

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.001

処 分 名	適用除外とする保存建築物の指定
処 分 の 概 要	古くから存在する建築物の構造は、その大半が現在の建築基準法とは大きくかけ離れたものであるため、本法の基準を適用すると復元することは不可能です。そのため、本条は、限定的に建築物を選び出し、それらに限り本法の適用を除外しています。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 3 条第 1 項 3 号 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 182 条第 2 項
審 査 基 準	個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため設定することはできません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設 定 年 月 日	平成 1 7 年 1 0 月 1 日（最終改正：平成 2 6 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.002

処 分 名	文化財であった建築物の原型再現を認めること
処 分 の 概 要	文化財保護法、旧重要美術品等の保存に関する法律で指定、認定を受けた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を得ないと認められたものに限り本法の適用を除外されます。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 3 条第 1 項 4 号
審 査 基 準	個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため示すことはできません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設 定 年 月 日	平成 1 7 年 1 0 月 1 日（最終改正：平成 2 6 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	

■ 建築基準法（適用除外）
 第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
 一 文化財保護法（昭和三十五年法律第二百十四号）の規定に別指定された建築物（昭和三十五年法律第二百十四号）の建築物
 二 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は、第一号若しくは第二号に掲げる建築物の再掲に該当する建築物
 三 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の再掲に該当する建築物
 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の再掲に該当する建築物

根拠法令及び
 関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.003

処 分	建築物に関する確認
処 分 の 概	建築物を建築しようとするとき及び確認を受けた計画を変更しようとするとき、その計画が建築基準関係規定に適合する場合、確認を行います。
根拠法令等・条	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項
審 査 基	法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため設定することはできません。
標準処理期	7 日（第 6 条第 1 項第 4 号に該当する建築物の場合）、 35 日（第 6 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 3 号に該当する建築物の場合）
設 定 年 月	平成 19 年 6 月 20 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申 請 時	随時
申 請 方	本庁 4 階建築課窓口への提出
備	・ 申請手数料：春日部市手数料条例第 2 条及び別表第 2 に定める額 ・ ホームページのリンク先（関連）： https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatu/kenchikunitomonauteisuzuki/1/index.html

■建築基準法

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 一 別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの
- 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの
- 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの
- 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.004

処 分 名	建築物に関する完了検査
処 分 の 概 要	建築物の工事が完了した場合、建築基準関係規定に適合しているかどうかの検査を行います。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条第 1 項
審 査 基 準	法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため設定することはできません。
標準処理期間	7 日
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	<ul style="list-style-type: none">・ 申請手数料：春日部市手数料条例第 2 条及び別表第 2 に定める額・ ホームページのリンク先（関連）： https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html

■建築基準法

第七条 建築主は、第六条第一項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.005

処 分 名	建築物に関する中間検査
処 分 の 概 要	建築物の工事が特定工程を含む場合、これに係わる工事を終えたとき、建築基準関係規定に適合するかどうかの検査を行います。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条の 3 第 1 項
審 査 基 準	法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため設定することはできません。
標準処理期間	4 日
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 3 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	<ul style="list-style-type: none">申請手数料：春日部市手数料条例第 2 条及び別表第 2 に定める額ホームページのリンク先（関連）： https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html

■ 建築基準法

第七条の三 建築主は、第六条第一項の規定による工事が次の各号のいずれかに該当する工程（以下「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。

- 一 階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程
- 二 前号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限つて指定する工程

■ 令和 2 年春日部市告示第 381 号（令和 2 年 6 月 26 日）

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.006

処 分 名	建築物に関する仮使用の認定
処 分 の 概 要	検査済証の交付を受ける前において、安全上、防火上及び避難上支障がないと認められる場合、建築物に係わる仮使用の認定を行います。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条の 6 第 1 項第 1 号
審 査 基 準	法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため設定することはできません。 ◎昭和 53 年 11 月 7 日建設省住指発第 805 号 「工事中の建築物の安全確保について（通達）」 ◎平成 9 年 3 月 31 日建設省住指発第 169 号 「仮使用承認制度の的確な運用について」
標準処理期間	30 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 6 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・ 申請手数料：一件につき 120,000 円

■建築基準法

第七条の六 第六条第一項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第十八条第二十二項及び第九十条の三において「避難施設等に関する工事」という。）を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第七条第五項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

- 一 特定行政庁（第七条第一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、防火上及び避難上支障がないと認めて仮使用の認定をしたとき。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.007

処 分 名	事業計画のある道路の指定
処 分 の 概 要	計画道路は、その位置及び形状が明確に定まっており、かつ、近い将来にその計画どおりに道路ができあがることが明らかであるものとして、建築基準法の諸規定について現に道路が存する場合と同様に取り扱うものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項 4 号
審 査 基 準	建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号道路指定取扱方針 1 下記の事項に該当した場合について指定するものとする。 （1）申請手続き等は道路事業者等から指定の依頼を受けたものであること。 （2）道路法等による新設等の事業計画のある道路であること。 ○ 都市計画法による新設等の事業計画のある道路 ○ 土地区画整理法による新設等の事業計画のある道路 ○ 都市再開発法・新都市基盤整理法による新設等の事業計画のある道路 ○ 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る新設等の事業計画のある道路 ○ 道路法による新設等の事業計画のある道路 （3）2年以内に事業が執行される予定のものであること。 （4）道路が完成するまでの間、建築物の防火、避難上の安全性が確保されること （5）事業完了後の道路管理者及び消防長から「支障なし」の回答を得られること
標準処理期間	30 日（関係部局との協議に要する期間を除く。）
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正日：平成 26 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	

■ 建築基準法
(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一～三 省略

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、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、二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

五 省略

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.008

処 分 名	道の位置の指定
処 分 の 概 要	<p>建築物を建築するには、建築基準法に基づき、敷地が道路に接していなければなりません。したがって敷地の分割等の関係で、道路に接していないような敷地が生じるような場合には、特定行政庁から道路の位置の指定を受けて、道路を築造し、建築物を建築することができます。</p>
根拠法令等・条項	<p>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項 5 号 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 144 条の 4 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 9 条</p>
審 査 基 準	<p>道路の位置の指定の取扱い基準</p> <p>1 延長の計り方</p> <p>(1) 位置指定道路の各部分の中心線の長さの合計とする。</p> <p>(2) 水路に橋等をかけて取り付ける場合の延長は、水路部分を含むものとする。</p> <p>(3) 法第 4 2 条第 2 項による道路（1.8 メートル以上 4 メートル未満）に取り付ける位置指定道路の延長は、その道路の見なし境界線から計るものとする。</p> <p>2 幅員の計り方</p> <p>(1) 幅員は、位置指定道路の中心線に直角に計るものとする。</p> <p>(2) 幅員は、各部分について 4 メートル以上なければならないものとする。</p> <p>(3) 法第 4 2 条の道路でない道（例えば、幅員 1 メートル）を含めて指定するときは、その道幅を含めた幅員とする。</p> <p>3 水路の扱い</p> <p>(1) 水路の場合で、その幅員が 1 メートル未満のものは、法第 4 2 条第 2 項による川に含めないものとする。</p> <p>(2) 公図上は水路があっても、現況が道路の状態であれば道路として扱うものとする。ただし、水路部分についてはその部分の使用の許可等を受けるものとする。</p> <p>4 すみ切り</p> <p>(1) 施行令第 1 4 4 条の 4 第 1 項第 2 号ただし書きにおいて規定されている特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認めた場合については、次のア又はイによるものとする。</p> <p>ア 両側すみ切りが不可能な場合で、角地の隅角をはさむ辺の長さ 3 メートルの二等辺三角形の部分の道を含むすみ切りが片側に設けられる場合。</p> <p>イ 歩道部分の幅が 2 メートル以上の道路に接続できる場合。</p> <p>(2) 当該申請に係る位置指定道路となる土地が、法第 4 2 条の道路に水路をはさんで接続される場合は、すみ切り設けた場合と同等以上の長さ含む有効な幅員を有する水路の使用の許可等を受けるものとする。</p> <p>(3) 曲り角が 60 度以下になる鋭角の角敷地は剪除長を 2 メートル以上とする。</p> <p>5 施行令第 1 4 4 条の 4 第 1 項第 4 号ただし書きにより階段状とすることができる場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。</p>

