

## ■ 建築許可申請要領

### 1 許可について

「許可」とは、法令による特定の行為の一般的禁止を公の機関が特定の場合に解除し、適法にすることができるようにする行為をいい、建築基準法の「許可」は建築制限を、一定の要件のもとに、申請に基づいて、公益上支障のない場合等に支障のない限度において解除する特定行政庁の処分である。

### 2 許可申請について

建築基準法の規定により原則禁止されている事項について、例外的に許可しようとするものであり、建築計画について事前に申請者、市町及びその関係機関と調整協議を十分に行う必要がある。

### 3 法の規定に基づく関係条項

- ・ 法第43条第2項第2号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（敷地等と道路との関係）
- ・ 法第44条第1項第2号、第4号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（道路内の建築制限）
- ・ 法第47条ただし書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（壁面線による建築制限）
- ・ 法第48条第1項～第14項ただし書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（用途地域）
- ・ 法第51条ただし書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）
- ・ 法第52条第10項、第11項、第14項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（容積率）
- ・ 法第53条第4項、第5項、第6項第3号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（建蔽率）
- ・ 法第53条の2第1項第3号、第4号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（建築物の敷地面積）
- ・ 法第55条第3項第1号、第2号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（第1種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）
- ・ 法第56条の2第1項ただし書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（日影による中高層の建築物の高さの制限）
- ・ 法第57条の4第1項ただし書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度）
- ・ 法第59条第1項第3号、第4項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（高度利用地区）
- ・ 法第59条の2第1項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例）
- ・ 法第60条の2第1項第3号・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（都市再生特別地区）
- ・ 法第60条の2の2第1項第2号、第3項ただし書・・・・・・・・・・・・（居住環境向上用途誘導地区）
- ・ 法第60条の3第1項第3号、第2項ただし書・・・・・・・・・・・・・・（特定用途誘導地区）
- ・ 法第67条第3項第2号、第5項第2号、第9項第2号・・・・・・・・・・（特定防災街区整備地区）
- ・ 法第68条第1項第2号、第2項第2号、第3項第2号・・・・・・・・・・・・（景観地区）
- ・ 法第68条の3第4項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（再開発等促進区等内の制限の緩和等）
- ・ 法第68条の5の3第2項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例）
- ・ 法第68条の7第5項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（予定道路の指定）
- ・ 法第85条第3項、第5項、第6項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（仮設建築物に対する制限の緩和）
- ・ 法第86条第3項、第4項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）
- ・ 法第86条の2第2項、第3項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等）
- ・ 法第86条の5第3項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し）
- ・ 法第87条の3第3項、第5項、第6項・・・・・・・・・・・・・・（建築物の用途を変更して一時的に他の用途

の建築物として使用する場合の制限の緩和)

#### 4 規則第10条の4に係る許可申請書について

許可申請における申請手続に当たっては、規則第10条の4に定められた許可申請書（正・副）（第43号様式）に次の図書を添付する。

ただし、許可申請書の提出に先立って、許可申請書に準じた図書を添付した「公開による意見の聴取開催伺」、「アーケード等連絡協議会開催伺」、「建築審査会開催伺」「都市計画審議会付議伺」等を提出し、必要な協議を完了しなければならない。

#### 共通添付図書

- (1) 申請の理由書
- (2) 規則第1条の3（法第88条第2項において準用する場合は規則第3条第2項）に規定する図書
- (3) 知事が必要と認める図書

その他以下の条項に応じて添付する。

- 1) 法第43条第2項第2号
  - ア 敷地の周辺の道路その他の空地の状況を示した図面
- 2) 法第44条第1項第4号
  - ア 防火地域図
  - イ 両側の建築物構造種別図
    - ・アーケードの接する面の防火措置の有無、改修の必要な場合は改修内容を記入する。
- 3) 法第47条ただし書及び第68条第2項第2号の規定による許可
  - ア 同一壁面線上の建築物の配置図
  - イ 同一壁面線上の建築物の用途別現況図
    - ・別表により着色し、用途地域界についても記入する。
- 4) 第48条第1項～第14項ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。また、法第88条第2項において準用する場合にあつてはア、イ、オを除く。）
  - ア 県規則第2条第1項第1号に規定する建築物にあつては、同号に掲げる調書
  - イ 工場の用途に供する建築物にあつては、機械配置図及び作業工程を明示する図書
  - ウ 用途地域図
    - ・敷地の外周から1キロメートル以上の範囲を示すものをいう（以下同じ。）。
  - エ 周辺の建築物の用途別現況図
    - ・周辺とは敷地の外周から約300メートルの範囲をいう（以下同じ。）。
    - ・別表により着色し、用途地域についても記入する（以下同じ。）。
  - オ 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内の建築物にあつては、地区計画又は沿道地区計画の内容を示す図書
- 5) 法第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項及び法88条第2項において準用する場合を含む。）
  - ア 処理能力その他建築物の計画内容説明書
  - イ 用途地域図
  - ウ 周辺の建築物の用途別現況図
- 6) 法第44条第1項第2号、第52条第10項、第11項若しくは第14項、法第53条4項、第5項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項に

において準用する場合を含む。) 、法第55条第3項第1号若しくは第2号、法第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、法第59条第1項第3号若しくは第4項、法第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第60条の2の2第1項第2号若しくは第3項ただし書、第60条の3第1項第3号若しくは第2項ただし書又は第68条第1項第2号若しくは第3項第2号

ア 用途地域図

イ 周辺の道路配置状況図

- ・幅員、通行形態等を記入する(以下同じ。)

ウ 道路並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さの関係を示した図面

エ 周辺の建築物の用途別現況図

7) 法第68条の3第4項、法第68条の5の3第2項又は法第68条の7第5項

ア 用途地域図

イ 地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画又は集落地区計画の内容を示す図書

ウ 周辺の道路配置状況図

エ 周辺の建築物の用途別現況図

## 5 規則第10条の4以外の許可申請について

1) 法第86条第3項又は第4項

ア 規則第10条の16第1項に定める図書又は書面

- ・許可申請書(正、副)(第61号の2様式)
- ・付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図、断面図等
- ・許可計画書(第64号の2様式)
- ・関係権利者(土地所有権者、借地権者)の同意書

イ 県規則第20条第2項又は第6項に定める図書

- ・申請の理由書
- ・地籍図
- ・申請区域内の土地の登記事項証明書
- ・用途地域図
- ・道路並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さとの関係を示した図面
- ・周辺の建築物の用途別現況図
  - 別表により着色し、用途地域についても記入する(以下同じ。)
- ・同意書により同意をした経緯を示す図書(同意をした者の連絡先(電話番号、電子メールアドレス等)を記載したものに限り。)
- ・同意書により同意をした者に係る印鑑証明書(原則として、受付日から起算して3箇月以内のもの)又はその写し

2) 法第86条の2第2項

ア 規則第10条の16第3項に定める図書又は書面

- ・許可申請書(正、副)(第61号の2様式)
- ・付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図、断面図等
- ・関係権利者(土地所有権者、借地権者)の同意書

イ 県規則第20条第5項又は第6項に定める図書

- ・申請の理由書
- ・地籍図
- ・申請区域内の土地の登記事項証明書

- ・許可計画書の記載事項の変更の内容を示す図書
- ・用途地域図
- ・道路並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さとの関係を示した図面
- ・周辺の建築物の用途別現況図
- ・同意書により同意をした経緯を示す図書（同意をした者の連絡先（電話番号、電子メールアドレス等）を記載したものに限る。）
- ・同意書により同意をした者に係る印鑑証明書（原則として、受付日から起算して3箇月以内のもの）又はその写し

### 3) 法第86条の2第3項

#### ア 規則第10条の16第2項に定める図書

- ・許可申請書(正、副)(第61号の2様式)
- ・付近見取り図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図、断面図等
- ・関係権利者(土地所有権者、借地権者)への計画説明のために講じた措置を記載した書面

#### イ 県規則第20条第4項に定める図書

- ・申請の理由書
- ・地籍図
- ・申請区域内の土地の登記事項証明書
- ・許可計画書の記載事項の変更の内容を示す図書
- ・用途地域図
- ・道路並びに敷地及び周辺の土地と建築物の高さとの関係を示した図面
- ・周辺の建築物の用途別現況図

### 4) 法第86条の5第1項（許可の取消し）

#### ア 規則第10条の21第1項に定める図書

- ・許可取消申請書(正、副)(第65号の2様式)
- ・配置図、各階平面図、2面以上の立面図、2面以上の断面図等
- ・関係権利者（土地所有権者、借地権者）の合意を証する書面

#### イ 県規則第20条の2に定める図書

- ・地籍図
- ・申請区域内の土地の登記事項証明書
- ・同意書により同意をした経緯を示す図書（同意をした者の連絡先（電話番号、電子メールアドレス等）を記載したものに限る。）
- ・同意書により同意をした者に係る印鑑証明書（原則として、受付日から起算して3箇月以内のもの）又はその写し

### 5) 5に掲げる許可申請の共通添付図書

知事が必要と認める図書

## 6 建築審査会又は公開による意見の聴取に必要な図書

建築審査会に関し必要な図書について、建築審査会開催（公開による意見の聴取等の必要な場合はその開催）の2週間前までの早い時期に、原則として、次の図書のデータを提出する。

図面の大きさについては、パワーポイントへの読み込み、審査会委員手持ち用に配布する図面への活用のため、A3版（297mm×420mm）図面横長使い（方位は原則として北を上とする。）とする。

### 1) 第43条第2項第2号

ア 位置図

- ・ 2,500分の1の地形図を使用する。
- ・ 図面タイトルを図面右下に大きく書く。
- ・ 方位を明示する。
- ・ 主な交通網を示し、色を塗る。
- ・ 申請地を明示する。

イ 敷地周辺状況図

- ・ 建築基準法上の道路、通路（建築基準法上の道路でない道）、敷地、周辺の建築物等を明示する。
- ・ 図面タイトルを図面右下に大きく書く。
- ・ 方位を明示する。
- ・ 道路、通路の性格（市道、農道、里道等）及び幅員を示し、道路と通路は色を塗り分ける。（道路、通路は水色以外の色とする（水路、河川等との区別を明確にするため。）。）
- ・ 周辺の建築物を用途別に塗り分ける。（別表参照）
- ・ 申請地、申請建築物を明示する。

ウ 配置図

- ・ 前面の通路と敷地との関係を明示する。
- ・ 図面タイトルを図面右下に大きく書く。
- ・ 方位を明示する。
- ・ 前面の通路の性格及び幅員を示し、2メートルの中心後退（又は2.7メートルの一方後退）をその敷地の境界線として明示する（道路後退線と表示しないように注意する。）。前面の通路と後退した空地为色で塗り分ける。
- ・ 敷地境界線を赤色で明示する。
- ・ 構造制限がある場合は延焼ラインを明示する。
- ・ 隣接地の建築物を示し、その用途に応じた色塗りをする。
- ・ 申請建築物を明示する。

エ 立面図

- ・ 前面の通路と建築物との関係を示す立面図1面。
- ・ 図面タイトルを図面右下に大きく書く。（例、西立面図）
- ・ 前面の通路の幅員を示し、配置図と同様に色で塗り分ける。
- ・ 前面の通路を幅員4メートルの建築基準法上の道路とみなした場合の道路斜線を赤色で明示する。
- ・ 構造制限がある場合は屋根、屋外側（外壁）、屋内側、軒裏、開口部等の仕様を明示する。

オ 各階平面図（一戸建ての住宅の場合は不要）

- ・ 図面タイトルを図面右下に大きく書く。
- ・ 方位を明示する。
- ・ 建築物の大きさを明示する。
- ・ 各室名を明示する。

2) 法56条の2第1項ただし書（既存不適格のものに限る。）

ア 用途地域図（市・町全体の分かるもの）

- イ 周辺半径300メートル以内の建築物用途別現況図（別表により着色し、用途地域についても記入する。）

- ウ 日影図（敷地全体の建築物の配置を示すもの）
  - 3) その他許可条項
    - ア 用途地域図（市・町全体の分かるもの）
    - イ 周辺半径300メートル以内の建築物用途別現況図（別表により着色し、用途地域についても記入する。）
    - ウ 配置図
    - エ 各階平面図
    - オ 2面以上の立面図
    - カ 2面以上の断面図
    - キ 日影図（対象建築物の場合）
    - ク その他、許可申請に当たり必要として指定された資料
- 以上の図書は、許可申請書に添付した図書を拡大又は縮小したものとする。

## 7 その他の図面

各図面の作成方法についての下記の点に留意する。

- ① 用途地域図  
各市町備え付けの用途地域図を利用し、申請地及び周辺の状況の分かる範囲をA3版サイズに収める。
- ② 申請地周辺半径300メートル以内の建築物用途別現況図（法第43条第2項第2号許可を除く。）  
用途地域については、用途地域図と同色に着色し、半径300メートルの範囲内については、建築物を用途別に着色（別表参照）する。
- ③ 敷地周辺状況図（法第43条第2項第2号許可に限る。）  
申請地周辺半径300メートルとする必要はなく、適宜縮尺を考慮し、敷地周辺の道路状況が分かるようにする。

## 8 その他

- ・ 図書のスキャナーでのデータ取込み、委員配布用のためのカラーコピーに際し、着色が正確に反映されない場合が想定され、建築指導課と申請者等との間で調整を要するため、建築審査会（5、7、9、11、12、2、3月の第4水曜日が定例）の2週間前までの早い時期に、原則として、図書のデータを建築指導課に提出する。
- ・ 建築審査会説明用図面については、事務の効率化及び申請者等の負担の軽減のため、県民局又は県民センターにおいて、概ねの作成方法を説明する。  
なお、公開による意見の聴取説明用図面については、プロジェクター等機材の手配が整わない場合、従来どおり、A0版図面の作成も必要となる。
- ・ 建築審査会開催伺については、調整協議が整ったものを建築審査会の21日前までに建築指導課に提出する。
- ・ 建築審査会開催伺の県民局又は県民センター意見欄に、該当する許可基準も記入する。（例、提案基準1に該当）
- ・ 建築審査会で使用する写真のデータ（敷地、敷地が接する通路、通路から建築基準法上の道路までの状況が分かるもの。）を提出する。
- ・ 建築審査会案件の許可通知書については、建築指導課で作成することから、添付は不要。
- ・ 包括同意基準による報告案件について、前月の許可分を取りまとめの上、報告様式（各基準ごとの一覧表）並びに許可通知書及び許可申請書類の写しを毎月10日までに報告する。

(別 表)

用 途	摘 要	色 名
住居専用	住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿	淡 黄 レモン・イエロー
店舗併用	店舗併用住宅	山 吹 色 イエロー・オレンジ
商業専用	専用卸小売商店、市場、飲食店、百貨店、銀行、事務所その他これらに類するもの	赤 レッド
	旅館、宿泊所その他これらに類するもの	桃 ピンク
	料理店、待合、キャバレーその他これらに類するもの	
	劇場、映画館その他これらに類するもの	
	倉庫、自動車車庫その他これらに類するもの	明 紫 モーブ
工 業 用	工場	明 青 ライト・ブルー
農 業 用	家畜飼育場、搾乳場、温室その他これらに類するもの	濃 緑 ディープ・グリーン
公 共 用	官公庁舎、公会堂、博物館、図書館、学校、病院、刑務所、停車場その他これらに類するもの	茶 バート・シエンナ
宗 教 用	神社、寺院、教会	黄 緑 ビー・グリーン
そ の 他	塵芥処理場、火葬場、と殺場、変電所その他これらに類するもの	灰 グレー