

## 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.065

処 分 名	工作物（製造施設等）に関する確認
処 分 の 概 要	工作物（製造施設等）について、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・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 88 条第 2 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。  ◎建築基準関係規定（建築基準法第 6 条第 1 項）
標準処理期間	35 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：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）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html</a>

■建築基準法

第八十八条

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十三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十三項まで、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十三項まで、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。

## 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.066

処 分 名	工作物（製造施設等）に関する完了検査
処 分 の 概 要	工作物（製造施設等）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 88 条第 2 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。  ◎建築基準関係規定（建築基準法第 6 条第 1 項）
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 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：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）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/1/index.html</a>

■ 建築基準法

第八十八条

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第一五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十三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十三項まで、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十三項まで、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。

## 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.067

処 分 名	工作物（製造施設等）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、工作物（製造施設等）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 88 条第 2 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。  ◎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

第八十八条

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第一五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十三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十三項まで、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十三項まで、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。

## 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.068

処 分 名	優良住宅の認定（個人・短期）
処 分 の 概 要	個人が自らの土地に優良住宅を建設しその土地を譲渡した場合（土地の保有期間が5年以下のもの）で、重課の免除や税率の軽減を受けようとするときは、優良住宅認定を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第28の4条第3項第6号、第7号ロ
審 査 基 準	<p>(1) 優良住宅認定基準（建設省告示）の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 床面積 40㎡～200㎡ （共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有部分の面積に応じて按分した面積も含む。）</li> <li>② 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備があること。</li> <li>③ 別荘でないこと。</li> <li>④ 共同住宅の場合、上記3点の要件に該当する各戸の床面積の合計が全体の床面積の1/2以上あること。</li> <li>⑤ 容積率10%以上</li> <li>⑥ 坪当たり建設費 非耐火建築物 — 95万円以下 耐火建築物 — 100万円以下</li> <li>⑦ 建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法に適法であること</li> </ul> <p>(2) 法の要件（優良住宅認定（短期）の際は確認しません。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 土地の譲渡価格が施行令で定める金額以下であること。 （敷地面積 1,000㎡未満も必要）</li> <li>② 土地の譲渡が公募の方法により行われたものであること。 （敷地面積 1,000㎡未満のものは不要）</li> </ul>
標準処理期間	7日～10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	

【根拠法令】

■租税特別措置法

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八条の四

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

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

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

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



## 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.069

処 分 名	優良住宅の認定（個人・長期）
処 分 の 概 要	元地主（土地を5年超保有していた者）から土地の譲渡を受けた個人がその土地に優良住宅を建設した場合で、重課の免除や税率の軽減を受けようとするときは、優良住宅認定を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第31条の2第2項第15号二
審 査 基 準	<p>(1) 優良住宅認定基準（建設省告示）の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 床面積 50㎡～200㎡ （共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有部分の面積に応じて按分した面積も含む。）</li> <li>② 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備があること。</li> <li>③ 別荘でないこと。</li> <li>④ 共同住宅の場合、上記3点の要件に該当する各戸の床面積の合計が全体の床面積の1/2以上あること。</li> <li>⑤ 容積率10%以上</li> <li>⑥ 坪当たり建設費 非耐火建築物 — 95万円以下 耐火建築物 — 100万円以下</li> <li>⑦ 建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法に適法であること</li> </ul> <p>(2) 法の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市計画区域内において建設されるものであること。</li> <li>② 一団の住宅25戸以上</li> <li>③ 共同住宅 15戸（50～200㎡のもの）以上又は床面積1,000㎡以上 耐火建築物又は準耐火建築物 地上階数が3以上 専ら居住のように供する部分（廊下等の共用部分含む）が3/4以上</li> </ul>
標準処理期間	7日～10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	

【根拠法令】

■租税特別措置法

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

第三十一条の二

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

十五 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人（当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。）又は法人（当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第六号から第九号まで又は前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

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

## 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.070

処 分 名	優良住宅の認定（法人・長期）
処 分 の 概 要	元地主（土地を5年超保有していた者）から土地の譲渡を受けた法人がその土地に優良住宅を建設した場合で、重課の免除や税率の軽減を受けようとするときは、優良住宅認定を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第62条の3第4項第15号二
審 査 基 準	<p>(1) 優良住宅認定基準（建設省告示）の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 床面積 50㎡～200㎡ （共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有部分の面積に応じて按分した面積も含む。）</li> <li>② 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備があること。</li> <li>③ 別荘でないこと。</li> <li>④ 共同住宅の場合、上記3点の要件に該当する各戸の床面積の合計が全体の床面積の1/2以上あること。</li> <li>⑤ 容積率10%以上</li> <li>⑥ 坪当たり建設費 非耐火建築物 — 95万円以下 耐火建築物 — 100万円以下</li> <li>⑦ 建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法に適法であること</li> </ul> <p>(2) 法の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市計画区域内において建設されるものであること。</li> <li>② 一団の住宅25戸以上</li> <li>③ 共同住宅 15戸（50～200㎡のもの）以上又は床面積1,000㎡以上 耐火建築物又は準耐火建築物 地上階数が3以上 専ら居住のように供する部分（廊下等の共用部分含む）が3/4以上</li> </ul>
標準処理期間	7日～10日
設定年月日	平成17年10月1日（最終改正：令和4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	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