	<p>(1) 延長 35 メートル以下とし、かつ、位置指定道路を利用する建築物は原則として、8 戸以下であること。</p> <p>(2) 階段の構造について</p> <p>ア 石造又はコンクリート造であること。</p> <p>イ けあげは 18 センチメートル以下、踏面は 26 センチメートル以上であること。</p> <p>ウ 高さ 4 メートル以内ごとに、踏幅 1.2 メートル以上の踊り場を設けること。</p> <p>6 自動車転回広場</p> <p>(1) 基準は別図による。</p> <p>(2) 縁石等を設けて境界を明らかにする。</p> <p>(3) 位置の標示をする。</p> <p>(4) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造とする。</p> <p>7 側溝等について</p> <p>側溝等は、原則として当該申請に係る位置指定道路の両側に設けるものとする。</p> <p>8 その他の取扱い</p> <p>(1) がけ地の上に指定する場合で、がけに近接する部分には安全上柵等を設けるものとする。</p> <p>(2) 隣接地の承諾がとれないためやむを得ず隣接地境界線から離して当該申請に係る位置指定道路を設ける場合は、原則として 25 センチメートル以上離すものとする。なお、この場合には、位置指定道路との間に塀、柵等を設けて位置指定道路が隣地に接していないことが一見してわかるようにする。</p> <p>(3) 道路築造の確認を行ったうえで指定を行うものとする。</p>
標準処理期間	30 日（関係部局との協議に要する期間を除く。）
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備考	・ 申請手数料：一件につき 50,000 円

■ 建築基準法

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一～四 省略

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

(道に関する基準)

第一百四十四条の四 法第四十二条第一項第五号の規定により政令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合には、袋路状道路（法第四十三条第三項第五号に規定する袋路状道路をいう。以下この条において同じ。）とすることができる。

イ 延長（既存の幅員六メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。ハにおいて同じ。）が三十五メートル以下の場合

ロ 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続している場合

ハ 延長が三十五メートルを超える場合で、終端及び区間三十五メートル以内ごとに国土交通大臣の定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合

ニ 幅員が六メートル以上の場合

ホ イからニまでに準ずる場合で、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合

二 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が百二十度以上の場合を除く。）は、角地の隅角を挟む辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。

三 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。

四 縦断勾配が十二パーセント以下であり、かつ、階段状でないものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めた場合においては、この限りでない。

五 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠その他の施設を設けたものであること。

申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部建築課 No.009

処 分 名	道路・道の位置の変更・取消し
処 分 の 概 要	特定行政庁から位置の指定を受けた道路・道上には、建築物を建築することができません。したがって土地利用等の変化により必要としなくなった道路・道を変更又は取消しをすることができます。
根拠条例等・条項	建築基準法施行細則（平成 17 年規則第 159 号）第 13 条 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 9 条
審 査 基 準	<p>■道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準</p> <p>I～II 省略</p> <p>III 変更・廃止</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 法第 4 3 条の規定に抵触する敷地が生じない場合は認めるものとする。 2 通り抜け道路の一部廃止は、原則認めないものとする。 3 位置指定道路の幅員を一部だけ変更することは、原則として認めないものとする。 4 廃止により路地状となる敷地が生じる場合は、路地状部分の土地の使用関係を明確にし、借地の場合は建築敷地としての使用承諾を得るものとする。 5 避難通路（昭和 4 0 年 1 1 月 1 6 日付け建第 9 4 4 号（埼玉県通知）で制定、昭和 4 6 年 2 月 2 3 日付け建第 2 8 5 3 号（埼玉県通知）で廃止）のみの廃止は、認めないものとする。
標準処理期間	30 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 50,000 円

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

■春日部市建築基準法施行細則

(道路・道位置指定等の私道の変更又は取消しの申請)

第13条 道路・道位置指定又は法第42条第2項から第4項までの規定による指定を受けた私道（以下「道路・道位置指定等の私道」という。）の変更又は取消しを受けようとする者は、道路（道）の指定の変更（取消）申請書（様式第15号）に省令第9条に規定する書類のほか、道路（道）位置図（指定・変更・取消）を添えて市長に提出しなければならない。

■建築基準法施行規則

(道路の位置の指定の申請)

第九条 法第四十二条第一項第五号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、申請書正副二通に、それぞれ次の表に掲げる図面及び指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下この条において「土地」という。）の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者並びに当該道を令第百四十四条の四第一項及び第二項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書を添えて特定行政庁に提出するものとする。

図面の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、指定を受けようとする道路の位置、延長及び幅員、土地の境界、地番、地目、土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他形上特記すべき事項

■建築基準法

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一～四 省略

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供

給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.010

<p>処 分 名</p>	<p>敷地等と道路の関係に関する許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>道路のないところに建築物が建ち並ぶことは、建築物の利用が困難であるとともに、災害時の避難や消防活動に支障をきたすこととなるために、「建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない」としています。 建築基準法上の道路は、同法第42条に定義されていますが、法に定義される道路に接していなくても、安全性が確保される場合があることから、特定行政庁が支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したのものについては建築することができます。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第2項第2号 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の3</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可基準</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可について、春日部市長は、次の基準に適合する案件は、春日部市建築審査会に諮問し、同意を得た場合に許可することができる。</p> <p>なお、建築物の敷地は、法第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に2メートル以上接しなければならないとされており、当該許可はあくまでも例外的に適用するものであるため、原則として、既存建築物の建替えを許可の対象とする。</p> <p>第1 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の規定による基準</p> <p>【その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。】</p> <p>1 対象となる公園、緑地、広場等の広い空地（以下「公園等」という。）は、公共若しくは公共的なものを対象とする。</p> <p>2 法第43条第2項第2号の規定による特定行政庁の認定事項「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたもの」については、公園等への出入り及び通行について、当該公園等の管理者の承諾を得られており、安定的かつ日常的に利用可能な状態になっているものであり、次の（1）及び（2）によるものとする。</p> <p>（1）「交通上及び安全上」については、次のアからウに該当するものとする。</p> <p>ア 敷地は、公園等に避難上有効に2メートル以上接し、かつ、避難及び通行の安全上支障がないもの。</p> <p>イ 建築物の用途は原則として、一戸建ての住宅とすること。</p> <p>ウ 規模は、原則として、床面積の合計が200平方メートル以内とし、地階を含まない地上2階建てまでとすること。</p>

