
	完了検査	三百
指定機関省令第十五条第十三号及び第十四号の工作物	建築確認	五百五十
	中間検査	九百七十
	完了検査	三百

3 前項の規定は、法第七十七条の二十三第一項の規定により指定確認検査機関が指定の更新を受けようとする場合について準用する。この場合において、前項中「その事業年度において確認検査を行おうとする件数」とあるのは、「指定の申請の日の属する事業年度の前事業年度において行った確認検査の件数」と読み替えるものとする。

4 前三項の算定においては、確認検査の業務に一週間当たり四十時間従事する者を一人として算定するものとし、算定に当たっては、確認検査の業務に従事する日数及び時間に応じて適切に案分し算定するものとする。ただし、次に該当する場合にあっては、該当する日数又は時間を超えて確認検査の業務に従事する日数又は時間は含めないものとする。

- 一 一週間当たり六日を超えて確認検査の業務に従事する場合のその超えた日において確認検査の業務に従事する時間
- 二 一週間当たり四十時間を超えて確認検査の業務に従事する場合のその超えて確認検査の業務に従事する時間

5 法第七十七条の二十四第一項の確認検査員の数が指定機関省令第十六条に規定する法第七十七条の二十第一号の国土交通省令で定める数を超える場合にあっては、確認検査員等の数に係る第二項及び第三項の規定の適用については、第四項の規定により算定した数にその超える数に〇. 五を乗じた数を加えた数を確認検査員等の数とする。

第3 確認検査の業務の体制、方法等について

指定確認検査機関(以下「機関」という。)及び機関の確認検査員等は、次に適合しなければならないものとする。

- 一 機関は、確認検査の業務を他の業務(判定及び建築物の検査等に関する業務を除く。)と独立した部署で行い、担当役員を置かなければならない。
- 二 機関は、機関の職員以外のものを確認検査の業務に従事させてはならない。
- 三 補助員は、確認検査の補助的な業務のみを行い、単独で確認検査の業務を行ってはならない。
- 四 機関は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、その確認検査を行ってはならない。
 - イ 機関の代表者又は第一号の担当役員
 - ロ イに掲げる者の親族
 - ハ イに掲げる者の関係企業等
- 五 機関は、次のいずれかに該当する指定構造計算適合性判定機関に対し、自ら引き受けた建築確認に係る判定を求めてはならない。
 - イ 前号ハに該当する指定構造計算適合性判定機関
 - ロ 機関が総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している指定構造計算適合性判定機関
 - ハ 機関がその親会社等である指定構造計算適合性判定機関
- 六 確認検査員等は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、確認検査の業務に従事してはならない。
 - イ 当該確認検査員等
 - ロ 当該確認検査員等の親族
 - ハ 当該確認検査員等の関係企業等
- 七 機関が指定構造計算適合性判定機関である場合において、他の機関から求められた判定を行おうとするときは、その年度において自ら引き受けた建築確認に係る判定を当該他の機関に対し求めてはならない。ただし、第7に規定する監視委員会を設けた場合にあっては、この限りではない。

第4 財産の評価額の対象となる保険契約について

指定機関省令第十七条第二項第二号の保険契約は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

- 一 機関が確認検査を行った建築物の瑕疵が風水害、地震その他の天災によって明らかとなった場合における当該瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの
- 二 建築確認の申請書その他機関が確認検査の業務を実施するために必要な資料として確認検査の申請者から提出されたものに記載された事項に虚偽又は誤謬があった場合における当該建築物の瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの

第5 経理的基礎について

法第七十七条の二十四第四号に規定する経理的基礎とは、次に掲げる要件に該当することをいう。

- 一 債務超過の状態にないこと。
- 二 予算規模が適切であること。
- 三 事業と予算のバランスがとれていること。
- 四 指定機関省令第十七条第二項第一号の額が、確認検査の業務に係る年間支出総額の概ね一割以上であること。

五 指定機関省令第十七条第二項第一号の額が、指定機関省令第三十一条第一項第一号の規定による引継ぎに要する費用に相当する額以上であること。

第6 指定確認検査機関の役職員等の構成について

法第七十七条の二十第五号に規定する基準に関し、機関の役職員等の構成は次に掲げるものとする。

- 一 機関が法人である場合にあってはその役員が、法人以外の場合にあってはその者が、次のイからハまでのいずれにも該当しないこと。
 - イ 建築基準法令の規定により刑に処せられた法人の役員又は役員であった者（当該法人がその刑に処せられる原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者で当該法人がその刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しないものに限る。）
 - ロ 法第七十七条の三十五第一項又は第二項の規定により指定を取り消された法人の役員又は役員であった者（その取消の原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消の日から起算して五年を経過しないものに限る。）
 - ハ 法第七十七条の三十五の十四第二項の規定により法第七十七の三十五の二に規定する指定を取り消された法人の役員又は役員であった者（その取消の原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消の日から起算して五年を経過しないものに限る。）
- 二 次の表の法人の区分の欄に応じ、それぞれ同表の制限対象者の欄に定める者（以下「制限対象者」という。）のうち制限業種（軽微なものを除く。第6において同じ。）に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者（過去二年間に当該法人に所属していた者を含む。以下同じ。）の割合が三分の一を超えないこと。この場合において、制限対象者の親族が制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員（過去二年間に役員であった者を含む。以下同じ。）に限る。）である場合は、当該制限対象者は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者とみなしてこの号を適用する。

法人の区分	制限対象者
財団法人	評議員及び理事
社団法人	理事及び社員
合名会社	社員
合資会社	無限責任社員
株式会社	取締役
有限会社	取締役
組合	理事及び組合員
合同会社	社員
特定非営利活動法人	理事
中間法人	理事及び社員

- 三 前号の場合において、社団法人若しくは中間法人の社員又は組合の組合員（以下「社団法人の社員等」という。）に対して特定支配関係を有する者に制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該社団法人の社員等は制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人とみなして前号を適用する。
- 四 同一の社団法人の社員等が特定支配関係を有する者及び当該社団法人の社員等（以下この号において「同一社員のグループ会社等」という。）に制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれる場合にあっては、当該同一社員のグループ会社等ごとに、それらが保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。
- 五 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。
- 六 前号の場合において、株主（総株主の議決権の百分の五以上を有する者に限る。以下同じ。）の親族に制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者とみなして前号を適用する。
- 七 第五号の場合において、株主に対して特定支配関係を有する者に制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人とみなして第五号を適用する。
- 八 同一の株主が特定支配関係を有する者及び当該株主（以下この号において「同一株主のグループ会社等」という。）に

制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれる場合にあっては、当該同一株主のグループ会社等ごとに、それらが保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。

九 前四号の規定は機関が有限会社の場合において準用する。

十 機関の代表者、担当役員及び確認検査員が、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者でないこと。

十一 前各号に定めるもののほか、機関と制限業種との関係が確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

第7 監視委員会の設置について

1 機関は、監視委員会を設立することができる。

2 監視委員会の委員は、弁護士会の推薦する者、消費者団体の推薦する者、建築物の計画及び意匠に関する学識者、建築物の構造に関する学識者、建築設備に関する学識者並びに当該企業又は団体の監事又は監査役で構成するものとする。

3 監視委員会は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

一 確認検査業務規程の審議

二 機関から提出された理事会、取締役会等の議事録の確認

三 機関が行った確認検査の業務に関する技術的検査を行わせる第三者の指名

四 前号の規定による指名を受けた者が行った技術的検査の結果の確認

五 係争事件に係る監査

六 その他確認検査の業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等

4 監視委員会は、四半期ごとに前項各号に掲げる業務を行い、当該業務の終了後三十日以内に機関の指定をした国土交通大臣又は都道府県知事に報告しなければならない。

第8 兼業の制限について

機関及び機関の親会社等は、次に適合しなければならないものとする。

一 制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人でないこと。

二 制限業種を営む法人に対して特定支配関係を有する者でないこと。

(附則)

1 この準則は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第九十二号。以下「改正法」という。）の施行の日（平成十九年六月二十日）から施行する。

2 この準則の施行の際現に改正法第一条の規定による改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第六条の二第一項（第八十七条第一項、第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は第七条の二第一項（旧法第八十七条の二又は第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）の規定による指定を受けている者が改正法第一条の規定による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）第七十七条の二十三第一項の規定により指定の更新を受けようとする場合については、この準則の施行の日から起算して一年を経過する日までの間は、この準則の第1から第8までの規定は適用せず、「建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について」（平成11年4月28日住指発第201号、住街発第48号）に定める指定確認検査機関指定準則の第1から第6までの規定によるものとする。

3 この準則の施行の日から起算して二年を経過する日までの間は、第1第十号ロ、同号ハ及び第6第二号の適用については、第1第十号ロ中「その者が所属する企業、団体等（過去二年間に所属していた企業、団体等を含む。）」とあるのは「その者が所属する企業、団体等」と、同号ハ中「その者の親族が役員である企業、団体等（過去二年間に役員であった企業、団体等を含む。）」とあるのは「その者の親族が役員である企業、団体等」と、第6第二号中「制限業種を営む法人に所属する者（過去二年間に当該法人に所属していた者を含む。以下同じ。）」とあるのは「制限業種を営む法人に所属する者」と、同号中「制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員（過去二年間に役員であった者を含む。以下同じ。）に限る。）」とあるのは「制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）」と、それぞれ読み替えるものとする。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第77条の22第1項
許認可等の種類	指定確認検査機関の業務区域の増加の認可
法令の定め	第77条の22 指定確認検査機関は、業務区域を増加しようとするときは、都道府県知事の認可を受けなければならない。
審査基準	第77条の18第1項と同じ
標準処理期間	総期間 30日 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 30日
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)
申請先等	同上
問い合わせ先	同上
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第77条の27第1項
許認可等の種類	確認検査業務規程の認可
法令の定め	第77条の27 指定確認検査機関は、確認検査の業務に関する規程（以下この節において「確認検査業務規程」という。）を定め、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
審査基準	第77条の18第1項と同じ
標準処理期間	総期間 30日・() 経由機関 日・() 協議機関 日・() 処分機関 日・()
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号：011-204-5578)
申請先等	同上
問い合わせ先	同上
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第18条の2、第77条の35の2
許認可等の種類	指定構造計算適合性判定機関の指定
法令の定め	第18条の2 都道府県知事は、第77条の35の2から第77条の35の5までの規定の定めるところにより指定する者に、第6条第5項、第6条の2第3項及び前条第4項の構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。 第77条の35の2 第18条の2第1項の規定による指定(以下この節において単に「指定」という。)は、構造計算適合性判定の業務を行おうとする者の申請により行う。
審査基準	平成19年5月15日付け国住指第281号「指定構造計算適合性判定機関の指定について」(別紙)
標準処理期間	総期間 30日・() 経由機関 日・() 協議機関 日・() 処分機関 日・()
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
申請先等	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
備考	