【根拠法令】

■租税特別措置法

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十二条の三

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

十五 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人（当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第七項において同じ。）又は法人（当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。同号及び同項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第六号から第九号まで又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イ 一団の住宅にあつては、その建設される住宅の戸数が二十五戸以上のものであること。

ロ 中高層の耐火共同住宅にあつては、住居の用途に供する独立部分（建物の区分所有等に関する法律第二条第一項に規定する建物の部分に相当するものをいう。）が十五以上のものであること又は当該中高層の耐火共同住宅の床面積が千平方メートル以上のものであることその他政令で定める要件を満たすものであること。

ハ 前号ロに規定する都市計画区域内において建設されるものであること。

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



## 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.071

処 分 名	優良住宅の認定（法人・短期）
処 分 の 概 要	法人が自らの土地に優良住宅を建設しその土地を譲渡した場合（土地の保有期間が5年以下のもの）で、重課の免除や税率の軽減を受けようとするときは、優良住宅認定を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第63条第3項第6号、第7号ロ
審 査 基 準	<p>(1) 優良住宅認定基準（建設省告示）の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 床面積 40㎡～200㎡ （共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有部分の面積に応じて按分した面積も含む。）</li> <li>② 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備があること。</li> <li>③ 別荘でないこと。</li> <li>④ 共同住宅の場合、上記3点の要件に該当する各戸の床面積の合計が全体の床面積の1/2以上あること。</li> <li>⑤ 容積率10%以上</li> <li>⑥ 坪当たり建設費 非耐火建築物 － 95万円以下 耐火建築物 － 100万円以下</li> <li>⑦ 建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法に適法であること</li> </ul> <p>(2) 法の要件（優良住宅認定（短期）の際は確認しません。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 土地の譲渡価格が施行令で定める金額以下であること。 （敷地面積 1,000㎡未満も必要）</li> <li>② 土地の譲渡が公募の方法により行われたものであること。 （敷地面積 1,000㎡未満のものは不要）</li> </ul>
標準処理期間	7日～10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	

【根拠法令】

■租税特別措置法

(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十三条

3

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

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

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

# 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.072

<p><b>処 分 名</b></p>	<p>長期優良住宅の認定</p>
<p><b>処 分 の 概 要</b></p>	<p>住宅の建築をして、その構造及び設備を長期使用構造等として、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁の認定申請をすることができます。</p>
<p><b>根拠法令等・条項</b></p>	<p>長期優良住宅の普及に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）第 5 条第 1 項～第 7 項</p>
<p><b>審 査 基 準</b></p>	<p>認定基準等</p> <p>第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。</li> <li>二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。</li> <li>三 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。</li> <li>四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。</li> <li>五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。             <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</li> <li>ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。</li> <li>ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。</li> </ul> </li> <li>六 前条第三項又は第四項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。             <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するた</li> </ul> </li> </ul>



	<p>め適切なものであること。</p> <p>ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>七 前条第六項又は第七項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。</p> <p>ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>八 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。</p>
<b>標準処理期間</b>	7日～10日
<b>設定年月日</b>	平成21年6月4日（最終改正：令和5年4月1日）
<b>申請時期</b>	随時
<b>申請方法</b>	本庁4階建築課窓口への提出
<b>備考</b>	<p>・ホームページのリンク先（関連）：  <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/kurashi/sumai/10217.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/kurashi/sumai/10217.html</a></p>

【根拠法令】

■長期優良住宅の普及に関する法律

第五条 住宅（区分所有住宅（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。）が存する住宅をいう。以下同じ。）を除く。以下この項から第三項までにおいて同じ。）の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅建築等計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者（以下この条、第九条第一項及び第十三条第二項において「譲受人」という。）において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者（次項、第九条第一項及び第十三条第二項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。）は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

4 住宅（複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。）の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等（建物の区分所有等に関する法律第三条若しくは第六十五条に規定する団体について同法第二十五条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は同法第四十七条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定による法人について同法第四十九条第一項（同法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。）において当該建築後の区分所有住宅

について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者（第九条第三項及び第十三条第三項において「区分所有住宅分譲事業者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 6 住宅（区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。）のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者（以下この項において「所有者等」という。）において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の維持保全に関する計画（以下「長期優良住宅維持保全計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 7 区分所有住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 8 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 住宅の位置
  - 二 住宅の構造及び設備
  - 三 住宅の規模
  - 四 第一項、第二項又は第五項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項
    - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
    - ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画
  - 五 第三項又は第四項の長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる事項
    - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要