(2)「防火上及び衛生上」については、次のアからウに該当するものとする。

ア 建築計画は、防火上及び衛生上配慮したもので、特定行政庁があらかじめ、法で定める防火及び衛生に関する規定に適合することが確認でき、かつ、建築士法に規定する建築士が適切に工事監理をすることが明確になっているもの。

イ 公園等を4メートルの幅員を有する前面道路とみなして法第52条の規定による容積率制限及び法第56条の規定による道路斜線制限に適合するもの。

ウ 敷地内の雨水排水及びその他の排水を適切に処理できること。

第2 規則第10条の3第4項第2号の規定による基準

【その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。】

1 対象とする道は、一般の通行の用に供し道路と同等の機能を有するもので、原則として、法第42条の規定に適合した「道路」に該当させることが困難なもので、次の(1)から(5)のいずれかに該当するものとする。

(1) 農道

(2) 河川等の管理用の道

(3) 法第42条第1項第4号に掲げる事業計画の区域内の道で速やかに法第42条第1項各号のいずれかに該当させることができない道

(4) 水路敷を道路状に整備した道

(5) その他これらに類する道

2 法第43条第2項第2号の規定による特定行政庁の認定事項「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたもの」については、当該道の管理者から安定的かつ日常的に利用することについて、承諾が得られているものであり、次の(1)及び(2)によるものとする。

(1)「交通上及び安全上」については、次のアからエに該当するものとする。

ア 当該道は、道路に通じる4メートル以上の幅員が確保されているもの。

イ 敷地は、当該道に避難上有効に2メートル以上接しているもの。

ウ 建築物の用途は、原則として一戸建ての住宅とすること。

ただし、既存建築物と同一用途での建替えは、この限りではない。

エ 規模は、原則として、床面積の合計が200平方メートル以内とし、地階を含まない地上2階建てまでとすること。

ただし、既存建築物の床面積及び階数を超えない建替えは、この限りではない。

(2)「防火上及び衛生上」については、次のアからウに該当するものとする。

- ア 建築計画は、防火上及び衛生上配慮したもので、特定行政庁があらかじめ、法で定める防火及び衛生に関する規定に適合することが確認でき、かつ、建築士法に規定する建築士が適切に工事監理をすることが明確になっているもの。
- イ 建築計画は、当該道を前面道路とみなして法第52条の規定による容積率制限及び法第56条の規定による道路斜線制限に適合したものの。
- ウ 敷地内の雨水排水及びその他の排水を適切に処理できること。

第3 規則第10条の3第4項第3号の規定による基準

【その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。】

1 「用途、規模、位置及び構造」については、次の(1)から(4)によるものとする。

(1)「用途」は、原則として一戸建ての住宅とすること。

ただし、既存建築物と同一用途での建替えは、この限りではない。

(2)「規模」は、原則として、床面積の合計が200平方メートル以内、階数については、地階を含まない地上2階建てまでとし、周辺地域に配慮したものとする。

ただし、既存建築物の床面積及び階数を超えない建替えは、この限りではない。

(3)「位置」は、当該建築物の出入口が、避難上有効に当該通路に通じるように計画されているもの。

(4)「構造」は、外壁を耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料としたもの。

2 「避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路」については、原則として1.8メートル以上の幅員があるもの。

3 法第43条第2項第2号の規定による特定行政庁の認定事項「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたもの」については、次によるものとする。

(1)「交通上及び安全上」については、当該通路に面して、既に建築物が立ち並んでいるもので次のア、イのいずれかに該当し、敷地が当該通路に避難上有効に2メートル以上接していること。

ア 幅員4メートル以上の通路で、将来にわたって安定的に維持管理する旨、関係者間で合意し、その旨を記載した合意書(様式1-1)の提出がされたもの。

イ 幅員4メートル未満の通路で、当該通路を4メートル以上に拡幅整備が図られる見込みがあり、将来にわたって安定的に維持管理する旨、関係者間で合意し、その旨を記載した合意書(様式1-2)の提出がされたもの。

	<p>(2)「防火上及び衛生上」については、次のアからウに該当するものとする。</p> <p>ア 建築計画は、防火上及び衛生上配慮したもので、特定行政庁があらかじめ、法で定める防火及び衛生に関する規定に適合することが確認でき、かつ、建築士法に規定する建築士が適切に工事監理をすることが明確になっているもの。</p> <p>イ 建築計画は、当該通路を前面道路とみなして法第52条の規定による容積率制限及び法第56条の規定による道路斜線制限に適合したもの。</p> <p>ウ 敷地内の雨水排水及びその他の排水を適切に処理できること。</p> <p>第4 法第43条第2項第2号に基づく許可を受けた建築物の計画変更及び増築</p> <p>1 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物において計画の変更が生じた場合、軽微なものについては、原則として、改めて許可を受ける必要はないものとする。</p> <p>2 建築確認申請の手続きを要しない床面積の合計が10平方メートル未満の増築は、当該許可を要するものとする。</p>
標準処理期間	60日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	<p>・ ・ 申請手数料：一件につき 33,000円</p>

■ 建築基準法

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

- 一 自動車のみ交通の用に供する道路
- 二 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 省略
- 二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

3 省略

- 一～五 省略

■ 建築基準法施行規則

(敷地と道路との関係の特例の基準)

第十条の三 省略

一 省略

二 省略

2 省略

3 省略

4 法第四十三条第二項第二号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
- 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員四メートル以上のものに限る。）に二メートル以上接する建築物であること。
- 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.011