指定構造計算適合性判定機関の指定について

第1 用語の定義

この文書において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築確認 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。)第六条の二第一項(法第八十七条第一項、法第八十七条の二又は法第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。)に規定する確認をいう。
- 二 判定 法第十八条の二第三項において読み替えて適用する法第六条第五項、法第六条の二第三項及び法第十八条第四項に規定する構造計算適合性判定をいう。
- 三 判定員 法第七十七条の三十五の七に規定する構造計算適合性判定員をいう。
- 四 認定プログラム 法第二十条第二号イ及び第三号イの規定による国土交通大臣の認定を受けたプログラムをいう。
- 五 認定プログラムを使用した判定 建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。)第一条の三第一項第一号ロ(2)ただし書の規定に基づき提出されたファイル、磁気ディスク等に記録された情報を認定プログラムに入力することによる判定をいう。
- 六 代表者 代表権を有する役員をいう。
- 七 役員 建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。)第三百三十六条の二の十四第二号に規定する役員をいう。
- 八 親族 配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族をいう。
- 九 親会社等 法第七十七条の十九第十号に規定する親会社等をいう。
- 十 特定支配関係 令第三百三十六条の二の十四第一項に規定する特定支配関係をいう。
- 十一 関係企業等 次のいずれかに該当する企業、団体等をいう。
 - イ その者またはその親族が総株主(株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができる株主を除く。以下同じ。)又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している企業、団体等
 - ロ その者が所属する企業、団体等(過去二年間に所属していた企業、団体等を含む。)
 - ハ その者の親族が役員である企業、団体等(過去二年間に役員であった企業、団体等を含む。)
- 十二 制限業種 次に掲げる業種(国、都道府県又は市町村の建築物に係る工事監理業を除く。)をいう。
 - イ 設計・工事監理業(工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。)
 - ロ 建設業(しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。)
 - ハ 不動産業(土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。)
 - ニ 建築設備の製造、供給及び流通業

第2 構造計算適合性判定員の数について

- 1 判定員の数は、次に定めるところによる。
 - 一 機関が認定プログラムを使用した判定を行う場合にあっては、判定員の数は、その事業年度において判定を行おうとする件数を、次の表の(い)欄に掲げる建築物の別に応じて区分し、(ろ)欄に掲げる数値で除して得た数値を合計したもの(未満の端数は切り上げる。次号において同じ。)以上であることとする。
 - 二 機関が認定プログラムを使用した判定以外の方法による判定を行う場合にあっては、判定員の数は、その事業年度において判定を行おうとする件数を、次の表の(い)欄に掲げる建築物の別に応じて区分し、(は)欄に掲げる数値で除して得た数値を合計したもの以上であることとする。
 - 三 前二号の規定にかかわらず、判定員の数は少なくとも二人以上であることとする。
 - 四 判定員の数は、第一号及び第二号において重複して計算してはならない。

(い)	(ろ)	(は)
床面積の合計が千平方メートル以内の建築物	四百八十	二百四十
床面積の合計が千平方メートルを超え、二千平方メートル以内の建築物	三百二十	百六十
床面積の合計が二千平方メートルを超え、一万平方メートル以内の建築物	二百七十	百三十
床面積の合計が一万平方メートルを超え、五万平方メートル以内の建築物	百九十	九十

- 2 前項のその事業年度において判定を行おうとする件数は、法第七十七条の三十五の六第一項の規定により指定の更新(以下単に「指定の更新」という。)を受けようとする場合においては、それぞれ前事業年度の件数とする。
- 3 前二項の算定においては、判定の業務に一週間当たり四十時間従事する者を一人として算定するものとし、算定に当たっては、判定の業務に従事する日数及び時間に応じて適切に案分し算定するものとする。ただし、次に該当する場合にあっては、該当する日数又は時間を越えて判定の業務に従事する日数又は時間は含めないものとする。
 - 一 一週間当たり六日を越えて判定の業務に従事する場合の当該超えた日において判定の業務に従事する時間
 - 二 一日当たり八時間を越えて判定の業務に従事する場合の当該超えて判定の業務に従事する時間

第3 構造計算適合性判定の業務の体制、方法等について

指定構造計算適合性判定機関(以下「機関」という。)及び機関の判定員は、次に適合しなければならないものとする。

- 一 機関は、判定の業務を他の業務(建築物の確認検査等に関する業務を除く。)と独立した部署で行い、担当役員を置かなければならない。
- 二 機関は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、その判定を行ってはならない。
 - イ 機関の代表者又は前号の担当役員
 - ロ イに掲げる者の親族
 - ハ イに掲げる者の関係企業等
- 三 機関は、次のいずれかに該当する指定確認検査機関から求められた判定を行ってはならない。
 - イ 機関が指定確認検査機関の代表者又は担当役員の関係企業等に該当する場合にあっては当該指定確認検査機関
 - ロ 機関の総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している指定確認検査機関
 - ハ 機関の親会社等である指定確認検査機関
- 四 判定員は、次に掲げる者が建築主である建築物、設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物又は建築確認を行う建築物について、判定の業務に従事してはならない。
 - イ 当該判定員
 - ロ 当該判定員の親族
 - ハ 当該判定員の関係企業等
- 五 機関が指定確認検査機関である場合において、自ら引き受けた建築確認に係る判定を他の機関に対し求めようとするときは、その年度において当該他の機関から求められた判定を行ってはならない。ただし、第6に規定する監視委員会を設けた場合にあっては、この限りではない。
- 六 その事業年度において判定を行おうとする件数が五千件以上である機関にあっては、当該機関で実施する認定プログラムを使用した判定のすべてに対応できる認定プログラムを使用できる環境を整備すること。
- 七 前号のその事業年度において判定を行おうとする件数は、指定の更新を受けようとする場合においては、前事業年度の件数とする。

第4 経理的基礎について

- 1 法第七十七条の三十五の四第二号に規定する経理的な基礎とは、次に掲げる要件に該当することをいう。
 - 一 債務超過の状態にないこと。
 - 二 予算規模が適切であること。
 - 三 事業と予算のバランスがとれていること。
 - 四 次項第一号の額が、判定の業務に係る年間支出総額の概ね一割以上であること。
 - 五 次項第一号の額が、建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(平成十一年建設省令第十三号。)第三十一条の十四の規定による引継ぎに要する費用に相当する額以上であること。
 - 六 その者の有する財産の評価額が、次に掲げる額のうちいずれか高い額以上であること。
 - イ 千五百万円。ただし、次の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合にあっては、それぞれ当該(1)又は(2)に定める額とする。
 - (1) 床面積の合計が二千平方メートルを超える建築物に係る判定を行う場合((2)に該当する場合を除く。) 五千万円
 - (2) 床面積の合計が一萬平方メートルを超える建築物に係る判定を行う場合 一億五千万円
 - ロ その事業年度において判定を行おうとする件数と当該事業年度の前事業年度から起算して過去二十事業年度以内において判定を行った件数の合計数を、次の表の(い)欄に掲げる建築物の別に応じて区分し、当該区分した件数にそれぞれ同表の(ろ)欄に掲げる値を乗じて得た額を合計した額

(い)	(ろ)

床面積の合計が五百平方メートル以内の建築物	百円
床面積の合計が五百平方メートルを超え、二千平方メートル以内の建築物	三百円
床面積の合計が二千平方メートルを超え、一万平方メートル以内の建築物	千円
床面積の合計が一万平方メートルを超える建築物	四千五百円

2 前項第六号の財産の評価額は、次に掲げる額の合計額とする。

一 その事業年度の前事業年度における貸借対照表に計上された資産(創業費その他の繰延資産及びのれんを除く。以下同じ。)の総額から当該貸借対照表に計上された負債の総額を控除した額

二 その者が判定の業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し当該その者が負うべき民事上の責任の履行に必要な金額を担保するための保険契約を締結している場合にあっては、その契約の内容を証する書類に記載された保険金額

3 前項第一号の資産又は負債の価額は、資産又は負債の評価額が貸借対照表に計上された価額と異なることが明確であるときは、その評価額によって計算するものとする。

4 第二項の規定にかかわらず、前二項の規定により算定される額に増減があったことが明確であるときは、当該増減後の額を財産の評価額とするものとする。

5 第二項第二号の保険契約は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

一 機関が判定を行った建築物の瑕疵が風水害、地震その他の天災によって明らかとなった場合における当該瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの

二 構造計算書その他機関が判定の業務を実施するために必要な資料として機関に判定を求めた者から提出されたものに記載された事項に虚偽又は誤謬があった場合における当該建築物の瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの

第5 指定構造計算適合性判定機関の役職員等の構成について

法第七十七条の三十五の四第三号に規定する基準に関し、機関の役職員等の構成は次に掲げるものとする。

一 機関が法人である場合にあってはその役員が、法人以外の者である場合にあってはその者が、次のイからハまでのいずれにも該当しないこと。

イ 建築基準法令の規定により刑に処せられた法人の役員又は役員であった者(当該法人がその刑に処せられる原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者で当該法人がその刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しないものに限る。)

ロ 法第七十七条の三十五第二項の規定により法第七十七の十八第一項に規定する指定を取り消された法人の役員又は役員であった者(その取消しの原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消しの日から起算して五年を経過しないものに限る。)

ハ 法第七十七条の三十五の十四第一項又は第二項の規定により指定を取り消された法人の役員又は役員であった者(その取消しの原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消しの日から起算して五年を経過しないものに限る。)

二 次の表の法人の区分の欄に応じ、それぞれ同表の制限対象者の欄に定める者(以下「制限対象者」という。)のうち制限業種(軽微なものを除く。第5において同じ。)に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者(過去二年間に当該法人に所属していた者を含む。以下同じ。)の割合が三分の一を超えないこと。この場合において、制限対象者の親族が制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員(過去二年間に役員であった者を含む。以下同じ。))に限る。)である場合は、当該制限対象者は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者とみなしてこの号を適用する。