□ 住宅の建築に係る資金計画

六 長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる事項

イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間

□ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画

七 その他国土交通省令で定める事項

## 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.073

処 分 名	長期優良住宅の変更認定
処 分 の 概 要	当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）が生じた場合は、国土交通省令の規定により、変更の承認申請を行い、所管行政庁の認定を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	長期優良住宅の普及に関する法律（平成20年法律第87号）第8条第1項
審 査 基 準	<p>変更の認定申請を行おうとする者は、申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、所管行政庁に提出しなければなりません。</p> <p>なお、国土交通省令で定める軽微な変更とは、次に掲げる場合です。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>住宅の建築に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の6月以内の変更</li><li>分譲事業者の長期優良住宅建築等計画は、譲受人の決定の予定時期の6月以内の変更</li><li>(1)、(2)のほか、住宅の品質又は性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画が認定基準に適合することが明らかな変更</li></ol>
標準処理期間	7日～10日
設定年月日	平成21年6月4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>・ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/kurashi/sumai/10217.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/kurashi/sumai/10217.html</a></p>

【根拠法令】

■長期優良住宅の普及に関する法律

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更)

第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

【関係法令】

※◎長期優良住宅の普及に関する法律

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

四 前条第一項又は第二項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。

ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

五 前条第三項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。

ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

六 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

◎長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則

(法第八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更)

第七条 法第八条第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 住宅の建築に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の六月以内の変更

二 法第五条第三項の長期優良住宅建築等計画にあっては、譲受人の決定の予定時期の六月以内の変更

三 前二号に掲げるもののほか、住宅の品質又は性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る長期優良住宅建築等計画が法第六条第一項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更(法第六条第二項の規定により建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出た場合には、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項(同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。)に規定する軽微な変更であるものに限る。)

(法第八条第一項の規定による認定長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請)

第八条 法第八条第一項の変更の認定を申請しようとする者は、第三号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付図書のうち変更に係るものを添えて、所管行政庁に提出するものとする。

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.074

処 分 名	低炭素建築物新築等計画認定
処 分 の 概 要	二酸化炭素の排出の抑制に資する計画に基づき建築された低炭素建築物新築等計画の認定を受けようとする者は、市建築課へ申請して、認定を受けることができます。
根拠法令等・条項	都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号） 第53条第1項、第54条第1項
審 査 基 準	<p>（低炭素建築物新築等計画の認定基準等）</p> <p>第五十四条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>一 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第二条第一項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。</p> <p>二 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。</p> <p>三 前条第二項第三号の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>（低炭素建築物新築等計画の認定）</p> <p>第五十三条 市街化区域内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備（以下この項において「空気調和設備等」という。）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「低炭素のための建築物の新築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画（以下「低炭素建築物新築等計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定</p>



	める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。) の認定を申請することができる。
<b>標準処理期間</b>	7日～30日
<b>設定年月日</b>	平成25年1月1日（最終改正：令和5年4月1日）
<b>申請時期</b>	随時
<b>申請方法</b>	本庁4階建築課窓口への提出
<b>備考</b>	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html</a>

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■都市の低炭素化の促進に関する法律  
(低炭素建築物新築等計画の認定)

第五十三条 市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築又は建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備（以下この項において「空気調和設備等」という。）の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「低炭素化のための建築物の新築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画（以下「低炭素建築物新築等計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。

2 低炭素建築物新築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

(低炭素建築物新築等計画の認定基準等)

第五十四条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- (1) 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能

が、エネルギーの使用の合理化に関する法律第七十三条第一項に規定する判断の基準を超え、かつ、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。

- (2) 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- (3) 前条第二項第三項の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

## 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.075

処 分 名	低炭素建築物新築等計画変更認定
処 分 の 概 要	二酸化炭素の排出の抑制に資する計画に基づき建築され認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更認定を受けようとする者は、市建築課へ申請して、変更認定を受けることができます。
根拠法令等・条項	都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号） 第55条第1項
審 査 基 準	◎低炭素建築物新築等計画の変更認定は下記の基準に適合している場合に認定されます。 <p style="text-align: center;">記</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・国土交通省で定める軽微な変更を除く変更</li></ul> <p>■国土交通省で定める軽微な変更 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則 （低炭素建築物新築等計画の軽微な変更）</p> 第44条 法第55条第1項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"><li>1 低炭素化のための建築物の新築等に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の6月以内の変更</li><li>2 前号に掲げるもののほか、建築物のエネルギーの使用の効率性その他性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る低炭素建築物新築等計画が法第54条第1項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更の規定する軽微な変更であるものに限る。</li></ol>
標準処理期間	7日～30日
設定年月日	平成25年1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	・ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html</a>

■都市の低炭素化の促進に関する法律

(低炭素建築物新築等計画の変更)

第五十五条 前条第一項の認定を受けた者(以下「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更(国土交通省で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

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.076

処 分 名	低炭素法 軽微変更該当証明書
処 分 の 概 要	二酸化炭素の排出の抑制に資する計画に基づき建築され認定を受けた低炭素建築物について、軽微な変更があった場合は、建築主の申請に対し、低炭素建築物新築等計画についての軽微変更該当証明書の交付を行うものです。
根拠法令等・条項	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則 （平成 24 年国土交通省令第 86 号） 第 46 条の 2
審 査 基 準	都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成 24 年国土交通省令第 86 号）の基準によるものとします。
標準処理期間	14 日
設定年月日	平成 29 年 4 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7984.html</a>