<p>処 分 名</p>	<p>道路内建築（公益上必要な建築物）の許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>建築基準法第44条第1項により、建築物(地盤面下に設ける建築物を除く)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と定められていますが、建築基準法第44条第1項第2号に定める、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、制限を緩和することができるというものです。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第2号</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>春日部市建築基準法第44条第1項第2号に関する許可取り扱い基準</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第44条第1項第2号の規定に基づく許可については、下記の条件を満たす建築物について、道路法、道路交通法、都市計画法及び福祉のまちづくり条例（以下「関係法令」という。）について、所管する関係機関から「支障なし」との了解を得られる計画であれば、春日部市建築審査会に諮問し、同意を得た場合に許可をすることができる。</p> <p>第1 公益上必要な建築物</p> <p>本基準を適用する建築物は、路線バス事業者（道路運送法第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業を営業者をいう。）、鉄道事業者（鉄道事業法第7条第1項に規定する鉄道事業の許可を受けた者をいう。）、又は地方公共団体が、道路及び駅前広場の歩道（自転車歩行者道及び自転車歩行者専用道路を含む。以下同じ。）部分に設置するもので、公共性が高く、かつ、不特定多数の一般の利用に供するもので、当該建築場所に立地することが必要とされる次のいずれかの用途に供する建築物（以下「乗降場上屋等」という。）であること。</p> <p>(1) 公衆便所又は巡査派出所</p> <p>(2) 路線バス停留所、タクシー乗降場、その他の乗用車乗降場の上屋</p> <p>(3) 歩行者用通路の上屋</p> <p>(4) 自転車駐輪場</p> <p>(5) 既存の駅舎に設ける昇降機の昇降塔</p> <p>(6) 地下道等の出入口上屋</p> <p>第2 道路と当該建築物の関係</p> <p>次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>(1) 道路管理者から、道路法第32条の規定に基づく「道路占用許可」を受けたものであること。</p> <p>(2) 歩道部分に第1に規定する乗降場上屋等及びこれに付随するベンチや標識等の施設（以下「路上施設」という。）を設置した後、道路及び駅</p>

	<p>前広場の歩道の通行可能な通路の幅員（以下「有効歩道幅員」という。）が、2 m以上確保できること。ただし、道路の歩道に乗降場上屋等を設置する場合、有効歩道幅員が2 m未満の計画であっても、周辺の現況有効歩道幅員以上を確保できるときは、この限りではない。</p> <p>(3) 駅前広場の歩道部分に設置する歩行者用通路において、乗降のための待合いの用に供する部分を兼ねる場合、(2)における有効歩道幅員とは別に幅員1.8 m以上の有効歩道幅員を確保すること。</p> <p>第3 位置・構造等の要件</p> <p>次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合すること。</p> <p>(1) 第1(1)、(4)、(5)、(6)に規定する建築物については、次に掲げる基準に適合するものであること。</p> <p>ア 建築する場所は、乗降場上屋等以外の建築物の敷地からの道路への出入りを妨げない位置であること。</p> <p>イ 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造であること。</p> <p>ウ 主要構造部は、不燃材料であること。</p> <p>(2) 第1(2)、(3)に規定する建築物については、次に掲げる基準に適合するものであること。</p> <p>ア 建築する場所は、乗降場上屋等以外の建築物の敷地からの道路への出入りを妨げない位置であること。</p> <p>イ 原則として、平屋建てであること。</p> <p>ウ 屋根・はり等の下端までの高さは、地盤面から2.5 m以上であること。</p> <p>エ 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造であること。ただし、法第68条の26に基づく国土交通大臣が認めた構造である場合、国土交通省告示第410号(平成14年5月14日)の規定に適合した構造とする場合については、この限りでない。</p> <p>オ 主要構造部は、法第2条第1項第9号の規定に基づく不燃材料であること。ただし、建築基準法施行令第136条の2の2第一号の規定に適合するものとして国土交通大臣の認定を受けた不燃材料以外の材料を用いた屋根においては、この限りでない。</p> <p>カ 構造耐力上主要な部分は、他の建築物に接続しないものであること。</p>
標準処理期間	34日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出

<p>備考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 33,000 円</p>
<p>根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (道路内の建築制限) 第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none">一 地盤面下に設ける建築物二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの三 第四十三条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの <p>2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。</p>

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.012

処 分 名	道路内建築の認定
処 分 の 概 要	建築基準法第44条第1項により、建築物(地盤面下に設ける建築物を除く)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と定められていますが、建築基準法第44条第1項第3号に定める、地区計画の区域内の自動車のみ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た場合においては、制限を緩和することができるというものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第3号 建築基準法施行令（昭和25年建設省令第338号）第145条第1項
審 査 基 準	個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 27,000円

■ 建築基準法

(道路内の建築制限)

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 省略

二 省略

三 第四十三条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四 省略

■ 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)

第四百五条 法第四十四条第一項第三号の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 主要構造部が耐火構造であること。

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もので道路と区画されていること。

イ 第一百十二条第十八項第一号イ及びロ並びに第二号ロに掲げる要件を満たしていること。

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。

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（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。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.013

<p>処 分 名</p>	<p>道路内建築（公共歩廊等の建築）の許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>建築基準法第44条第1項により、建築物(地盤面下に設ける建築物を除く)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と定められていますが、建築基準法第44条第1項第4号に定める、公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、制限を緩和することができるというものです。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第4号 建築基準法施行令（昭和25年建設省令第338号）第145条第2項・3項</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>道路の上空に於ける通路の許可基準</p> <p>1 通則</p> <p>(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当の公共的利便に寄与するものでなければならない。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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28条第1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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、その有効幅員は6m以下としなければならない。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

(9) 上記基準をそのまま適用する必要がないと特定行政庁が認めたときは、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ことができるものとする。

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1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145条第2項第1号又は第3号に該当するもの1箇、同項第2号に該当するもの1箇、計2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10m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5m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特定防火設備を設けること。

(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(5.5m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) 構造計算をする場合、建築基準法その他構造関係基準に適合すること。また、道路上空占用建築物であるため、構造体の耐震性能の向上を図るべき施設とし、重要度係数1.25の割増を行うものとする。

(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、適当な雨どい等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。

4 その他

	この許可基準をそのまま適用する必要がないと特定行政庁が認めたときは、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ことができるものとする。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 160,000円

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(道路内の建築制限)

第四十四条

一～三 省略

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

■ 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)

第一百四十五条

2 法第四十四条第一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。)、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ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交通の用に供する道路の上空に設けられる建築物、高架の道路の路面下に設けられる建築物並びに自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所(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交通の用に供する道路の上空に設けられるもの及び高架の道路の路面下に設けられるものを除く。)とする。

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

- 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 建築物の五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鉄筋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。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。
 - 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、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル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。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.014

処 分 名	用途規制の特例許可（第一種低層住居専用地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第48条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 1 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 3、第 130 条の 4、第 130 条の 5
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時

申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 180,000円 (16項1号：120,000円) (16項2号：140,000円)
根拠法令及び 関係法令等の抜粋	<p>■建築基準法 (用途地域等)</p> <p>第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。</p> <p>2～14 省略</p> <p>15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。</p> <p>16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。</p> <p>一 特例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。)について特例許可をする場合</p> <p>二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合</p> <p>17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■建築基準法施行令 (第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅)</p> <p>第一百三十三条の三 法別表第二(い)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項の規定</p>

を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める住宅

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

は、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあって、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 五 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第百三十条の五の二第四号及び第百三十条の六において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）
- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

（第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物）

第百三十条の四 法別表第二（い）項第九号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 郵便法（昭和二十二年法律第百六十五号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が五百平方メートル以内のもの
- 二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これ

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

らに類するもので延べ面積が六百平方メートル以内のもの

三 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所

四 路線バスの停留所の上家

五 次のイからチまでのいずれかに掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの

イ 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二百十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設