法人の区分	制限対象者
財団法人	評議員及び理事
社団法人	理事及び社員
合名会社	社員
合資会社	無限責任社員

株式会社	取締役
有限会社	取締役
組合	理事及び組合員
合同会社	社員
特定非営利活動法人	理事
中間法人	理事及び社員

三 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。

四 前号の場合において、株主（総株主の議決権の百分の五以上を有する者に限る。以下同じ。）の親族に制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者とみなして前号を適用する。

五 第三号の場合において、株主に対して特定支配関係を有する者に制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人とみなして第三号を適用する。

六 機関の株主、当該株主の親族、当該株主に対して特定支配関係を有する者又は当該株主が特定支配関係を有する者のいずれかに制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者（当該法人の役員に限る。）又は制限業種を営む法人が含まれる場合にあっては、当該株主、当該株主の親族、当該株主に対して特定支配関係を有する者及び当該株主が特定支配関係を有する者が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。

七 前四号の規定は機関が有限会社の場合において準用する。

八 機関の代表者及び担当役員が、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者でないこと。

第6 監視委員会の設置について

1 機関は、監視委員会を設立することができる。

2 監視委員会の委員は、弁護士会の推薦する者、消費者団体の推薦する者、建築物の構造に関する学識者並びに当該企業又は団体の監事又は監査役で構成するものとする。

3 監視委員会は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- 一 構造計算適合性判定業務規程の審議
- 二 機関から提出された理事会、取締役会等の議事録の確認
- 三 機関が行った判定の業務に関する技術的検査を行わせる第三者の指名
- 四 前号の規定による指名を受けた者が行った技術的検査の結果の確認
- 五 係争事件に係る監査
- 六 その他判定の業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等

4 監視委員会は、四半期ごとに前項各号に掲げる業務を行い、当該業務の終了後三十日以内に機関の指定をした都道府県知事に報告しなければならない。

第7 兼業の制限について

機関及び機関の親会社等は、次に適合しなければならないものとする。

- 一 制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人でないこと。
- 二 制限業種を営む法人に対して特定支配関係を有する者でないこと。

（附則）

1 建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第九十二号）の施行の日（平成十九年六月二十日）から起算して一年を経過する日までの間は、第5第二号から第七号までの規定にあっては、次に定めるところによることができるものし、第5第八号の規定にあっては、適用しないものとする。

- 一 第5第二号の表の制限対象者のうち制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者の割合が原則として二分

の一未満であること。ただし、第6第一項に規定する監視委員会(次号において同じ。)を設けた場合にあっては、この割合を原則として三分の二未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の割合が二分の一以上であってはならない。

二 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の原則として二分の一未満であること。ただし、監視委員会を設けた場合にあっては、この割合を原則として三分の二未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の保有している当該機関の議決権の数が当該機関の総株主の議決権の二分の一以上であってはならない。

三 前号の規定は、機関が有限会社である場合について準用する。

2 この通知の施行の日から起算して二年を経過する日までの間は、第1第十一号ロ、同号ハ及び第5第二号の適用については、第1第十一号ロ中「その者が所属する企業、団体等(過去二年間に所属していた企業、団体等を含む。)」とあるのは「その者が所属する企業、団体等」と、同号ハ中「その者の親族が役員である企業、団体等(過去二年間に役員であった企業、団体等を含む。)」とあるのは「その者の親族が役員である企業、団体等」と、第5第二号中「制限業種を営む法人に所属する者(過去二年間に当該法人に所属していた者を含む。以下同じ。)」とあるのは「制限業種を営む法人に所属する者」と、同号中「制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員(過去二年間に役員であった者を含む。以下同じ。)に限る。)」とあるのは「制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員に限る。)」と、それぞれ読み替えるものとする。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第77条の35の9
許認可等の種類	指定構造計算適合性判定機関業務規定の認可
法令の定め	第77条の35の9 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定の業務に関する規程(以下この節において「構造計算適合性判定業務規程」という。)を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
審査基準	第18条の2、第77条の35の2に同じ
標準処理期間	総期間 30日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 ((総合)振興局)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
申請先等	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係(電話番号:011-204-5578)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第85条第3項
許認可等の種類	応急仮設建築物の存続の許可
法令の定め	<p>第85条</p> <p>3 前2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3月をこえて当該建築物を存続しようとする場合においては、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、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期限に限って、その許可をすることができる。</p>
審査基準	<p>設定しない</p> <p>(理由) 法第85条第2項に規定される災害時の応急仮設建築物であるが・応急仮設建築物を必要とするほどの災害事例がわずかであり、今後もほとんど想定されない。</p> <p>個々の災害により、被害状況が多種多様であり、一律に安全上、防火上、衛生上支障がないと判断できる基準を設けることが困難である。</p> <p>以上により、審査基準は設けない。</p>
標準処理期間	<p>総期間 21日</p> <p>経由機関 日 (市町村)</p> <p>協議機関 日 (消防署)</p> <p>処分機関 日 ((総合)振興局)</p>
処分担当課	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:)</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)</p>
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第85条第5項
許認可等の種類	仮設建築物の許可
法令の定め	第85条 5 特定行政庁は、仮設興業場、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については安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(略)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12条第1項及び第2項、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2並びに第35条の3の規定並びに第3章(第6節を除く。)の規定は適用しない。
審査基準	次のとおり <ul style="list-style-type: none"> ・ 仮設建築物の設置を必要とする理由が妥当であること。 ・ 仮設建築物の存置期間が妥当であること。 ・ 仮設建築物の構造について法第20条に適合するものであること。 ・ 仮設建築物の敷地の状況について、法第19条に適合するものであること。 ・ 仮設建築物の避難規定について、法第35条に適合するものであること。 ・ 仮設建築物の敷地が道路に接していない場合は、敷地から道路に至る経路が、仮設建築物の存置期間において確保されていること。 ・ 仮設建築物が用途、高さ、建ぺい率、容積率等、第3章の規定に適合しない場合は、周辺の市街地環境を悪化しないものであること。
標準処理期間	総期間 21日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 ((総合)振興局)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合) (公表アドレス)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第86条第1項、第2項
許認可等の種類	一定の複数建築物の認定
法令の定め	<p>第86条 一団地に2以上の構えをなす建築物で総合的設計によって建築されるもののうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその各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ものに対する第23条、第43条、第52条第1項から第13項まで第52条の2、第52条の3第1項から第4項まで、第53条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第55条第2項、第56条第1項から第4項、第6項若しくは第7項、第56条の2第1項から第3項まで、第59条第1項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項、第62条第2項、第64条又は第68条の3第1項から第3項までの規定の適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。</p> <p>2 一定の一団の土地の区域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って 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当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、これらの 建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。</p>
審査基準	別紙のとおり（一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針（平成11年4月28日付建設省住街発第48号））
標準処理期間	<p>総期間 14日</p> <p>経由機関 日（市町村）</p> <p>協議機関 日（ ）</p> <p>処分機関 日（建築指導課）</p>
処分担当課	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）</p>
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	<p>各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ）</p> <p>各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）</p>
備考	罰則規定 第99条（実体規定違反の場合）

○一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針

第1 運用に当たっての基本的な考え方

1 建築計画の内容、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等から第三の認定準則又は第四の技術的基準によることが必ずしも適切でないと認められる場合にあつては、これらの趣旨に従い、総合的な判断に基づき運用すること。

2 建築基準法(以下「法」という。)第八六条第一項又は第二項の規定による認定に当たっては、申請者が当該認定に係る区域内の他の土地の所有権又は借地権を有する者(以下「他の土地の所有者等」という。)の同意を得ていることを、また、法第八六条の二第一項の規定による認定に当たっては、申請者が他の土地の所有者等に対し、当該申請に係る建築物の計画に関する説明のために講じた措置を確認すること。この場合、これらの認定により、当該認定に係る区域内の複数建築物が一体的なものとして容積率制限等が適用されること、また、今後当該認定に係る区域内で建替え等を行う場合にあっては別途認定が必要となることを、申請者に対し説明するとともに、申請者が他の土地の所有者等に対しその旨の説明を行ったことを確認すること。

また、取引の安全性の確保等の観点から、これらの認定を受けている旨が台帳に記載されることとされているほか、宅地建物取引業法における重要事項説明の対象等への追加がされている。

なお、これらの認定に係る事務と直接関係するものではないが、将来の土地取引の場面などにおいても想定されるトラブルを未然に防止するため、土地所有者等の当事者間で結ばれた約束について、建築協定、民事上の契約、登記が積極的に行われることが望ましい。

3 認定をしたときは、遅滞なく、対象区域等を公告するとともに、当該対象区域等を表示した図書を特定行政庁の事務所に備えて一般の縦覧に供さなければならないとされているので、必要な図書の整備を行うこと。

4 既に法第八六条第六項の規定により公告されている他の対象区域を含む区域について、法第八六条第一項又は第二項の規定による認定の申請を新たに行う場合は、既に認定を受けている他の公告対象区域の全部を含むものに限られること。

5 法第八六条の五第二項の規定による認定の取消しの際には、当該取消しにより、違法な建築物が発現しないようにすること。

6 法第八六条第一項及び第二項並びに第八六条の二第一項の規定の適用に当たっては、密集住宅市街地整備促進事業、優良建築物等整備事業、認定再開発事業、特定民間再開発事業、事業用地適正化計画認定制度等市街地環境の整備改善を総合的に図るための事業に対する助成制度及び税制上の特例制度並びに住宅金融公庫等の再開発関係融資等の関係融資制度を併せて活用することが有効であるので、民間の開発事業者等に対してこれらの諸制度についても併せて周知させるよう努めること。

また、地区計画制度の適用及び壁面線の指定が有効な場合には、その適切な活用を図られたい。

7 市街地の整備改善に資するため、必要に応じ、法第五九条の二に基づくいわゆる総合設計制度についても、併せて適用を行うことが可能であること。

8 法第四〇条又は第四三条第二項の規定に基づく条例その他の条例等で一建築物敷地の原則を前提とした規制等を行っているものについては、一団地の総合的設計制度又は連担建築物設計制度の適用を受けた建築物に対し条例上の特例を措置する等本制度の趣旨に鑑みた適切な見直しを行うこと。

9 認定の事務の執行に当たり、迅速な処理に努めること。

第2 適用範囲

第三の認定準則及び第四の技術的基準は、法第八六条第一項若しくは第二項又は法第八六条の二第一項の規定による認定(以下「認定」という。)について適用する。

第3 認定準則

1 認定に係る区域の面積又は建築物の用途、規模若しくは構造等にかかわらず、適用の対象となるものであること。

2 法第八六条第一項の規定による認定(一団地の総合的設計制度の適用)に係る建築物は、協調的な建築計画のもと、原則として同時期に建築されるものであること。ただし、同条第四項又は第五項に規定する工区区分を行う場合における同条第一項の規定による認定については、この限りではない。