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

■都市の低炭素化の促進に関する法律  
(軽微な変更に関する証明書の交付)

第四十四条 法第五十五条第一項 の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 低炭素化のための建築物の新築等に関する工事の着手予定時期又は完了予定時期の六月以内の変更
- 二 前号に掲げるもののほか、建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る低炭素建築物新築等計画が法第五十四条第一項 各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更(同条第二項 の規定により建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出た場合には、建築基準法第六条第一項 (同法第八十七条第一項 において準用する場合を含む。)に規定する軽微な変更であるものに限る。)

## 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.077

処 分 名	建築物の耐震改修の計画の認定
処 分 の 概 要	建築物の耐震改修の促進に関する法律では、建築物の耐震改修をしようとする者は、建築物の耐震改修の計画について所管行政庁の認定を申請することができることとし、所管行政庁は、当該計画が耐震関係規定等に適合していると認めるときは、認定をすることができることとしています。
根拠法令等・条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号） 第17条第3項
審 査 基 準	処分の先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであって、法令又は条例等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定はできません。
標準処理期間	事案により異なるため、設定できません。
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	国土交通省告示第184号（参考） 国土交通省告示第185号（参考）



根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■建築物の耐震改修の促進に関する法律

(計画の認定)

第十七条

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

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

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

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

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

ロ 工事の計画（2以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第27条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

七条第一項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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.078

処 分 名	認定を受けた計画の変更の認定
処 分 の 概 要	建築物の耐震改修の促進に関する法律では、建築物の耐震改修の計画について所管行政庁の認定を受けた者が、当該計画の認定を受けた計画の変更をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならないとしています。
根拠法令等・条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号） 第18条
審 査 基 準	◎未設定 ③ 処分の先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであって、法令又は条例等の定め以上に具体化することが困難であるため。
標準処理期間	事案により異なるため、設定できません。
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	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■建築物の耐震改修の促進に関する法律

(計画の変更)

第十八条 計画の認定を受けた者(第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の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.079

処 分 名	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定
処 分 の 概 要	特定建築物の建築等をしようとするとき、その特定建築物の建築等及び維持保全の計画が基準に適合すると認める場合、認定を行います。
根拠法令等・条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 （平成 18 年法律第 91 号）第 17 条第 3 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。  ◎法第 17 条第 3 項第 1 号、第 2 号
標準処理期間	認定の実績等がないため示すことができません。
設 定 年 月 日	平成 18 年 12 月 20 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautesuzuki/7979.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautesuzuki/7979.html</a>

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

第十七条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替（修繕又は模様替にあつては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。）をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 特定建築物の位置
- 二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積
- 三 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項
- 四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画
- 五 その他主務省令で定める事項

3 所管行政庁は、第一項の申請があつた場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。

- 一 前項第三号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。
- 二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

## 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.080

処 分 名	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更の認定
処 分 の 概 要	認定を受けた計画を変更して特定建築物の建築等をしようとするとき、基準に適合すると認める場合、認定を行います。
根拠法令等・条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 （平成 18 年法律第 91 号）第 18 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。  ◎法第 17 条第 3 項第 1 号、第 2 号
標準処理期間	認定の実績等がないため示すことができません。
設 定 年 月 日	平成 18 年 12 月 20 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html</a>

■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

第十八条 前条第三項の認定を受けた者（以下「認定建築主等」という。）は、当該認定を受けた計画の変更（主務省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

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.081

処 分 名	既存の特定建築物に設けるエレベーターに関する認定
処 分 の 概 要	既存の特定建築物に車いす利用者のエレベーターを設置するとき、防火上及び避難上支障がない場合、認定を行います。
根拠法令等・条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 23 条第 1 項
審 査 基 準	認定の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令等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、どのような場合が「防火上及び避難上支障がない」場合に該当するかを示すことはできません。
標準処理期間	認定の実績等がないため示すことができません。
設定年月日	平成 18 年 12 月 20 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html</a>

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

**■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律**

第二十三条 この法律の施行の際現に存する特定建築物に専ら車椅子を使用している者の利用に供するエレベーターを設置する場合において、当該エレベーターが次に掲げる基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めるときは、当該特定建築物に対する建築基準法第二十七条第二項の規定の適用については、当該エレベーターの構造は耐火構造（同法第二条第七号に規定する耐火構造をいう。）とみなす。

一 エレベーター及び当該エレベーターの設置に係る特定建築物の主要構造部の部分の構造が主務省令で定める安全上及び防火上の基準に適合していること。

二 エレベーターの制御方法及びその作動状態の監視方法が主務省令で定める安全上の基準に適合していること。

2 建築基準法第九十三条第一項本文及び第二項の規定は、前項の規定により所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認め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.082