ロ 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設

ハ ガス事業法第二条第一項に規定する一般ガス事業又は同条第三項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設

ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

ホ 水道法第三条第二項に規定する水道事業の用に供する施設

ヘ 下水道法第二条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設

ト 都市高速鉄道の用に供する施設

チ 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設

（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物）

第一百三十条の五 法別表第二（い）項第十号及び（ろ）項第三号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項及び第二項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が五十平方メートル以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が六百平方メートル（同一敷地内に

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

ある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が六百平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（次号に掲げるものを除く。）

二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が二千平方メートルを超えるもの

ロ 自動車車庫の床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前号の規定により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの

三 自動車車庫で二階以上の部分にあるもの

四 床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎

五 法別表第二（と）項第四号に掲げるもの

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.015

処 分 名	用途規制の特例許可（第二種低層住居専用地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 2 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 5 の 2
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

備 考	・ 申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)
------------	---

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(用途地域等)

第四十八条 省略

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

3～14 省略

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例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。)について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。

■ 建築基準法施行令

(第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)

第一百三十五条の五の二 法別表第二(ろ)項第二号及び(ち)項第五号

(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第二項及び第八項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。）

五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.016

処 分 名	用途規制の特例許可（第一種中高層住居専用地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 3 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 5 の 3、 第 130 条の 5 の 4、第 130 条の 5 の 5
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時

申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 180,000円 (16項1号：120,000円) (16項2号：140,000円)

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(用途地域等)

第四十八条

1～2 省略

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

4～14 省略

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例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。)について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。

■ 建築基準法施行令

(第一種中高層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)

第一百三十五条の五の三 法別表第二(は)項第五号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 一 前条第二号から第五号までに掲げるもの
- 二 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- 三 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

（第一種中高層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物）

第百三十条の五の四 法別表第二（は）項第七号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの（法別表第二（い）項第九号に掲げるもの及び五階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。）
- 二 第百三十条の四第五号イからハまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの（法別表第二（い）項第九号に掲げるもの及び五階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。）

（第一種中高層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物）

第百三十条の五の五 法別表第二（は）項第八号（法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第三項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が三百平方メートル以下である場合には、その値を減じた値。第百三十条の七の二第三号及び第四号並びに第百三十条の八において同じ。）を加えた値が三千平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が三千平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（次号に掲げるものを除く。）

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で次のイ又はロのいずれかに該当するもの
 - イ 自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が一万平方メートルを超えるもの
 - ロ 自動車車庫の床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前号の規定により算定される自動車車庫の床面積の合計の上限の値を合算した値を超えるもの
- 三 自動車車庫で三階以上の部分にあるもの
- 四 第三百十条の五第四号及び第五号に掲げるもの

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.017

処 分 名	用途規制の特例許可（第二種中高層住居専用地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 4 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 6、第 130 条の 6 の 2、第 130 条の 7
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時

申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 180,000円 (16項1号：120,000円) (16項2号：140,000円)

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(用途地域等)

第四十八条

1～3 省略

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

5～14 省略

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例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。)について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。

■ 建築基準法施行令

(第二種中高層住居専用地域内に建築することができる工場)

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

第百三十条の六 法別表第二(に)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める工場は、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの(同表(と)項第三号(二の二)又は(四の四)に該当するものを除く。)で、作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)とする。

(第二種中高層住居専用地域及び工業専用地域内に建築してはならない運動施設)

第百三十条の六の二 法別表第二(に)項第三号及び(わ)項第七号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項及び第十三項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める運動施設は、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場とする。

(第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない畜舎)

第百三十条の七 法別表第二(に)項第六号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項の規定を準用する場合を含む。)に規定する政令で定める規模の畜舎は、床面積の合計が十五平方メートルを超えるものとする。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.018

処 分 名	用途規制の特例許可（第一種住居地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 5 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 7 の 2
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～4 省略 5 第一種住居地域内においては、別表第二(ほ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。 6～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)をする場合には、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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合には同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合には同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。)について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合には、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■ 建築基準法施行令 (第一種住居地域内に建築することができる大規模な建築物) 第一百三十七条の七の二 法別表第二(ほ)項第四号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第五項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p>

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

- 一 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの
- 二 電気通信事業法第二百十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
- 三 建築物に附属する自動車車庫で、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）
- 四 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）
- 五 自動車車庫で都市計画として決定されたもの

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.019

処 分 名	用途規制の特例許可（第二種住居地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 6 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 8、第 130 条の 8 の 2
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時

申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 180,000円 (16項1号：120,000円) (16項2号：140,000円)

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法
(用途地域等)

第四十八条

1～5 省略

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

7～14 省略

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例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。)について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。

■ 建築基準法施行令

(第二種住居地域内に建築することができる附属自動車車庫)

第一百三十八条の八 法別表第二(へ)項第四号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項の規定

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物に附属する自動車車庫は、次に掲げるものとする。

一 床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもの(三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)

二 公告対象区域内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えないもの(三階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。)

(第二種住居地域等内に建築してはならない建築物の店舗、飲食店等に類する用途)

第一百三十条の八の二 法別表第二(へ)項第六号及び(を)項第七号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項及び第十二項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める用途は、場外勝舟投票券発売所とする。

2 法別表第二(と)項第六号及び(か)項(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項及び第十四項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場に類する用途は、場内車券売場及び勝舟投票券発売所とする。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.020

処 分 名	用途規制の特例許可（準住居地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 7 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 8 の 3
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・ 申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～6 省略 7 準住居地域内においては、別表第二(と)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 8～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。)について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■ 建築基準法施行令 (準住居地域内で営むことができる特殊の方法による事業) 第一百三十八条の八の三 法別表第二(と)項第三号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定め</p>

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

る特殊の方法による事業は、同号（十一）に掲げる事業のうち、国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定する空気圧縮機で原動機の出力の合計が七・五キロワット以下のものを使用する事業とする。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.021

処 分 名	用途規制の特例許可（近隣商業地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 9 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 9 の 5
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～8 省略 9 近隣商業地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 10～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。）について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■ 建築基準法施行令 (近隣商業地域及び準工業地域内に建築してはならない建築物)</p>

第百三十条の九の五 法別表第二(リ)項第三号及び(る)項第三号
(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第九項及び
第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定め
る建築物は、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら
異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそ
る写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類する
ものとする。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.022

処 分 名	用途規制の特例許可（商業地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 10 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 9 の 6
審 査 基 準	<p>建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針</p> <p>建築基準法の例外許可は、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。</p> <p>用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 <p>ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。</p>
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～9 省略 10 商業地域内においては、別表第二(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。</p> <p>11～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）をする場合には、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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。</p> <p>16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合には同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合には同項の規定による同意の取得を要しない。</p> <p style="padding-left: 2em;">一 特例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。）について特例許可をする場合</p> <p style="padding-left: 2em;">二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合</p> <p>17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合には、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■ 建築基準法施行令 (商業地域内で営んではならない事業) 第一百三十九条の九の六 法別表第二(ぬ)項第三号(二十)(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める事業は、スエーシングマシン又はロールを用いる金属の鍛造とする。</p>