なお、一団地の総合的設計制度は、複数の街区にわたるものも適用の対象となり得るものであること。

3 法第八六条第二項の規定による認定(連担建築物設計制度の適用)に係る建築物の敷地は相互に接続するものであること。この場合、当該認定に係る各建築物の敷地は、避難及び通行の安全性の確保等の観点から、必要な幅員の通路の設置が可能となるような長さで接するものであること。

4 認定に係る建築計画は、建築基準法施行規則第一〇条の一七に規定する総合的見地からする設計の基準をもとに第三の技術的基準に基づき、安全上、防火上及び衛生上の観点から審査されるものであること。

5 認定を受けた区域内にある複数建築物は同一敷地内にあるものとみなされ、当該区域全体に対して一般の建築規則が適用されることとなるため、当該区域外との関係においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び日影制限がより実効的に適用されるものであること。

第4 技術的基準

1 対象区域内における規制の適用

(1) 建築物と道路に関する審査

1) 認定に係る区域(以下「対象区域」という。)内においては、接道義務規定(法第四三条)について、複数建築物が一体として適用されるため、個々の敷地ごとに接道する必要がなくなることに鑑み、避難及び通行の安全性の確保の観点から、対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造並びに各建築物から前面道路に至るまでの距離等を勘案し、当該各建築物から前面道路に通じる十分な幅員を有する通路が設けられていること。

「十分な幅員」とは四メートル以上を原則とするが、認定が一建築物のみならず複数建築物の位置及び構造を確定するものであることから、建築物が小規模な場合、防火上の措置がなされている構造である場合など、避難及び通行の安全性が確保可能な場合にあつては、この限りでない。この場合、法第四三条第一項ただし書の規定による許可における考え方の整合性をもって判断すること。また、発生交通量の大きい建築物、大規模な建築物など、用途又は規模の特殊性を持つ建築物に対して、法第四三条第二項の規定に基づく条例等により建築物と道路との関係等について制限を行っている場合にあつては、当該制限との整合性をもって判断すること。

2) 前面道路幅員容積率制限が、対象区域が接する最大幅員の道路を基準にして適用されることとなることに鑑み、対象区域内の動線処理が円滑に行われる幅員及び配置であること。

(2) 延焼防止等防火上の審査

1) 対象区域内においては、法第二三条、第六二条第二項及び第六四条に規定する延焼のおそれのある部分が、対象区域 内の建築物相互間の場合には、隣地境界線からの距離によらず実際の外壁間の距離に応じて適用されることとなるため、この場合においてこれらの条項による制限に適合するものであること。

2) 認定を受けた建築物は、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸等一定の防火性能を有する防火設備を設けない場合にあつても、主要構造部を耐火構造又は準耐火構造等とした建築物については、耐火建築物等とみなす特例が措置されている(法第八六条の四)ことから、当該特例を適用する場合においては、開口部を対面させないなどの建築計画上の配慮がなされたものであること。

(3) 採光、通風等の審査

対象区域内においては、容積率制限(法第五二条)及び建ぺい率制限(法第五三条第一項及び第二項)についても、複数建築物が一体として適用され、個々の敷地ごとには適用されないこととなること、また、隣地斜線制限及び北側斜線制限(法第五六条第一項)が適用されないこととなることに鑑み、市街地の衛生環境、特に採光、通風等について、個別に審査すること。

1) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、各建築物間に適切な距離が確保されているなど、採光、通風上有効な空地等が設けられているものであること。なお、空地等が確保されていることにより斜線制限の特例を設けているものとして、総合設計制度、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の特例許可があることに鑑み、審査にあつては、「総合設計許可準則」(昭和六一年一月二七日付け建設省住街発第九三号建設省住宅局長通達)における隣地斜線制限の緩和の考え方などを参考とすること。

2) 認定を受けた建築物に対する採光規定(法第二八条)の適用における有効面積の算定(建築基準法施行令(以下「令」という。)第二〇条)については、隣地境界線からの距離に代えて相対する建築物からの距離によって算定されることとなるため、この場合において当該規定による制限に適合するものであること。

(4) 日影の審査

対象区域内では、日影規制(法第五六条の二)についても、個々の敷地ごとには適用されないこととなることに鑑み、日影規制の対象となる区域内に建築する中高層建築物を対象とし、当該建築物が、対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分に対して、当該建築する建築物が存する区域における法第五六条の二の規定による制限を勘案し、これと同程度に日影となる部分を生じさせることのないものであること。

1) 中高層建築物とは、法別表第四(ろ)欄に掲げるものとする。

2) 日影時間については、同表(に)欄上段に掲げる時間を参考とし、地域の特性に対応して適切に運用すること。

3) 「居住の用に供する部分」については、当該部分が当該建築する建築物に係る同表(い)欄の各号に掲げる地域又は区域に対応する同表(は)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さより低い場合においては、同項に掲げる平均地盤面から高さの部分を対象とすること。なお、建築する建築物と他の建築物との土地の高低差が大きい場合は、実際の状況を勘案して高さを定めること。

また、当該中高層建築物と対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分との水平距離の関係については、例えば、当該中高層建築物の敷地境界線から当該居住の用に供する部分までの水平距離が五メートル未満の場合にあっては、敷地境界線から五メートルの部分を対象として審査することで足りるものとするなど、地域の特性に応じて適切に運用すること。

さらに、居住の用に供する部分であっても開口部を有しないものに対しては、日影を生じさせることを妨げないものとするなど、建築計画に応じて適切に運用すること。

(5) その他

- 1) 用途規制(法第四八条)は、法第八十六条第一項に規定する特例対象規定とされていないため、個々の敷地ごとに適用されるものであるが、認定を受けた建築物に附属する自動車車庫については、敷地ごとの上限規模が制限されている場合であっても、これを超える規模のものを一定の範囲内でまとめて設置することが可能となる特例が措置されていることに鑑み、当該附属自動車車庫の位置が、対象区域が接する道路又は対象区域内の通路及び空地との関係において、安全上、防火上及び衛生上の観点から適切に配置されているものであること。
- 2) 建ぺい率制限におけるいわゆる角地の特例(法第五三条第三項第二号)の適用については、同項が法第八十六条第一項に規定する特例対象規定とされていないため、対象区域全体が角地として扱われるものではないこと。
- 3) 対象区域が、容積率制限又は建ぺい率制限が異なる二以上の区域にわたる場合は、一敷地の場合と同様に加重平均を行うこととされているが、制限の厳しい区域に建築物をまとめて建築する場合については、都市計画上の位置付けが異なる地域にわたる計画となることから、市街地の環境上支障がない計画であることに留意して判断すること。

2 対象区域外に対する規制の適用

- (1) 法第八十六条第一項の規定による認定を複数の街区に適用する場合において、単独の街区のみに当該規定を適用する場合の限度を超えた容積率となる建築計画を含むものについては、周辺の市街地の環境上支障がない場合について認めるものであること。
- (2) 道路斜線制限又は隣地斜線制限(法第五六条)は、通常、最大でも他の敷地境界線に達するところまでを適用範囲とし、他の敷地に対してはその規制は適用されないこととなるが、認定された場合には、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなされることから、これらの制限は適用距離内において敷地境界線を超えて適用されるものであること。
なお、令第一三二条の特例は、建築物の前面道路が二以上あるという空間特性に対応した特例であることに鑑み、対象区域全体が二以上の道路に面していることのみをもって、対象区域全体として同条の特例が適用されるものではないこと。
- (3) 日影規制は、複数建築物全体が一体のものとして規制が適用されることから、いわゆる複合日影に対応した建築計画であること。
なお、当該規制の適用に当たっては、対象区域における複数建築物全体に係る平均地盤面からの高さが基準となるが、当該対象区域に高低差がある場合には、周辺に与える実際の影響を考慮の上、法第五六条の二第一項ただし書の規定による許可の適切な運用を図ること。

3 標示

原則として、対象区域内の通路内等適当な位置に、対象区域を示した上で、各建築物が認定を受けたものである旨を標示するものとする。この場合、必要に応じ、当該通路の位置を明らかにした配置図を付すものとする。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)																
根拠条項	第86条第3項																
許認可等の種類	一定の複数建築物と総合設計制度の同一敷地内許可																
法令の定め	<p>第86条</p> <p>3 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内に2以上の構えを成す建築物で総合的設計によって建築されるもののうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、各建築物の位置及び建ぺい率、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ものについては、特例対象規定(第59条の2第1項を除く。)の適用について、これらの建築物を同一敷地内にあるものとみなすとともに、これらの建築物の容積率又は各部分の高さを、その許可の範囲内において、これらの建築物が同一敷地内にあるものとして適用する第52条第1項から第8項まで、第52条の2第6項若しくは第56条又は第55条第1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>																
審査基準	<ul style="list-style-type: none"> ・「一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針(平成11年4月28日付建設省住街発第48号)」 ・政令第136条第3項 ・「総合設計許可準則(昭和61年12月27日付建設省住街発第93号)」 ・「総合設計許可準則の一部改正について(平成2年11月26日付建設省住街発第148号)」 																
標準処理期間	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">総期間</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">60</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">日</td> <td style="width: 55%;"></td> </tr> <tr> <td> 經由機関</td> <td style="text-align: center;">日</td> <td style="text-align: center;">(市町村)</td> <td style="text-align: center;">)</td> </tr> <tr> <td> 協議機関</td> <td style="text-align: center;">日</td> <td style="text-align: center;">(</td> <td style="text-align: center;">)</td> </tr> <tr> <td> 処分機関</td> <td style="text-align: center;">日</td> <td style="text-align: center;">(建築指導課</td> <td style="text-align: center;">)</td> </tr> </table>	総期間	60	日		經由機関	日	(市町村))	協議機関	日	()	処分機関	日	(建築指導課)
総期間	60	日															
經由機関	日	(市町村))														
協議機関	日	()														
処分機関	日	(建築指導課)														
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)																
申請先等	市町村建築課																
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号: 011-204-5578)																
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)																

○一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針

第1 運用に当たっての基本的な考え方

1 建築計画の内容、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等から第三の認定準則又は第四の技術的基準によることが必ずしも適切でないと認められる場合にあっては、これらの趣旨に従い、総合的な判断に基づき運用すること。