処 分 名	マンション建替型総合設計の許可
処 分 の 概 要	マンション建替型総合設計は、許可対象を要除却認定マンションの建替えにより新たに建築されるマンションに限定しており、危険な老朽マンションが除却・建替えされることの公益性を評価しつつ公開空地の整備のほか、地域の防災、環境等への貢献を評価し特定行政庁が建築審査会の同意を得て、建築基準法による形態規制の一部を緩和することができるものです。
根拠法令等・条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 105 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 26 年 12 月 24 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	

■ マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律

(容積率の特例)

第百五条 その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、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、その建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。)及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項並びに第九十四条から第九十六条までの規定は、前項の規定による許可について準用する。

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.083

処 分 名	建築物のエネルギー消費性能の向上計画の認定（容積率特例）
処 分 の 概 要	新築及び省エネ改修を行う場合に、省エネ基準の水準を超える誘導基準等に適合している旨の所管行政庁による認定を受けることができる。 認定を受けた改修工事については、容積率等の特例を受けることができます。
根拠法令等・条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号） 第 34 条
審 査 基 準	建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省、国土交通省令第 1 号）の基準によるものとします。
標準処理期間	30 日
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日（最終改正：令和 4 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html</a>

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律  
(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定)

第三十四条 建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の増築、改築若しくは修繕等(以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画(以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に  
係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

3 建築主等は、第一項の規定による認定の申請に係る建築物(以下「申請建築物」という。)以外の建築物(以下「他の建築物」という。)のエネルギー消費性能の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等(申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等(熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空気調和設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。)をいう。)を設置しようとするとき(当該他の建築物に熱源機器等(エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。)が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。)は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。

- 一 他の建築物の位置
- 二 他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 その他国土交通省令で定める事項

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第一項の規定による認定の申請をすることができない。

一 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。

二 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき（当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。）。

## 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.084

処 分 名	建築物のエネルギー消費性能に係る認定(所有者の基準適合の認定・表示制度)
処 分 の 概 要	現に存する建築物の所有者は申請により、建築物が省エネ基準に適合している旨の所管行政庁による認定を受けることができます。 認定を受けた建築物、その利用に関する広告等については、認定を受けた旨の表示（基準適合認定マーク）をすることができます。
根拠法令等・条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号) 第 41 条第 1 項
審 査 基 準	建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省、国土交通省令第 1 号）の基準によるものとします。
標準処理期間	30 日
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日（最終改正：令和 4 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html</a>



■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律  
(建築物のエネルギー消費性能に係る認定)

第四十一条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を申請することができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

3 前項の認定を受けた者は、当該認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が当該認定を受けている旨の表示を付することができる。

4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

## 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.085

処 分 名	建築物省エネ法 建築物エネルギー消費性能適合性判定
処 分 の 概 要	床面積の合計が 300 m <sup>2</sup> 以上の住宅以外の建築物について、新築及び増改築時を行う際の、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定。
根拠法令等・条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 （平成 27 年法律第 53 号） 第 12 条第 1 項～第 9 項
審 査 基 準	建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省、国土交通省令第 1 号）の基準によるものとします。
標準処理期間	14 日
設定年月日	平成 29 年 4 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaiatsu/kenchiku_nitomonautetsuzuki/7983.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaiatsu/kenchiku_nitomonautetsuzuki/7983.html</a>

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律  
(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第十二条 建築主は、特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画（特定建築行為に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下同じ。）を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定（建築物エネルギー消費性能確保計画（非住宅部分に係る部分に限る。第五項及び第六項において同じ。）が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。）を受けなければならない。

2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。

3 所管行政庁は、前二項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から十四日以内に、当該提出に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該提出者に交付しなければならない。

4 所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該提出者に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、二十八日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該提出者に交付しなければならない。

5 所管行政庁は、第三項の場合において、建築物エネルギー消費性能確保計画の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間（前項の規定によりその期間を延長した場合には、

当該延長後の期間)内に当該提出者に交付しなければならない。

6 建築主は、第三項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書(当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。)である場合においては、当該特定建築行為に係る建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をする建築主事又は指定確認検査機関(同法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関をいう。第八項において同じ。)に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該特定建築行為に係る建築物の計画(同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第八項において同じ。)について同法第六条第七項又は第六条の二第四項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

7 建築主は、前項の場合において、特定建築行為に係る建築物の計画が建築基準法第六条第一項の規定による建築主事の確認に係るものであるときは、同条第四項の期間(同条第六項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間)の末日の三日前までに、前項の適合判定通知書又はその写しを当該建築主事に提出しなければならない。

8 建築主事は、建築基準法第六条第一項の規定による確認の申請書を受理した場合において、指定確認検査機関は、同法第六条の二第一項の規定による確認の申請を受けた場合において、建築物の計画が特定建築行為に係るものであるときは、建築主から第六項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をすることができる。

9 建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類及び第三項から第五項までの通知書の様式は、国土交通省令で定める。