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.023

処 分 名	用途規制の特例許可（準工業地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 11 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 9 の 5、第 130 条の 9 の 7、第 130 条の 9 の 8
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時

申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	<p>・申請手数料：一件につき 180,000円 (16項1号：120,000円) (16項2号：140,000円)</p>
根拠法令及び関係法令等の抜粋	<p>■建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～10 省略 11 準工業地域内においては、別表第二(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 12～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。)について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■建築基準法施行令 (近隣商業地域及び準工業地域内に建築してはならない建築物) 第三十条の九の五 法別表第二(り)項第三号及び(る)項第三号(法第四十七条第二項又は第三項において法第四十八条第九項及び第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その</p>

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するものとする。

(準工業地域内で営むことができる特殊の方法による事業)

第百三十条の九の七 法別表第二(る)項第一号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める特殊の方法による事業は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第二(る)項第一号(五)に掲げる銅アンモニアレーヨンの製造のうち、液化アンモニアガス及びアンモニア濃度が三十パーセントを超えるアンモニア水を用いないもの
- 二 法別表第二(る)項第一号(十二)に掲げる圧縮ガスの製造のうち、次のいずれかに該当するもの
 - イ 内燃機関の燃料として自動車に充填するための圧縮天然ガスに係るもの
 - ロ 燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充填するための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの
- 三 法別表第二(る)項第一号(十六)に掲げる合成繊維の製造のうち、国土交通大臣が安全上及び防火上支障がないと認めて定める物質を原料とするもの又は国土交通大臣が安全上及び防火上支障がないと認めて定める工程によるもの
- 四 法別表第二(る)項第一号(二十八)に掲げる事業のうち、スエージングマシン又はロールを用いるもの
- 五 法別表第二(る)項第一号(三十)に掲げる事業のうち、集じん装置の使用その他国土交通大臣が石綿の粉じんの飛散の防止上有効であると認めて定める方法により行われるもの

(準工業地域内で営むことができる可燃性ガスの製造)

第百三十条の九の八 法別表第二(る)項第一号(十一)(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める可燃性ガスの製造は、次に掲げるものとする。

- 一 アセチレンガスの製造
- 二 ガス事業法第二条第二項に規定するガス小売事業又は同条第九項に規定するガス製造事業として行われる可燃性ガスの製造

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.024

処 分 名	用途規制の特例許可（工業地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 12 項 建築基準法別表第 2
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	34日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～11 省略 12 工業地域内においては、別表第二(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合には、この限りでない。 13～14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。)について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p>

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.025

処 分 名	用途規制の特例許可（工業専用地域内）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 13 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 6 の 2
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	3 4 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<p>・申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)</p>
<p style="text-align: center;">根拠法令及び 関係法令等の抜粋</p>	<p>■ 建築基準法 (用途地域等) 第四十八条 1～11 省略 13 工業専用地域内においては、別表第二(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。 14 省略 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。 一 特例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。)について特例許可をする場合 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。</p> <p>■ 建築基準法施行令 (第二種中高層住居専用地域及び工業専用地域内に建築してはならない運動施設) 第一百三十条の六の二 法別表第二(に)項第三号及び(わ)項第七号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第四項及び第十二項の規定を準用する場</p>

合を含む。)の規定により政令で定める運動施設は、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場とする。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.026

処 分 名	用途規制の特例許可（大規模建築物）
処 分 の 概 要	建築基準法第 48 条により、用途地域の種類ごとに建築することのできる建築物の用途又は建築することができない建築物の用途が定められています。ただし、特定行政庁が、それぞれの用途地域の環境や利便を害するおそれがないと認めるものや公益上やむを得ないと認めるものについて、あらかじめ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て許可した場合においては、制限を緩和することができる場合があります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 14 項 建築基準法別表第 2 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 8 の 2 第 2 項
審 査 基 準	建築基準法第 48 条但し書き許可運用方針 建築基準法の例外許可は、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。 用途規制に係る例外許可については、法の趣旨に沿ったもののほか、土地利用の計画に即した適切な運用を行う必要があり、次の事項についても総合的に勘案して方針を決定するものとする。 1. 計画建築物を、その地域における現状及び動向などを勘案し、建築することの妥当性及び必要性はあるか。 2. 計画建築物を建築することにより、周辺の環境に著しく影響を生じさせないものか。 3. 当該地の用途地域の変更が具体化されており、計画建築物が用途地域変更後適法となるもの。 4. 既存建築物で、公共事業により敷地拡張及び隣接地に移る場合等で、当該建築物の環境を改善する目的の建築計画であるもの。 5. 計画建築物について、近隣者等利害関係を有するものから、当該計画に関し十分理解が得られるもの。 6. 公聴会において出された意見は、十分尊重するものとする。 ただし、個々の事案ごとに個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であるため・事前に建築課、関係協議先と協議を行ってください。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出

備 考	・ 申請手数料：一件につき 180,000 円 (16 項 1 号：120,000 円) (16 項 2 号：140,000 円)
------------	---

■建築基準法

(用途地域等)

第四十八条

1～13 省略

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

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例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。）について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、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三日前までに公告しなければならない。

■建築基準法施行令

(第二種住居地域等内に建築してはならない建築物の店

舗、飲食店等に類する用途)

第百三十条の八の二 法別表第二(へ)項第六号及び(を)項第七号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第六項及び第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める用途は、場外勝舟投票券発売所とする。

2 法別表第二(と)項第六号及び(か)項(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項及び第十三項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める用途は、場内車券売場及び勝舟投票券発売所とする。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.027

処 分 名	特殊建築物の位置の許可
処 分 の 概 要	建築基準法第51条により、卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、産業廃棄物処理施設、ごみ処理施設等の用途に供する建築物は、原則、都市計画でその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築又は増築できません。ただし、特定行政庁が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は、建築可能となります。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条 建築基準法施行令（昭和25年建設省令第338号）第130条の2の2、第130条の2の3
審 査 基 準	処分の先例が少なく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設 定 年 月 日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 160,000円

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

第五十一条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、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。

■ 建築基準法施行令

(位置の制限を受ける処理施設)

第一百三十条の二の二 法第五十一条本文（法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める処理施設は、次に掲げるものとする。

一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。以下「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項のごみ処理施設（ごみ焼却場を除く。）

二 次に掲げる処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。以下「産業廃棄物処理施設」という。）

イ 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設

ロ 海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（昭和四十五年法律第一百三十六号）第三条第十四号に掲げる廃油処理施設

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置に対する制限の緩和)

第一百三十条の二の三 法第五十一条ただし書（法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により政令で定める新築、増築又は用途変更の規模は、次に定めるものとする。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、田園住居地域及び工業専用地域以外の区域内における卸売市場の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第四号に該当するものを除く。）

延べ面積の合計（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の延べ面積の合計）が五百平方メートル以下のもの