2 建築基準法(以下「法」という。)第八十六条第一項又は第二項の規定による認定に当たっては、申請者が当該認定に係る区域内の他の土地の所有権又は借地権を有する者(以下「他の土地の所有者等」という。)の同意を得ていることを、また、法第八十六条の二第一項の規定による認定に当たっては、申請者が他の土地の所有者等に対し、当該申請に係る建築物の計画に関する説明のために講じた措置を確認すること。この場合、これらの認定により、当該認定に係る区域内の複数建築物が一体的なものとして容積率制限等が適用されること、また、今後当該認定に係る区域内で建替え等を行う場合にあっては別途認定が必要となることを、申請者に対し説明するとともに、申請者が他の土地の所有者等に対しその旨の説明を行ったことを確認すること。

また、取引の安全性の確保等の観点から、これらの認定を受けている旨が台帳に記載されることとされているほか、宅地建物取引業法における重要事項説明の対象等への追加がされている。

なお、これらの認定に係る事務と直接関係するものではないが、将来の土地取引の場面などにおいても想定されるトラブルを未然に防止するため、土地所有者等の当事者間で結ばれた約束について、建築協定、民事上の契約、登記が積極的に行われることが望ましい。

3 認定をしたときは、遅滞なく、対象区域等を公告するとともに、当該対象区域等を表示した図書を特定行政庁の事務所に備えて一般の縦覧に供さなければならないとされているので、必要な図書の整備を行うこと。

4 既に法第八十六条第六項の規定により公告されている他の対象区域を含む区域について、法第八十六条第一項又は第二項の規定による認定の申請を新たに行う場合は、既に認定を受けている他の公告対象区域の全部を含むものに限られること。

5 法第八十六条の五第二項の規定による認定の取消しの際には、当該取消しにより、違法な建築物が発現しないようにすること。

6 法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定の適用に当たっては、密集住宅市街地整備促進事業、優良建築物等整備事業、認定再開発事業、特定民間再開発事業、事業用地適正化計画認定制度等市街地環境の整備改善を総合的に図るための事業に対する助成制度及び税制上の特例制度並びに住宅金融公庫等の再開発関係融資等の関係融資制度を併せて活用することが有効であるので、民間の開発事業者等に対してこれらの諸制度についても併せて周知させるよう努めること。

また、地区計画制度の適用及び壁面線の指定が有効な場合には、その適切な活用を図られたい。

7 市街地の整備改善に資するため、必要に応じ、法第五九条の二に基づくいわゆる総合設計制度についても、併せて適用を行うことが可能であること。

8 法第四〇条又は第四三条第二項の規定に基づく条例その他の条例等で一建築物敷地の原則を前提とした規制等を行っているものについては、一団地の総合的設計制度又は連担建築物設計制度の適用を受けた建築物に対し条例上の特例を措置する等本制度の趣旨に鑑みた適切な見直しを行うこと。

9 認定の事務の執行に当たり、迅速な処理に努めること。

第2 適用範囲

第三の認定準則及び第四の技術的基準は、法第八十六条第一項若しくは第二項又は法第八十六条の二第一項の規定による認定(以下「認定」という。)について適用する。

第3 認定準則

1 認定に係る区域の面積又は建築物の用途、規模若しくは構造等にかかわらず、適用の対象となるものであること。

2 法第八十六条第一項の規定による認定(一団地の総合的設計制度の適用)に係る建築物は、協調的な建築計画のもと、原則として同時期に建築されるものであること。ただし、同条第四項又は第五項に規定する工区区分を行う場合における同条第一項の規定による認定については、この限りではない。

なお、一団地の総合的設計制度は、複数の街区にわたるものも適用の対象となり得るものであること。

3 法第八十六条第二項の規定による認定(連担建築物設計制度の適用)に係る建築物の敷地は相互に接続するものであること。この場合、当該認定に係る各建築物の敷地は、避難及び通行の安全性の確保等の観点から、必要な幅員の通路の設置が可能となるような長さで接するものであること。

4 認定に係る建築計画は、建築基準法施行規則第一〇条の一七に規定する総合的見地からする設計の基準をもとに第三の技術的基準に基づき、安全上、防火上及び衛生上の観点から審査されるものであること。

5 認定を受けた区域内にある複数建築物は同一敷地内にあるものとみなされ、当該区域全体に対して一般の建築規則が適用されることとなるため、当該区域外との関係においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び日影制限がより実効的に適用されるものであること。

第4 技術的基準

1 対象区域内における規制の適用

(1) 建築物と道路に関する審査

1) 認定に係る区域(以下「対象区域」という。)内においては、接道義務規定(法第四三条)について、複数建築物が一体として適用されるため、個々の敷地ごとに接道する必要がなくなることに鑑み、避難及び通行の安全性の確保の観点から、対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造並びに各建築物から前面道路に至るまでの距離等を勘案し、当該各建築物から前面道路に通じる十分な幅員を有する通路が設けられていること。

「十分な幅員」とは四メートル以上を原則とするが、認定が一建築物のみならず複数建築物の位置及び構造を確定するものであることから、建築物が小規模な場合、防火上の措置がなされている構造である場合など、避難及び通行の安全性が確保可能な場合にあつては、この限りでない。この場合、法第四三条第一項ただし書の規定による許可における考え方の整合性をもって判断すること。また、発生交通量の大きい建築物、大規模な建築物など、用途又は規模の特殊性を持つ建築物に対して、法第四三条第二項の規定に基づく条例等により建築物と道路との関係等について制限を行っている場合にあつては、当該制限との整合性をもって判断すること。

2) 前面道路幅員容積率制限が、対象区域が接する最大幅員の道路を基準にして適用されることとなることに鑑み、対象区域内の動線処理が円滑に行われる幅員及び配置であること。

(2) 延焼防止等防火上の審査

1) 対象区域内においては、法第二三条、第六二条第二項及び第六四条に規定する延焼のおそれのある部分が、対象区域 内の建築物相互間の場合には、隣地境界線からの距離によらず実際の外壁間の距離に応じて適用されることとなるため、この場合においてこれらの条項による制限に適合するものであること。

2) 認定を受けた建築物は、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸等一定の防火性能を有する防火設備を設けない場合にあつても、主要構造部を耐火構造又は準耐火構造等とした建築物については、耐火建築物等とみなす特例が措置されている(法第八六条の四)ことから、当該特例を適用する場合においては、開口部を対面させないなどの建築計画上の配慮がなされたものであること。

(3) 採光、通風等の審査

対象区域内においては、容積率制限(法第五二条)及び建ぺい率制限(法第五三条第一項及び第二項)についても、複数建築物が一体として適用され、個々の敷地ごとには適用されないこととなること、また、隣地斜線制限及び北側斜線制限(法第五六条第一項)が適用されないこととなることに鑑み、市街地の衛生環境、特に採光、通風等について、個別に審査すること。

1) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、各建築物間に適切な距離が確保されているなど、採光、通風上有効な空地等が設けられているものであること。なお、空地等が確保されていることにより斜線制限の特例を設けているものとして、総合設計制度、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の特例許可があることに鑑み、審査にあつては、「総合設計許可準則」(昭和六一年一月二七日付け建設省住街発第九三建設省住宅局長通達)における隣地斜線制限の緩和の考え方などを参考とすること。

2) 認定を受けた建築物に対する採光規定(法第二八条)の適用における有効面積の算定(建築基準法施行令(以下「令」という。)第二〇条)については、隣地境界線からの距離に代えて相対する建築物からの距離によって算定されることとなるため、この場合において当該規定による制限に適合するものであること。

(4) 日影の審査

対象区域内では、日影規制(法第五六条の二)についても、個々の敷地ごとには適用されないこととなることに鑑み、日影規制の対象となる区域内に建築する中高層建築物を対象とし、当該建築物が、対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分に対して、当該建築する建築物が存する区域における法第五六条の二の規定による制限を勘案し、これと同程度に日影となる部分を生じさせることのないものであること。

1) 中高層建築物とは、法別表第四(ろ)欄に掲げるものとする。

2) 日影時間については、同表(に)欄上段に掲げる時間を参考とし、地域の特性に対応して適切に運用すること。

3) 「居住の用に供する部分」については、当該部分が当該建築する建築物に係る同表(い)欄の各号に掲げる地域又は区域に対応する同表(は)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さより低い場合においては、同項に掲げる平均地盤面から高さの部分を対象とすること。なお、建築する建築物と他の建築物との土地の高低差が大きい場合は、実際の状況を勘案して高さを定めること。

また、当該中高層建築物と対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分との水平距離の関係については、例えば、当該中高層建築物の敷地境界線から当該居住の用に供する部分までの水平距離が五メートル未満の場合にあっては、敷地境界線から五メートルの部分を対象として審査することで足りるものとするなど、地域の特性に応じて適切に運用すること。

さらに、居住の用に供する部分であっても開口部を有しないものに対しては、日影を生じさせることを妨げないものとするなど、建築計画に応じて適切に運用すること。

(5) その他

1) 用途規制(法第四八条)は、法第八十六条第一項に規定する特例対象規定とされていないため、個々の敷地ごとに適用されるものであるが、認定を受けた建築物に附属する自動車車庫については、敷地ごとの上限規模が制限されている場合であっても、これを超える規模のものを一定の範囲内でまとめて設置することが可能となる特例が措置されていることに鑑み、当該附属自動車車庫の位置が、対象区域が接する道路又は対象区域内の通路及び空地との関係において、安全上、防火上及び衛生上の観点から適切に配置されているものであること。

2) 建ぺい率制限におけるいわゆる角地の特例(法第五三条第三項第二号)の適用については、同項が法第八十六条第一項に規定する特例対象規定とされていないため、対象区域全体が角地として扱われるものではないこと。

3) 対象区域が、容積率制限又は建ぺい率制限が異なる二以上の区域にわたる場合は、一敷地の場合と同様に加重平均を行うこととされているが、制限の厳しい区域に建築物をまとめて建築する場合については、都市計画上の位置付けが異なる地域にわたる計画となることから、市街地の環境上支障がない計画であることに留意して判断すること。

2 対象区域外に対する規制の適用

(1) 法第八十六条第一項の規定による認定を複数の街区に適用する場合において、単独の街区のみに当該規定を適用する場合の限度を超えた容積率となる建築計画を含むものについては、周辺の市街地の環境上支障がない場合について認めるものであること。

(2) 道路斜線制限又は隣地斜線制限(法第五六条)は、通常、最大でも他の敷地境界線に達するところまでを適用範囲とし、他の敷地に対してはその規制は適用されないこととなるが、認定された場合には、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなされることから、これらの制限は適用距離内において敷地境界線を超えて適用されるものであること。