# 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.086

処 分 名	建築物省エネ法 建築物エネルギー消費性能確保計画軽微変更該当証明書
処 分 の 概 要	建築物エネルギー消費性能基準適合性判定を受けた建築物について、軽微な変更があった場合は、建築主の申請に対し、建築物エネルギー消費性能確保計画についての軽微変更該当証明書の交付を行うものです。
根拠法令等・条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則 （平成 28 年国土交通省令第 5 号） 第 11 条
審 査 基 準	建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省、国土交通省令第 1 号）の基準によるものとします。
標準処理期間	14 日
設定年月日	平成 29 年 4 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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/7983.html</a>

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律  
(軽微な変更に関する証明書の交付)

第十一条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七条第五項、同法第七条の二第五項又は同法第十八条第十八項の規定による検査済証の交付を受けようとする者は、その計画の変更が第三条（第七条第二項において読み替えて準用する場合を含む。）の軽微な変更に該当していることを証する書面の交付を所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関に求めることができる。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部建築課 No.087

処 分 名	大規模車庫の構造設備に関する認定
処 分 の 概 要	大規模車庫の構造設備について特殊な装置を用いる場合、条例の規定によるもののほか、条例の規定による構造設備と同等以上である場合の認定を行います。
根拠条例等・条項	埼玉県建築基準法施行条例（昭和 35 年条例第 37 号）第 34 条
審 査 基 準	認定の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、条例等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、どのような場合が「特殊な装置を用いるもので条例 34 条各号の規定による構造設備と同等以上」な場合に該当するかを示すことはできません。
標準処理期間	認定の実績等がないため示すことができません。
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	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■埼玉県建築基準法施行条例

第三十四条 自動車車庫で格納部分の床面積の合計が五百平方メートル以上のものの構造設備は、前条の規定によるほか、次の各号によらなければならない。ただし、特殊な装置を用いるもので次の各号の規定による構造設備と同等以上と知事が認める場合は、この限りでない。

- 一 格納部分の床から天井又ははり下までの高さは二・一メートル以上とし、自動車の通路の部分においては二・三メートル以上とすること。
- 二 床面積一平方メートルごとに毎時二十五立方メートル以上の外気を供給することができる機械換気設備又は面積の合計が各階の床面積の十分の一以上である換気に有効な窓その他の開口部を設けること。
- 三 自動車の通路の幅員は、一方通行の場合にあつては三・五メートル以上、二方通行の場合にあつては五・五メートル以上とし、屈曲部の内のり半径は、五メートル以上とすること。



## 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.088

処 分 名	興行場等に関する認定
処 分 の 概 要	興行場等について、条例の規定によるもののほか、安全上及び防火上支障がない場合の認定を行います。
根拠条例等・条項	埼玉県建築基準法施行条例（昭和 35 年条例第 37 号）第 56 条
審 査 基 準	認定の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、条例等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、どのような場合が「安全上及び防火上支障がない」場合に該当するかを示すことはできません。
標準処理期間	認定の実績等がないため示すことができません。
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	

■埼玉県建築基準法施行条例

第五十六条 この節の規定は、次節の規定によるもののほか、知事が安全上及び防火上支障がないと認める場合は、適用しない。

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

## 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.089

処 分 名	路地状敷地等に関する認定
処 分 の 概 要	路地敷地等について、条例の規定によるもののほか、安全上及び防火上支障がないもの等の場合の認定を行います。
根拠条例等・条項	埼玉県建築基準法施行細則（昭和 36 年規則第 15 号） 第 6 条の 5 第 1 項第 2 号
審 査 基 準	認定の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、条例等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、どのような場合が「安全上及び防火上支障がないもの等」の場合に該当するかを示すことはできません。
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 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	

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

■埼玉県建築基準法施行規則

第六条の五 条例第三条第一項ただし書、第七条ただし書、第十三条ただし書、第十七条第一項ただし書及び第二項ただし書、第三十条ただし書、第三十一条ただし書、第三十二条ただし書、第三十三条第四項、第四十四条第三項、第五十条第二項ただし書、第五十条の二第一項ただし書及び第四項ただし書並びに第五十三条第一項ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 安全上及び防火上支障がないもの等として知事が定める基準に適合する場合
- 二 前号に掲げる場合のほか、知事が認める場合

## 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.090

処 分 名	埼玉県建築物バリアフリー条例の制限に関する認定
処 分 の 概 要	埼玉県建築物バリアフリー条例の制限について、条例の規定によるもののほか、高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できる場合又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ない場合の認定を行います。
根拠条例等・条項	埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例（平成20年条例第42号）第10条
審 査 基 準	認定の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、条例等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、どのような場合が「高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できる、又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ない」場合に該当するかを示すことはできません。
標準処理期間	30日
設定年月日	平成21年4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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatu/kenchikunitomonautetsuzuki/7979.html</a>

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

■埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例  
第十条 第二条から前条まで（第六条第一号ただし書及び第七条第二項を除く。）の規定については、知事は、これらの規定の全部若しくは一部を適用しない場合においても高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できると認めるとき、又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、これらの規定の全部又は一部を適用しないこととすることができる。