二 汚物処理場又はごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第五号に該当するものを除く。）

処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が三千人（総合的設計による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、一万一人）以下のもの

三 工業地域又は工業専用地域内における産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第六号に該当するものを除く。）

一日当たりの処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が当該処理施設の種類に応じてそれぞれ次に定める数値以下のもの

イ 汚泥の脱水施設 三十立方メートル

ロ 汚泥の乾燥施設（ハに掲げるものを除く。）
二十立方メートル

ハ 汚泥の天日乾燥施設 百二十立方メートル

ニ 汚泥（ポリ塩化ビフェニル処理物（廃ポリ塩化ビフェニル等（廃棄物処理法施行令第二条の四第五号イに掲げる廃ポリ塩化ビフェニル等をいう。以下この号において同じ。）又はポリ塩化ビフェニル汚染物（同号ロに掲げるポリ塩化ビフェニル汚染物をいう。以下この号において同じ。）を処分するために処理したものをいう。以下この号において同じ。）であるものを除く。）の焼却施設
十立方メートル

ホ 廃油の油水分離施設 三十立方メートル

ヘ 廃油（廃ポリ塩化ビフェニル等を除く。）の焼却施設
四立方メートル

ト 廃酸又は廃アルカリの中和施設 六十立方メートル

チ 廃プラスチック類の破碎施設 六トン

リ 廃プラスチック類（ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物であるものを除く。）の焼却施設
一トン

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- ヌ 廃棄物処理法施行令第二条第二号に掲げる廃棄物（事業活動に伴って生じたものに限る。）又はがれき類の破砕施設
百トン
- ル 廃棄物処理法施行令別表第三の三に掲げる物質又はダイオキシン類を含む汚泥のコンクリート固型化施設
四立方メートル
- ヲ 水銀又はその化合物を含む汚泥のばい焼施設
六立方メートル
- ワ 汚泥、廃酸又は廃アルカリに含まれるシアン化合物の分解施設 八立方メートル
- カ 廃ポリ塩化ビフェニル等、ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物の焼却施設 〇・ニトン
- ヨ 廃ポリ塩化ビフェニル等（ポリ塩化ビフェニル汚染物に塗布され、染み込み、付着し、又は封入されたポリ塩化ビフェニルを含む。）又はポリ塩化ビフェニル処理物の分解施設 〇・ニトン
- タ ポリ塩化ビフェニル汚染物又はポリ塩化ビフェニル処理物の洗浄施設又は分離施設 〇・ニトン
- レ 焼却施設（ニ、へ、リ及びカに掲げるものを除く。）
六トン
- 四 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた卸売市場、と畜場若しくは火葬場の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又は用途変更
増築又は用途変更後の延べ面積の合計がそれぞれイ若しくはロに掲げる延べ面積の合計の一・五倍以下又は七百五十平方メートル以下のもの
- イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の延べ面積の合計
- ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至った際の延べ面積の合計
- 五 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた汚物処理場若しくはごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又は用途変更
増築又は用途変更後の処理能力がそれぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の一・五倍以下又は四千五百人（総合的設計

**根拠法令及び
関係法令等の抜粋**

による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、一万五千人) 以下のもの

イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処理能力

ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至つた際の処理能力

六 法第五十一条ただし書の規定による許可を受けた産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物又は法第三条第二項の規定により法第五十一条の規定の適用を受けない当該用途に供する建築物に係る増築又は用途変更

増築又は用途変更後の処理能力が、それぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の一・五倍以下又は産業廃棄物処理施設の種類に応じてそれぞれ第三号に掲げる処理能力の一・五倍以下のもの

イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処理能力

ロ 初めて法第五十一条の規定の適用を受けるに至つた際の処理能力

2 特定行政庁が法第五十一条ただし書の規定による許可をする場合において、前項第四号から第六号までに規定する規模の範囲内において、増築し、又は用途を変更することができる規模を定めたときは、同項の規定にかかわらず、その規模を同条ただし書の規定により政令で定める規模とする。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.028

処 分 名	計画道路がある場合の容積率の例外許可
処 分 の 概 要	建築基準法第52条第10項により、建築物の敷地が都市計画において定められた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建築審査会の同意を得て許可した建築物については、当該計画道路を建築基準法第52条第2項の前面道路とみなして、容積率の各規定が適用されます。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第10項 ・昭和59年4月19日建設省通達住街発第32号 「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日建設省通達住街発第33号 「建築基準法第52条第7項の許可準則に関する技術基準について」
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 160,000円

■ 建築基準法

(容積率)

第五十二条

1～9 (略)

10 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第二項の前面道路とみなして、同項から第七項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

11～15 (略)

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.029

<p>処 分 名</p>	<p>機械室等に関する容積率の例外許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>建築基準法第52条第14項により、同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分（中水道施設や地域冷暖房施設を設置した部分、バリアフリー新法に適合した建築物の特定施設の部分等）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及び既存建築物のエネルギー消費性能を向上させるための改修工事等を行う建築物等で、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、容積率の限度を超えることができるというものです。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第14項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和60年12月21日建設省通達住街発第114号 「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11項第1号の規定の運用について」 ・ 平成8年3月29日建設省通達住街発第33号 「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11項第1号の規定の運用について」 ・ 平成15年3月31日国土交通省通達国住街第163号 「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律第15条の規定の運用について」 ・ 平成16年2月27日国土交通省通達国住街第381号 「建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」 ・ 令和5年3月24日国住指第532号、国住街第239号 「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について」
<p>審 査 基 準</p>	<p>処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。</p>
<p>標準処理期間</p>	<p>許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。</p>
<p>設定年月日</p>	<p>平成17年10月1日（最終改正：令和5年4月1日）</p>
<p>申請時期</p>	<p>随時</p>
<p>申請方法</p>	<p>本庁4階建築課窓口への提出</p>
<p>備 考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請手数料：一件につき 160,000円

■ 建築基準法

(容積率)

第五十二条

1 4 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

三 建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。）の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.030

処 分 名	公園等の内にある建築物の建ぺい率の許可
処 分 の 概 要	公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物については、他の法律等でその建築に当たって周囲の空地とのバランス等がチェックされうること及び周囲に十分な空地が確保されること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及び既存建築物のエネルギー消費性能を向上させるための改修工事等で建築物の構造上やむを得ない場合には、市街地環境を害しないもの限り特定行政庁が特例許可を行うことで建築基準法第 53 条各項規定を適用しません。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 5 項 ・令和5年3月24日国住指第532号、国住街第239号 「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について」
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 5 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 33,000 円

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(建ぺい率)

第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。

一～六 省略

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前二項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。

一～二 省略

4 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。次項において同じ。）で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとする事ができる。

5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとする事ができる。

一 特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 二 特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物
- 三 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物
- 四 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの
- 6 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
- 一 防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等
- 二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの
- 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
- 7 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。
- 8 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。
- 9 第四十四条第二項の規定は、第四項、第五項又は第六項第三号の規定による許可をする場合に準用する。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.031