なお、令第一三二条の特例は、建築物の前面道路が二以上あるという空間特性に対応した特例であることに鑑み、対象区域全体が二以上の道路に面していることのみをもって、対象区域全体として同条の特例が適用されるものではないこと。

(3) 日影規制は、複数建築物全体が一体のものとして規制が適用されることから、いわゆる複合日影に対応した建築計画であること。

なお、当該規制の適用に当たっては、対象区域における複数建築物全体に係る平均地盤面からの高さが基準となるが、当該対象区域に高低差がある場合には、周辺に与える実際の影響を考慮の上、法第五六条の二第一項ただし書の規定による許可の適切な運用を図ること。

3 標示

原則として、対象区域内の通路内等適当な位置に、対象区域を示した上で、各建築物が認定を受けたものである旨を標示するものとする。この場合、必要に応じ、当該通路の位置を明らかにした配置図を付すものとする。

○ 総合設計に係る許可準則について

建設基準法第五九条の二の規定に基づく敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例制度(以下「総合設計制度」という。)は、昭和四六年の制度創設以来、土地の適切な高度利用、敷地内空地の確保等による市街地環境の整備改善及びこれらと併せた市街地住宅の供給の促進等に積極的に活用されてきたところであるが、近年、大都市の既成市街地等において総合設計制度の活用により土地の適切な高度利用及び市街地環境の整備改善をさらに積極的に推進することが要請されている。このため、総合設計制度における容積率に係る許可の基準等を見直し、「総合設計許可準則」(昭和四六年九月一日付け建設省住街発第四八号建設省住宅局長通達「総合設計に係る許可準則について」別添)を別添のとおり改めたので通達する。今後の総合設計制度の運用に当たっては、左記の点に十分留意し、その積極的な活用を図るよう努められたい。

なお、改正後の同許可準則に関する改たな技術基準については別途通達する。

また、市街地住宅総合設計に係る許可準則についても、今回の改正においてこれに係る許可基準を一部見直した上で総合設計許可準則に総合することとした。したがって今後は改正後の同許可準則により運用するものとし、これに伴い、「市街地住宅総合設計許可準則」(昭和五八年二月七日付け建設省住街発第一号建設省住宅局長通達「市街地住宅総合設計制度の新設について」別添)は廃止する。

記

- (1) 本許可準則は総合設計制度に係る許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適当でないと認められる場合においては、総合的な判断に基づいて適切に運用すること。
- (2) 総合設計制度による建築物が良好な建築・住宅ストックの形成に資するものとなるよう十分に指導を行うこと。
- (3) 総合設計制度により創出される敷地内空地については、緑化等を行うことにより良好な市街地環境の形成に資するものとなるよう十分に指導を行うこと。
- (4) 総合設計制度の活用のためには、民間の開発事業者、建築技術者等の理解を得ることが不可欠であるので、この制度について周知に努められたい。また、優良再開発建築物整備促進事業等敷地の共同化を伴う事業に対する助成制度及び住宅金融公庫、日本開発銀行等の再開発融資制度との併用が有効であると考えられるので、これらの諸制度も併せて周知に努めること。
- (5) 総合設計制度に係る許可の事務の執行に当たっては、今後ともその迅速化に努めること。

(別添)総合設計許可準則

第1 許可方針

総合設計制度は、適切な規模の敷地における土地の有効利用を推進し、併せて敷地内に日常一般に開放された空地(以下「公開空地」という。)を確保させるとともに、良好な市街地住宅の供給の促進等良好な建築物の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的とするものである。

建築基準法(以下「法」という。)第五九条の二第一項の許可(以下「許可」という。)は、第2の許可基準に従い、敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的な判断に基づいて運用するものとする。

第2 許可基準

1 法第五二条第一項から第六項までの規定による容積率(以下「基準容積率」という。)に係る許可(容積率の割増し)は、次に掲げるところによるものとする。

(1) 接道

建築物の敷地が、原則として幅員六メートル以上(商業地域、近隣商業地域、工業地域又は工業専用地域においては八メートル以上)の道路に接しているものであること。

(2) 容積率の割増し等

容積率の割増しは、公開空地の面積の敷地面積に対する割合及び建築物の敷地面積に応じて行うものとし、割増し後の容積率の限度は、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

ただし、市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計(それぞれ左表の(い)欄に掲げる地域又は区域で同表(ろ)欄に掲げる建築物を対象とするものをいう。)にあつては、同表の区分に従い、同表(は)欄に掲げるものを限度とする。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域又は区域	対象建築物	割増し後の容積率の限度
市街地住宅総合設計	市街地住宅の供給の促進が必要な三大都市圏等の既成市街地等における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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域	延べ面積の四分の一以上を住宅の用に供する建築物	基準容積率の一・七五倍と基準容積率に住宅の用に供する部分の延べ面積に対する割合に応じて一〇分の二三・七五から一〇分の三〇までの範囲内の値を加えたもののうちいずれか小さいもの
再開発方針等適合型総合設計	都市再開発法第二条の三第一項に規定する都市再開発の方針(この表において「再開発方針」という。)において定められた同項第二号に規定する地区等内で地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域	再開発方針、地区計画等に適合する建築物	基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二五を加えたもののうちいずれか小さいもの

なお、特別に高度利用を図る必要があるとされた区域における再開発方針等適合型総合設計については、前表(は)欄に掲げる限度について、再開発方針の内容に即して、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。

(3) 都心居住型総合設計

本制度については(1)及び(2)によらずに、次の1)から4)までによるものとする。

1) 対象区域

次に掲げる基準に該当する区域であること

イ 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第三条の六第一項に規定する住宅市街地の開発整備の方針において、都心居住の回復を図るため、土地の高度利用により住宅供給を促進することとされた地区等であること。

ロ 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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内であること。

2) 対象建築物

延べ面積の四分の三以上を住宅の用に供する建築物であること。ただし、延べ面積の三分の二以上を住宅の用に供する建築物にあっては、地域の状況に応じ、日常生活を支える施設の用に供する部分を住宅とみなすことができる。

3) 接道等

建築物の敷地が、原則として幅員八メートル以上の道路に接し、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状空地と当該道路とを併せた空地の幅員が、原則として一二メートル以上であること。

4) 割増し後の容積率の限度

割増し後の容積率の限度は、基準容積率の二倍と基準容積率に一〇分の四〇を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

(4) 保育所等に関する容積率の割増し

都市の適切かつ合理的な複合高度利用を図るため、駅、駅近傍等の建築物に保育所その他の生活支援施設(以下「保育所等」という。)が設けられる場合にあっては、当該建築物に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあっては(3)4)に規定する限度)の範囲内で、当該保育所等の部分((3)2)に規定する日常生活を支える施設の用に供する部分を除く。)の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから、保育所等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとする。

(5) 自動車車庫に関する容積率の割増し

1) 都市の適切な高度利用及び敷地内空地の確保と併せて、周辺の路上駐車を解消し、市街地環境の整備改善と道路交通の改善を図るため、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を設置する建築物を建築する場合にあっては、この自動車車庫の部分に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては、(2)の表(は)欄に掲げる限度)の範囲内で、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、商業地域若しくは近隣商業地域又はこれらの周辺の地域のうち自動車の路上駐車により交通上の支障が生じていることから、駐車施設の確保が必要であると認められる区域内に限って実施するものとする。

2) 共同住宅については、必要な自動車車庫を確保し、併せて敷地内空地を居住者のコミュニティー形成の場として活用される等により質の高いものとするため、地下に設ける附属自動車車庫の部分に対して、基準容積率の一・五倍と基準容積率に一〇分の二〇を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあっては、(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあっては(3)4)に規定する限度)の範囲内で特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

2 法第五十五条第一項の規定に係る許可(絶対高さ制限の緩和)を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により確保される天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。

3 法第五十六条第一項の規定に係る許可(斜線制限の緩和)は次に掲げるところによるものとする。

(1) 道路斜線制限又は隣地斜線制限の緩和を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により道路又は隣地に対して確保されている天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。

(2) 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及び第二種中高層住居専用地域においては、原則として、北側斜線制限を緩和しないものとする。ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでないものとする。

○ 総合設計許可準則の一部改正について

近年のモータリゼーションの進展に伴い、自動車の路上駐車が増大が極めて大きな社会問題となっていること等にかんがみ、市街地環境の整備改善と道路交通の改善を図るため、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を整備する大規模建築物の建築の誘導を行う場合に、建築基準法第五九条の二に規定するいわゆる総合設計制度の許可を活用することが有効である。

このような観点から、今般、昭和六一年一月二七日付け建設省住街発第九三号建設省住宅局長通達による総合設計許可準則(以下「許可準則」という。)を別添のとおり改正し、一般公共の用に供される自動車車庫の設置に対する建築物の容積の割増しの特例を加えることとしたので通達する。今後の本特例の運用に当たり、左記の点に十分留意し、その積極的な活用を図るよう努められたい。

なお、許可準則に関する技術基準の改正については別途通達する。

記

- (1) 今回の許可準則の改正の趣旨は、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を整備する大規模建築物を建築する場合に、自動車車庫の部分に対して容積の割増しを行う特例に関する一般的な考え方を示すことであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況、道路交通の状況等から、これを行うことが必ずしも適当でないと認められる場合においては総合的な判断に基づいて適切に運用すること。
- (2) 本特例による建築物の建築が、都市の適切な高度利用及び敷地内空地の確保と併せて周辺の路上駐車を解消することにより、市街地環境の整備改善と道路交通の改善に資するものとなるように十分に指導を行うこと。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)								
根拠条項	第86条第4項								
許認可等の種類	一定の複数建築物と総合設計制度の同一敷地内許可								
法令の定め	<p>第86条</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内に現に存する建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、交通上、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って当該区域内に建築物が建築され、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ぺい率、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、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定(第59条の2第1項を除く。)の適用について、これらの建築物を同一敷地内にあるものとみなすとともに、これらの建築物が同一敷地内にあるものとして適用する第52条第1項から第8項まで、第52条の2第6項若しくは第56条又は第55条第1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>								
審査基準	・第86条第3項に同じ								
標準処理期間	<table> <tr> <td>総期間</td> <td>60日</td> </tr> <tr> <td>経由機関</td> <td>日(市町村)</td> </tr> <tr> <td>協議機関</td> <td>日()</td> </tr> <tr> <td>処分機関</td> <td>日(建築指導課)</td> </tr> </table>	総期間	60日	経由機関	日(市町村)	協議機関	日()	処分機関	日(建築指導課)
総期間	60日								
経由機関	日(市町村)								
協議機関	日()								
処分機関	日(建築指導課)								
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)								
申請先等	市町村建築課								
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)								
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)								