## 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.091

処 分 名	適合証の交付
処 分 の 概 要	生活関連施設が整備基準に適合していると認める場合、請求により適合証を交付します。
根拠条例等・条項	埼玉県福祉のまちづくり条例（平成 12 年条例第 5 号）第 14 条
審 査 基 準	条例で具体的に定め尽くされているため、設定しません。
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	・ ホームページのリンク先（関連）： <a href="https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/10945.html">https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/kenchiku_kaihatsu/kenchikunitomonautetsuzuki/10945.html</a>

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

**■埼玉県福祉の街づくり条例**

第十四条 知事は、生活関連施設が整備基準に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、当該生活関連施設の所有者又は管理者に対し、適合証を交付するものとする。



## 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.092

処 分 名	優良住宅の認定
処 分 の 概 要	優良住宅の認定を受けようとする者は、優良住宅新築認定申請書に、春日部市土地譲渡益重課制度に係る優良住宅認定規則第2条に規定する書類を添付して市長に提出しなければならない。
根拠条例等・条項	春日部市土地譲渡益重課制度に係る優良住宅認定規則（平成17年規則第164号）第2条
審 査 基 準	<p>優良住宅の認定申請書には、次に掲げる図書を添付しなければなりません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 新築住宅の敷地の用に供された一団の宅地の面積計算書</li> <li>(2) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書</li> <li>(3) 一団の宅地の付近見取図</li> <li>(4) 建築基準法第6条第4項に規定する確認済証又は、その写し（同法第6条第1項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。）</li> <li>(5) 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証又はその写し（法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定による認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合にあつては、この限りでない。）</li> <li>(6) 申請者の宅地建物取引業法による資格、設計者及び工事監理者の建築士法による資格並びに工事施工者の建設業法による資格に関する申告書</li> <li>(7) 床面積計算書</li> <li>(8) 各階平面図</li> <li>(9) 台所、水洗便所、洗面設備、浴室並びに収納設備に関する説明書及び図面</li> <li>(10) 配置図</li> <li>(11) 敷地面積計算書</li> <li>(12) 請負契約書その他の書類又はその写し</li> <li>(13) 建築費計算書</li> </ol>
標準処理期間	7日～10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	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市土地譲渡益重課制度に係る優良住宅認定規則

(優良住宅新築認定申請の手続)

第2条 法第28条の4第3項第6号若しくは第7号口、第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号若しくは第7号口又は第68条の69第3項第6号若しくは第7号口の規定による認定を受けようとする者は、住宅を新築した後に優良住宅新築認定申請書を市長に提出しなければならない。ただし、法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定による認定の申請は、住宅の新築工事着手後で、かつ、認定が可能な程度に工事が進ちよくしている場合に限り、工事完了前においても行うことができる。

2 前項に規定する申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 新築された住宅の敷地の用に供された一団の宅地の面積計算書
- (2) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書
- (3) 一団の宅地の付近見取図
- (4) 建築基準法第6条第4項に規定する確認済証又はその写し  
(同法第6条第1項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。)
- (5) 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証又はその写し  
(法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定による認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合にあっては、この限りでない。)
- (6) 申請者の宅地建物取引業法による資格、設計者及び工事監理者の建築士法による資格並びに工事施工者の建設業法による資格に関する申告書
- (7) 床面積計算書
- (8) 各階平面図
- (9) 台所、水洗便所、洗面設備、浴室並びに収納設備に関する説明書及び図面
- (10) 配置図
- (11) 敷地面積計算書
- (12) 請負契約書その他の書類又はその写し
- (13) 建築費計算書
- (14) その他市長が必要と認める書類

3 前項第3号に規定する付近見取図は、方位、道路、目標となる地物、一団の宅地の面積計算に必要な事項、各敷地の区分及び家屋の位置を記載した図面でなければならない。

4 第2項第7号に規定する床面積計算書は、各戸及び各階ごとに、居住の用に供する部分と居住の用に供する部分以外の部分との別、

専有部分と共用部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延床面積、各階ごとの床面積、共用部分が家屋の延床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したものでなければならない。

5 第2項第8号に規定する各階平面図は、縮尺100分の1とし、方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、台所等の設備並びに床面積計算書に必要な事項を記載した図面でなければならない。

6 第2項第10号に規定する配置図は、縮尺100分の1とし、方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び附属家屋の位置並びに敷地面積計算書に必要な事項を記載した図面でなければならない。

7 第2項第12号に規定する請負契約書は、住宅の建設費の証明となるものでなければならない。

8 第2項第13号に規定する建築費計算書は、総建築費及びその細目（本体工事、特殊基礎工事及び各附属設備工事ごとに昭和54年建設省告示第768号第3の4に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。）、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したものでなければならない。

## 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.093

処 分 名	敷地等と道路の関係に関する認定
処 分 の 概 要	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」こととしています。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、規定により特定行政庁が支障がないと認めたものについては建築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 43 条第 2 項第 1 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
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 30 年 9 月 25 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	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■ 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 その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
- 二 省略