処 分 名	高さ制限の例外認定
処 分 の 概 要	都市計画において建築物の高さの限度が 10mと定められた地域内においては、その敷地に一定の空地を有し、かつ、その敷地面積が一定規模以上である建築物について、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た場合に限り、高さの限度を 12 mとできるものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 2 項 建築基準法施行令（昭和 25 年建設省令第 338 号）第 130 条の 10 第 1 項、第 2 項
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 27,000 円

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■建築基準法

(第一種低層住宅専用地域等内における建築物の高さの限度)

第五十五条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

■建築基準法施行令

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等)

第一百三十条の十 法第五十五条第二項の規定により政令で定める空地は、法第五十三条の規定により建蔽率の最高限度が定められている場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が一から当該最高限度を減じた数値に十分の一を加えた数値以上であるものとし、同条の規定により建蔽率の最高限度が定められていない場合においては、当該空地の面積の敷地面積に対する割合が十分の一以上であるものとする。

2 法第五十五条第二項の規定により政令で定める規模は、千五百平方メートルとする。ただし、特定行政庁は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況によりこれによることが不適當であると認める場合においては、規則で、七百五十平方メートル以上千五百平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.032

処 分 名	高さ制限の例外許可（敷地内の周囲に広い空地を有する建築物）
処 分 の 概 要	その建築敷地の周囲に相当規模以上の公園、広場、道路等の空地があり、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、当該建築計画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、つまり 10m を超える高さの建築物が立地しても周辺の低層住宅地に日照、採光、通風等が確保されると判断して許可した場合、高さの制限を適用しないものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 4 項第 1 号
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・ 申請手数料：一件につき 160,000 円

■建築基準法

第五十五条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

3 再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

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

二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.033

処 分 名	高さ制限の例外許可（用途上やむをえない建築物）
処 分 の 概 要	学校、神社、寺院等を対象としており、通常このような用途の建築物は、建築計画上 10mを超えた形状となるものが多いので、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可することができます。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 4 項第 2 号
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：一件につき 160,000 円

■建築基準法

第五十五条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

3 再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

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

二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.034

<p>処 分 名</p>	<p>日影規制の例外許可</p>
<p>処 分 の 概 要</p>	<p>建築基準法第56条の2第1項により、埼玉県建築基準法施行条例第8条の2で指定する区域内にある一定規模以上の建築物について、同条例第8条の2で指定す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とされています。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られ、建築審査会の同意を得て許可した場合又は政令で定める範囲内においては、この限りではありません。</p>
<p>根拠法令等・条項</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2第1項 埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号）第8条の2</p>
<p>審 査 基 準</p>	<p>建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可基準</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条の2第1項の規定に基づく日影規制は、中高層の建築物によって生じる日影を規制し、その建築物の周囲の一定の日照を確保することにより、良好な居住環境を保つことを目的とするものである。</p> <p>しかし、当該規定に適合しない建築物であっても、春日部市長が、土地の状況等により次の基準に適合し、周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて春日部市建築審査会の同意を得た場合には許可することができる。</p> <p>第1 この基準において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）において規定するほか、それぞれ次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 増築等 増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替をいう。</p> <p>(2) 既存不適格建築物等 法第3条第2項の規定に基づき、法第56条の2の規定が適用されない建築物及びその増築等について日影の許可を受けた建築物をいう。</p> <p>(3) 日影 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、法別表第四（は）欄に掲げる高さの水平面に生じる等時間日影をいう。</p> <p>(4) 不適格日影 (3)における日影の法別表第四（に）欄に規定される時間のうち、埼玉県建築基準法施行条例（昭和35年埼玉県条例第37号。以下「埼玉県条例」という。）第8条の2第1項で掲げる時間以上の日影が生じる部分をいう。</p> <p>第2 建築物の新築及び既存不適格建築物等を有しない敷地における</p>

	<p>増築等について、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られるものについては、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 対象建築物による日影が、周囲の地形、地物などにより生じている既存の日影に包含されるもの。</p> <p>(2) 不適格日影が、電気事業法による送電線用の工作物（鉄塔）の用地その他これらに類するものに生じるもの。</p> <p>第3 既存不適格建築物等を有する敷地における増築等について、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られるものについては、次の(1)から(3)のすべてに該当するものとする。</p> <p>(1) 増築等により、新たな不適格日影を生じさせないものであること。</p> <p>(2) 増築等に係る部分を単独の建築物とみなした日影図（既存部分がないものとみなした場合の日影図をいう。）を作成し、埼玉県条例第8条の2第1項で指定した日影時間の2分の1以下であること。</p> <p>(3) 次のアからウのいずれかに該当する建築物の増築等であること。</p> <p>ア 社会的、地域的な必要性が高い建築物</p> <p>イ 既存建築物の主要用途に附属する建築物</p> <p>ウ 既存建築物の安全性の確保を目的とした耐震改修に係る増築等、又はバリアフリーを目的とした昇降機設置に係る増築等を行う建築物</p> <p>第4 建築主は、不適格日影の影響を受けている土地又は建築物の所有者、占有者等に対して当該許可を含めた計画の説明を行い、理解を得なければならない。なお、これらの説明経過と結果については記録等を作成し、許可申請書に添付しなければならない。</p> <p>附 則</p> <p>この基準は、令和2年4月1日から施行する。</p>
標準処理期間	60日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階建築課窓口への提出
備考	・申請手数料：一件につき 160,000円

■ 建築基準法

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六条の二 別表第四(い)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域(以下この条において「対象区域」という。)内にある同表(ろ)欄の当該各項(四の項にあっては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで(道の区域内にあっては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(は)欄の各項(四の項にあっては、同項イ又はロ)に掲げる平均地盤面からの高さ(二の項及び三の項にあっては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)の水平面(対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(に)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあっては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

■ 埼玉県建築基準法施行条例第8条の2

第8条の2 法第56条の2第1項の規定により、指定する対象区域、制限を受ける建築物として法別表第4(ろ)欄4の項イ又はロのうちから指定するもの、同表(は)欄2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから指定するもの並びに生じさせてはならない日影時間として同表(に)欄の各号のうちから指定する号は、次の表のとおりとする。

表 省略

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部建築課 No.035

処 分 名	高架の工作物内に設ける建築物の高さ制限の例外認定
処 分 の 概 要	高架の工作物内に設ける建築物、例えば鉄塔内に設けられる展望台、高架鉄道の下に設ける店舗等に対して、法第 55 条、第 56 条及び第 56 条の 2 の規定をそのまま一般的な建築物に適用するのは不合理であるから、特定行政庁が周囲の状況を考慮して、交通、安全、防災及び衛生上の観点から支障がないと認めた場合において高さの関係の規定は適用されません。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 57 条第 1 項
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階建築課窓口への提出
備 考	・ 申請手数料：一件につき 27,000 円

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■建築基準法

（高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの制限の緩和）

第五十七条 高架の工作物内に設ける建築物で特定行政庁が周囲の状況により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、前三条の規定は、適用しない。

2 道路内にある建築物（高架の道路の路面下に設けるものを除く。）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。