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第86条の2第1項
許認可等の種類	同一敷地内建築物以外の建築物の位置及び構造の認定
法令の定め	第86条の2 公告認定対象区域内において、前条第1項又は第2項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる建築物又は第2項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる建築物以外の建築物を建築しようとする者は、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認定を受けなければならない。
審査基準	・第86条第1項、第2項に同じ
標準処理期間	総期間 14日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条 (実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第86条の2第2項、第3項
許認可等の種類	同一敷地内認定建築物以外の建築許可
法令の定め	第86条の2 2 同一敷地内認定建築物以外の建築物を、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建築しようとする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の同一敷地内認定建築物の位置及び建ぺい率、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、当該建築物の容積率又は各部分の高さを、その許可の範囲内において、当該建築物及び同一敷地内認定建築物が同一敷地内にあるものとみなして適用される第52条第1項から第8項まで、第52条の2第6項若しくは第56条又は第55条第1項の規定による限度を超えるものとするすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。
審査基準	・法令に定めが尽くされている。
標準処理期間	総期間 60日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第86条の6第2項
許認可等の種類	総合的設計による一団地内の住宅施設についての制限の適用除外に係る認定
法令の定め	第86条の6 2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によっ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1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域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52条第1項一号、第53条第1項一号、第54条第1項及び第55条第1項の規定は、適用しない。
審査基準	設定しない (理由) 事例がなく、当分の間該当する処分がないと判断される。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 (市町村) 協議機関 日 () 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第86条の8
許認可等の種類	全体計画の認定
法令の定め	<p>第86条の8</p> <p>第3条第2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し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2項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第86条の8第1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3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86条の8第1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、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第86条の8第1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>
審査基準	平成17年6月1日国土交通省住宅局建築指導課「全体計画認定に係るガイドライン(別紙)」
標準処理期間	<p>総期間 日</p> <p>経由機関 日 (市町村)</p> <p>協議機関 日 ()</p> <p>処分機関 日 (建築指導課)</p>
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合) (公表アドレス)

第1 全体計画認定の対象等

1 全体計画認定の対象

全体計画認定制度は、法第3条第2項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない既存不適格建築物を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度である。この認定制度は、当該計画が第2に示す全体計画認定の基準に適合する場合であれば、すべての既存不適格建築物について対象とすることができる。

2 既存不適格建築物であることの確認

特定行政庁は、建築物が既存不適格建築物であるかどうかについて判断する際には、当該建築物の確認済証(旧確認通知書)及び検査済証によることが望ましい。

確認済証又は検査済証がない場合は、定期調査報告書の内容等により当該建築物が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかどうかを判断し、既存不適格建築物であるかどうかについて確認することが望ましい。この場合において、当該建築物の新築時・増築等時の着工日については、登記書類、固定資産税の課税証明、航空写真、市町村の地図、電力会社等との契約等を参考にすることができる。なお、特に疑義がある場合については、現地調査を行い判断することが望ましい。

3 他制度の併用

全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次のような制度も併せて活用することができる。

- ① 最初に耐震改修のために増築(壁のない部分に壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。)、大規模の修繕又は大規模の模様替を行い、その後防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項の規定に基づく耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。
- ② 建築物を使用しながら増築等を行う場合は、法第7条の6第1項第1号の規定による仮使用承認制度を活用することができる。
- ③ 法第86条の7第1項から第3項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、全体計画認定とを併用することができる。例えば、法第86条の7第2項の規定により部分的に遡及適用される工事について、全体計画認定により複数の工事に分けて行う場合、全体計画に係るすべての工事が完了した時点で増築等をする部分と一連の部分のみに建築基準法令の規定が適用されることとなる。

第2 全体計画認定の基準

1 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。

特定行政庁は、全体計画認定の審査に当たって、営業や使用を停止できない合理的な理由があるかどうか、一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があるかどうか、改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があるかどうかなど、全体計画に係る工事を二以上に分けて実施することがやむを得ないものであることを判断すべきである。

全体計画の期間は、一般的には、5年程度以下となるよう指導するとともに、当該期間を延長する場合には、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を超えない範囲で全体計画を遂行するよう指導することが望ましい。ただし、当該建築物の構造方法、安全性等を勘案し、適宜、個別の案件に応じて判断することとする。例えば、既存部分に増築しようとする場合(既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。)で、当該既存部分が、昭和56年6月1日の時点で施行されている法第20条の規定に適合するもの又は平成18年国土交通省告示第185号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたものであるなど、一定の安全性が確保されている場合にあっては、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の実施時期等を勘案し、20年程度の長期間にわたる全体計画を認めても差し支えない。

なお、二以上の工事に分けるに当たっては、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であって、特に緊急性が高いものを優先的に改修するよう指導することが望ましい。

2 全体計画に係るすべ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。

すべての工事の完了後の基準適合を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっているかどうかについても確認することが望ましい。ただし、建築基準法施行規則(以下「規則」という。)第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定(平成20年4月17日付国住指第224-1号、224-2号)に該当する場合にあっては、提出された図書の範囲内で確認することとして差し支えない。全体計画認定により、全体計画が完了するまで適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めによることに留意すべきである。

なお、法第86条の8第1項第2号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第86条の7第1項から第3項までの既存の建築物に対する制限の緩和の規定を適用する場合も含まれる。

3 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(以下「危険性等」という。)が増大しないものであること。

全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後において危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定ごとに確認する必要がある。その際には、例えば、次の事項に留意することが望ましい。

最初の工事で増築のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分について改修を行っていく計画は、当該建築物の危険性等の増大の観点から特に慎重に審査することが望ましい。なお、既存部分について不適合になっている規定が法第20条のみであり、かつ、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、増築により当該建築物の危険性等は増大しないものとして差し支えないが、新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に現行規定に適合させるべきである。また、既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の建築基準法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分についてはその後常に現行規定に適合させることが望ましい。

なお、「危険性等が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。

<参考> 構造関係規定に関する判断方法について

構造関係規定について、危険性等が増大するかどうかを判断する際には、次のような点に留意することが望ましい。なお、積載荷重について実況による低減を許容することも考えられるが、その場合には、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握に特に留意すべきである。

① 通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が許容応力度を超える場合は、当該応力度が工事着工前における応力度以下であることについて確認することが望ましい。

② 大規模の地震に対する安全性について、例えば、次のような事項について確認することが望ましい。

イ 各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力を下回る場合は、各階の必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比が、工事着工前における比以上であること

ロ 特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針(平成7年建設省告示2089号)による I_s 値が、工事着工前における I_s 値以上であること

③ 以上のほか、工事完了後における層間変形角や剛性率・偏心率が工事着工前と比較して悪化しないことを確認することが望ましい。

第3 全体計画認定の手続き等

1 全体計画認定申請に必要な図書等

特定行政庁は、全体計画認定に係る各工事の計画について、規則第10条の23の規定により、原則として建築確認申請時と同程度の図書の提出を求めて、当該計画が第2の全体計画認定の基準に適合しているかどうかを審査する。ただし、規則第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定(平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号)に該当する場合には、既存部分の改修計画に係る構造設計図書(構造詳細図、構造計算書等)の提出は要しない。

全体計画認定の際に、上記のただし書の場合を除き、当該計画について詳細に審査することとなるため、全体計画認定の申請に係る手数料は、当該計画の建築確認申請に係る手数料程度の額を徴収することもあり得るが、それぞれの工事における建築確認申請に係る手数料は、認定時における事前審査の程度に応じて減額することが望ましい。

2 全体計画認定の手続き

全体計画認定の申請は、全体計画認定申請書(規則第67条の3様式)及び全体計画概要書(規則第67条の4様式)に、全体計画に係るそれぞれの工事ごとに作成した設計図書を添えて、特定行政庁に対して行われる。

特定行政庁は、全体計画認定をしたときは、全体計画認定通知書(規則第67号の5様式)に申請書の副本及び設計図書を添えて、申請者に通知する。

3 全体計画変更認定の手続き

規則第10条の25の規定に基づき、規則第3条の2第1項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、工事の着手又は完了の予定年月日の3ヶ月以内の変更の場合は、全体計画変更認定の手続きは要しないが、それ以外の場合には全体計画変更認定が必要となる。当該手続きは、変更部分について、認定と同様の手続きを行うことになるが、全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合もあることから、建築物の各部分について、変更時点の法令への適合状況を確認する必要がある。

なお、全体計画の期間の延長を続けて、いつまでも全体計画が実現されない場合は、全体計画認定の取消しを行うべきである。

4 全体計画の遂行状況の把握

特定行政庁は、建築確認・検査を要しない工事の場合は、必要に応じて、法第86条の8第4項に基づく報告徴収を行い工事の状況を把握すべきである。

全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査については、指定確認検査機関において行うことができる。指定

確認検査機関において建築確認・検査が行われる場合は、指定確認検査機関からの建築計画概要書の報告（法第6条の2第3項）、完了検査結果の報告（法第7条の2第6項）、中間検査結果の報告（法第7条の4第6項）等によって全体計画の遂行状況の把握に努めるべきである。また、特定行政庁は、法第77条の32第1項の規定に基づき、指定確認検査機関からの照会に対して、全体計画の内容を通知すべきである。

なお、建築確認・検査が必要であるにもかかわらず、それらの申請をせずに工事が行われている疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、必要な措置をとるべきである。

第4 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査等の手続き

1 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、建築確認が必要な工事について、認定を受けた全体計画に適合するものであることを確認する。

2 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る中間検査・完了検査

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、認定を受けた全体計画に適合するものであることを検査する。全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合には、建築物の部分によっては既に既存不適格でなくなっている場合もあることに留意すべきである。

建築確認・検査を要しない工事の場合は、第3の4に基づき状況を把握し、その結果によっては、法第86条の8第5項に基づく改善命令を実施すべきである。

3 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る仮使用承認

既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号までの建築物に該当するものについて全体計画認定を受け、当該建築物の避難施設等に関する工事を行う場合で、工事期間中に建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号に基づく特定行政庁の仮使用承認を受けなければならない。

なお、仮使用承認の手続きについては、「工事中建物の仮使用手続きマニュアル」（財団法人日本建築防災協会発行）が参考となる。

4 全体計画認定を行った既存不適格建築物に係る台帳整備及び閲覧

特定行政庁は、規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し、各工事に係る建築確認・検査に際して活用すべきである。

なお、全体計画概要書は、建築計画概要書、定期調査報告概要書及び建築基準法令による処分の概要書とともに、法第93条の2の規定による閲覧の対象となる。

第5 全体計画認定の取消し

特定行政庁は、認定建築主が認定を受けた全体計画に基づき工事を行っておらず、改善命令にも違反した場合には、認定を取り消すことができる。特に、既存不適格建築物の安全性の確保が図られないまま増築のみが行われている場合などは、速やかに全体計画認定を取り消し、是正命令等の必要な措置をとるべきである。全体計画認定が取り消された場合、既に確認済証が交付されていたとしても、全体計画認定が取り消された時点で進んでいる工事により建築物全体を現行規定に適合させる場合を除き、違反建築物となる。

全体計画認定の取消しに係る一連の手続きについて、例えば次のような手順を踏むことが考えられる。

- ① 特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従って工事が行われているかどうか把握する。
- ② 全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に工事が行われるように行政指導し、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期限（原則として1ヶ月程度）を付けて改善命令を行う。
- ③ 認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項に基づき、全体計画認定の取消しを行う。
- ④ 全体計画認定が取り消された時点で、当該建築物は違反建築物となるため、必要に応じて法第9条の命令の手続きに移行する。なお、当該建築物についても、基本的には、法第9条に基づき、改築、増築、修繕、模様替等の命令を行い、取り消された全体計画の実現を図るべきである。場合によっては、使用制限又は使用禁止命令を行うことも考えられる。

第6 消防部局との連携

特定行政庁は、全体計画認定及び全体計画変更認定に当たっては、防火・避難関係規定に関して、所轄の消防長又は消防署長に意見を聞くことが望ましい。

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第87条
許認可等の種類	用途変更の確認審査
法令の定め	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(第三項を除く。)、第六条の二、第六条の三(第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。)、第七条第一項及び第十八条第一項から第五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。
審査基準	未設定イ
標準処理期間	総期間 35日・() 経由機関 4日・() 協議機関 3日・() 処分機関 28日・()
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第87条第2項
許認可等の種類	用途変更における用途規制の例外許可
法令の定め	第87条 2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合には、第48条第1項から第12項まで及び第51条及び第60条の2第3項の規定並びに第39条第2項、第40条、第43条第2項、第43条の2、第49条から第50条まで、第68条の2第1項及び第5項並びに第68条の9の規定に基づく条例の規定を準用する。
審査基準	法48条及び法51条の審査基準のとおり。
標準処理期間	総期間 設定しない日 経由機関 日 ((総合)振興局 市町村) 協議機関 日 (消防署) 処分機関 日 (建築指導課)
処分担当課	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号:011-204-5578) 各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	罰則規定 第99条(実体規定違反の場合)

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)		
根拠条項	第87条の2		
許認可等の種類	建築設備の確認検査		
法令の定め	<p>第八十七条の二 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（前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（前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（第三項を除く。）、第六条の二、第六条の三（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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（第六条の三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（第十四項を除く。）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二十一日以内に、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>		
審査基準	未設定イ		
標準処理期間	総期間	35日・(7)日()	内は法第6条1項4号建築物
	経由機関	4日・(2)日	に付随するもの
	協議機関	3日・(1)日	
	処分機関	28日・(4)日	
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）		
申請先等	市町村建築課		
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）		
備考			

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)		
根拠条項	第87条の2		
許認可等の種類	建築設備の完了検査		
法令の定め	<p>第八十七条の二 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（前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（前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（第三項を除く。）、第六条の二、第六条の三（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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（第六条の三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（第十四項を除く。）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二十一日以内に、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>		
審査基準	未設定イ		
標準処理期間	総期間	7日・()	
	経由機関	2日・()	
	協議機関	1日・()	
	処分機関	4日・()	
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）		
申請先等	市町村建築課		
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）		
備考			

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第87条の2
許認可等の種類	建築設備の中間検査
法令の定め	第八十七条の二 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（前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（前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（第三項を除く。）、第六条の二、第六条の三（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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（第六条の三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（第十四項を除く。）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二十一日以内に、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。
審査基準	未設定口（現在、北海道においてこの制度が使用されていない）
標準処理期間	総期間 日・（ ） 経由機関 日・（ ） 協議機関 日・（ ） 処分機関 日・（ ）
処分担当課	
申請先等	
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係 (電話番号：011-204-5578)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第87条の2
許認可等の種類	建築設備の仮使用の承認
法令の定め	第八十七条の二 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（前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（前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（第三項を除く。）、第六条の二、第六条の三（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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（第六条の三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（第十四項を除く。）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二十一日以内に、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。
審査基準	法第7条の6第1項第1号に同じ
標準処理期間	総期間 21日・() 経由機関 4日・() 協議機関 3日・() 処分機関 14日・()
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)
根拠条項	第88条第1項
許認可等の種類	煙突等、昇降機等の建築確認
法令の定め	第88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3条、第6条(第3項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3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4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2、第6条の3(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条、第7条の2、第7条の3、第7条の4、第7条の5(第6条の3第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項から第8項まで、第13条、第18条(第13項を除く。)、第20条、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第40条、第3章の2(第68条の20第2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86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第36条(昇降機に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、前条、次条及び第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで及び第18条第13項の規定を準用する。
審査基準	未設定イ
標準処理期間	総期間 7日・() 経由機関 2日・() 協議機関 1日・() 処分機関 4日・()
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
申請先等	市町村建築課
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)
備考	

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)								
根拠条項	第88条第1項								
許認可等の種類	煙突等、昇降機等の完了検査								
法令の定め	<p>第88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3条、第6条(第3項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3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4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2、第6条の3(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条、第7条の2、第7条の3、第7条の4、第7条の5(第6条の3第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項から第8項まで、第13条、第18条(第13項を除く。)、第20条、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第40条、第3章の2(第68条の20第2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86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第36条(昇降機に係る部分に限る。)に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、前条、次条及び第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで及び第18条第13項の規定を準用する。</p>								
審査基準	法第7条に同じ								
標準処理期間	<table> <tr> <td>総期間</td> <td>7日・()</td> </tr> <tr> <td>経由機関</td> <td>2日・()</td> </tr> <tr> <td>協議機関</td> <td>1日・()</td> </tr> <tr> <td>処分機関</td> <td>4日・()</td> </tr> </table>	総期間	7日・()	経由機関	2日・()	協議機関	1日・()	処分機関	4日・()
総期間	7日・()								
経由機関	2日・()								
協議機関	1日・()								
処分機関	4日・()								
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)								
申請先等	市町村建築課								
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)								
備考									

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)	
根拠条項	第88条第1項	
許認可等の種類	煙突等、昇降機等の中間検査	
法令の定め	<p>第88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、第六条の三（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、第七条の二、第七条の三、第七条の四、第七条の五（第六条の三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、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第十三項を除く。）、第二十条、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、次条及び第九十条の規定を、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及び第十八条第十三項の規定を準用する。</p>	
審査基準	現在北海道においてこの制度を使用していない。	
標準処理期間	総期間	7日・（ ）
	経由機関	2日・（ ）
	協議機関	1日・（ ）
	処分機関	4日・（ ）
処分担当課		
申請先等		
問い合わせ先	建設部住宅局建築指導課建築基準係	(電話番号：011-204-5578)
備考		

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)								
根拠条項	第88条第1項								
許認可等の種類	煙突等、昇降機等の仮使用の承認								
法令の定め	<p>第88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3条、第6条（第3項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3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4号の建築物に係る部分に限る。）、第6条の2、第6条の3（第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。）、第7条、第7条の2、第7条の3、第7条の4、第7条の5（第6条の3第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。）、第8条から第11条まで、第12条第5項から第8項まで、第13条、第18条（第13項を除く。）、第20条、第32条、第33条、第34条第1項、第36条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第37条、第40条、第3章の2（第68条の20第2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86条の7第2項（第20条に係る部分に限る。）、第86条の7第3項（第32条、第34条第1項及び第36条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条及び第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで及び第18条第13項の規定を準用する。</p>								
審査基準	法第7条の6第1項第1号に同じ								
標準処理期間	<table border="0"> <tr> <td>総期間</td> <td>7日・（ ）</td> </tr> <tr> <td>経由機関</td> <td>2日・（ ）</td> </tr> <tr> <td>協議機関</td> <td>1日・（ ）</td> </tr> <tr> <td>処分機関</td> <td>4日・（ ）</td> </tr> </table>	総期間	7日・（ ）	経由機関	2日・（ ）	協議機関	1日・（ ）	処分機関	4日・（ ）
総期間	7日・（ ）								
経由機関	2日・（ ）								
協議機関	1日・（ ）								
処分機関	4日・（ ）								
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）								
申請先等	市町村建築課								
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課（電話番号： ） 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課（電話番号： ）								
備考									

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)		
根拠条項	第88条第2項		
許認可等の種類	製造施設等の建築確認		
法令の定め	<p>第88条</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、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第八項から第十二項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十二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十二項まで、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十二項まで、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>		
審査基準	法第6条第1項に同じ		
標準処理期間	総期間	7日・()	
	経由機関	2日・()	
	協議機関	1日・()	
	処分機関	4日・()	
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
申請先等	市町村建築課		
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
備考			

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)		
根拠条項	第88条第2項		
許認可等の種類	製造施設等の完了検査		
法令の定め	<p>第88条</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、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第八項から第十二項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十二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十二項まで、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十二項まで、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>		
審査基準	法第7条に同じ		
標準処理期間	総期間	7日・()	
	経由機関	2日・()	
	協議機関	1日・()	
	処分機関	4日・()	
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
申請先等	市町村建築課		
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
備考			

(別表1)

申請に対する処分に係る審査基準・標準処理期間

(平成24年10月1日作成)

法令名	建築基準法(昭和25年法律第201号)		
根拠条項	第88条第2項		
許認可等の種類	製造施設等の仮使用の承認		
法令の定め	<p>第88条</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、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第八項から第十二項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十二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十二項まで、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十二項まで、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>		
審査基準	法第7条の6第1項第1号に同じ		
標準処理期間	総期間	7日・()	
	経由機関	2日・()	
	協議機関	1日・()	
	処分機関	4日・()	
処分担当課	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
申請先等	市町村建築課		
問い合わせ先	各総合振興局及び振興局産業振興部建設指導課 (電話番号:) 各総合振興局及び振興局建設管理部建設行政室建設指導課 (電話番号:)		
備考	(公表アドレス)		