3 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** 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。
- 二 令第四百四十四条の四第一項各号に掲げる基準に適合する道であること。

2 令第四百四十四条の四第二項及び第三項の規定は、前項第二号に掲げる基準について準用する。

3 法第四十三条第二項第一号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅であることとする。

4 省略

- 一～三 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.094

処 分 名	仮設建築物の設置期間の特例許可
処 分 の 概 要	国際的な規模の会議又は競技会場の用に供すること、その他の理由により、1年を超えて使用する必要がある仮設興行場等については、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認められる場合には、建築審査会の同意を得て、使用上必要と認める期間を定めて建築を許可することができる。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第7項
審 査 基 準	許可の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令等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、どのような場合が「安全上、防火上及び衛生上支障がない」場合に該当するかを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30年9月25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160,000円

■ 建築基準法

第八十五条

7 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

8 特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項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。ただし、官公署、病院、学校その他の公益上特に必要なものとして国土交通省令で定める用途に供する応急仮設建築物について第五項の規定により許可の期間を延長する場合は、この限りでない。

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.095

処 分 名	既存建築物を一時的に興行場等とする場合における制限の緩和
処 分 の 概 要	既存建築物の用途を変更して一時的に興行場等とする場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、1年以内の期間を定めて、当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条の3項第6項
審 査 基 準	許可の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令等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、どのような場合が「安全上、防火上及び衛生上支障がない」場合に該当するかを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	令和元年6月25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120,000円



■建築基準法

(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)

**第八七条の三**

1～5 省略

6 特定行政庁は、建築物の用途を変更して興行場等（興行場、博覧会  
建築物、店舗その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。）とす  
る場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支  
障がないと認めるときは、一年以内の期間（建築物の用途を変更して  
代替建築物（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前  
の建築物に代えて使用する興行場、店舗その他これらに類する建築  
物をいう。）とする場合における当該代替建築物については、特定行  
政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めて、当該建築物を  
興行場等として使用することを許可することができる。この場合に  
おいては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二條、  
第二十四条、第二十六条、第二十七条、第三十四条第二項、第三十五  
条の二、第三十五条の三、第三章及び第八十七条第二項の規定は、適  
用しない。

## 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.096

処 分 名	既存建築物を一時的に特別興行場等とする場合における制限の緩和
処 分 の 概 要	既存建築物の用途を変更して一時的に特別興行場等とする場合における当該特別興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、 使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 87 条の 3 項第 7 項
審 査 基 準	許可の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、法令等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、どのような場合が「安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める」場合に該当するかを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	令和元年 6 月 25 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 160,000 円

■建築基準法

(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)

**第八七条の三**

1～6 省略

7 特定行政庁は、建築物の用途を変更して特別興行場等（国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。以下この項において同じ。）とする場合における当該特別興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該特別興行場等の使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

8 特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項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。ただし、病院、学校その他の公益上特に必要なものとして国土交通省令で定める用途に供する災害救助用建築物又は公益的建築物について第五項の規定により許可の期間を延長する場合は、この限りでない。

## 申請に対する処分の審査基準

担当部署:都市整備部建築課

No.097

処 分 名	機械室等に関する容積率の例外認定
処 分 の 概 要	<p>住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分(建築物のエネルギー消費性能の向上に資するものとして国土交通大臣が定める給湯設備等を設置するためのものであって、市街地の環境を害するおそれがないものとして、国土交通省令で定める基準に適合するものに限る)で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、容積率の算定の基礎となる延べ面積には算入しないとするものです。</p> <p>なお、高効率給湯設備を対象とした法第 52 条第 14 項第一号の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、一定の要件を満たすものについては、建築審査会の同意を不要とする手続きの合理化を図るものです。</p>
根拠法令等・条項	<p>建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 52 条第 6 項第三号 ・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>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>
標準処理期間	<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>
設定年月日	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	<p>・申請手数料:一件につき 27,000 円</p>

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■建築基準法

(容積率)

第五十二条

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。

一 政令で定める昇降機の昇降路の部分

二 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分

三 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

## 申請に対する処分の審査基準

担当部署:都市整備部建築課

No.098

処 分 名	エネルギー消費性能を向上させるための高さ制限の例外許可
処 分 の 概 要	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ことにより、高さ制限を超えてしまう場合であっても、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に限り、特定行政庁が特例許可を行うことで、必要最小限の範囲でこれらの制限を超えることを可能としたものです。
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 3 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	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 160,000 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。

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。

## 申請に対する処分の審査基準

担当部署:都市整備部建築課 No.99

処 分 名	エネルギー消費性能を向上させるための高度地区内の高さ制限の例外許可
処 分 の 概 要	高度地区内において、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ことにより、高さ制限を超えてしまう場合であっても、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に限り、特定行政庁が特例許可を行うことで、必要最小限の範囲でこれらの制限を超えることを可能としたものです。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 58 条第 2 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	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 160,000 円



根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■ 建築基準法

(高度地区)

第五十八条 高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。

2 前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとすることができる。