

ID: 1639

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	集約都市開発事業計画の認定
法令名称 根拠条文	都市の低炭素化の促進に関する法律 第9条第1項
法令番号	平成24年法律第84号
【根拠条文】 (集約都市開発事業計画の認定) 第9条 第7条第2項第2号イに掲げる事項が記載された低炭素まちづくり計画に係る計画区域内における病院、共同住宅その他の多数の者が利用する建築物(以下「特定建築物」という。)及びその敷地の整備に関する事業(これと併せて整備する道路、公園その他の公共施設(次条第1項第3号において「特定公共施設」という。)の整備に関する事業を含む。)並びにこれに附帯する事業であって、都市機能の集約を図るための拠点の形成に資するもの(以下「集約都市開発事業」という。)を施行しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該低炭素まちづくり計画に即して集約都市開発事業に関する計画(以下「集約都市開発事業計画」という。)を作成し、市町村長の認定を申請することができる。 2 集約都市開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 集約都市開発事業を施行する区域 (2) 集約都市開発事業の内容 (3) 集約都市開発事業の施行予定期間 (4) 集約都市開発事業の資金計画 (5) 集約都市開発事業の施行による都市の低炭素化の効果 (6) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第10条の規定による。 (集約都市開発事業計画の認定基準等) 第10条 市町村長は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る集約都市開発事業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) 当該集約都市開発事業が、都市機能の集約を図るための拠点の形成に貢献し、これを通じて、二酸化炭素の排出を抑制するものであると認められること。 (2) 集約都市開発事業計画(特定建築物の整備に係る部分に限る。次項から第4項まで及び第6項において同じ。)が第54条第1項第1号及び第2号に掲げる基準に適合するものであること。 (3) 当該集約都市開発事業により整備される特定建築物の敷地又は特定公共施設において緑化その他の都市の低炭素化のための措置が講じられるものであること。 (4) 集約都市開発事業計画に記載された事項が当該集約都市開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。 (5) 当該集約都市開発事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 2 建築主事又は建築副主事を置かない市町村(その区域内において施行される集約都市開発事業により整備される特定建築物が政令で定める建築物である場合における建築基準法	

(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項若しくは第2項又は第97条の3第1項若しくは第2項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村を含む。)の市町村長は、前項の認定をしようとするときは、当該認定に係る集約都市開発事業計画が同項第2号に掲げる基準に適合することについて、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。 3 前条第1項の規定による認定の申請をする者は、市町村長に対し、当該市町村長が当該申請に係る集約都市開発事業計画を建築主事又は建築副主事に通知し、当該集約都市開発事業計画が建築基準法第6条第1項に規定する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ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。 4 前項の規定による申出を受けた市町村長は、速やかに、当該申出に係る集約都市開発事業計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。 5 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。 6 市町村長が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた集約都市開発事業計画は、同法第6条第1項の確認済証の交付があったものとみなす。 7 市町村長は、第5項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。 8 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第5項において準用する同法第18条第3項及び第14項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。 9 集約都市開発事業を施行しようとする者がその集約都市開発事業計画について第1項の認定を受けたときは、当該集約都市開発事業計画に基づく特定建築物の整備のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)第12条第1項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ものについては、第3項の規定による申出があった場合及び同法第2条第2項の条例が定められている場合を除き、同法第12条第3項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第6項から第8項までの規定を適用する。 10 集約都市開発事業を施行しようとする者がその集約都市開発事業計画について第1項の認定を受けたときは、当該集約都市開発事業計画に基づく特定建築物の整備のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第19条第1項の規定による届出をしなければならないものについては、同法第2条第2項の条例が定められている場合を除き、同法第19条第1項の規定による届出をしたものとみなす。この場合においては、同条第2項及び第3項の規定は、適用しない。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1640

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	集約都市開発事業計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	都市の低炭素化の促進に関する法律 第11条第1項		
法令番号	平成24年法律第84号		
【根拠条文】 (集約都市開発事業計画の変更) 第11条 前条第1項の認定を受けた者(以下「認定集約都市開発事業者」という。)は、当該認定を受けた集約都市開発事業計画の変更(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、市町村長の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1641

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	地位の承継の承認		
法令名 根拠条項	都市の低炭素化の促進に関する法律 第13条		
法令番号	平成24年法律第84号		
【根拠条文】 (地位の承継) 第13条 認定集約都市開発事業者の一般承継人又は認定集約都市開発事業者から認定集約都市開発事業計画に係る第9条第2項第1号の区域内の土地の所有権その他当該認定集約都市開発事業の施行に必要な権原を取得した者は、市町村長の承認を受けて、当該認定集約都市開発事業者が有していた第10条第1項の認定に基づく地位を承継することができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1646

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	低炭素建築物新築等計画の認定
法令名称 根拠条項	都市の低炭素化の促進に関する法律 第53条第1項
法令番号	平成24年法律第84号
【根拠条文】 (低炭素建築物新築等計画の認定) 第53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(建築基準法の規定により建築主事又は建築副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、同法第97条の2第1項若しくは第2項又は第97条の3第1項若しくは第2項の規定により建築主事又は建築副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。 (1) 建築物の位置 (2) 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積 (3) 低炭素化のための建築物の新築等に係る資金計画 (4) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第54条の規定による。 (低炭素建築物新築等計画の認定基準等) 第54条 所管行政庁は、前条第1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。 (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、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第2条第1項第3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。 (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2項第3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。 2 前条第1項の規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事又は建築副主事に通知し、当該低炭素建築物新築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する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ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る低炭素建築物新築等計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。 4 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画は、同法第6条第1項の確認済証の交付があったものとみなす。 6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。 7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第14項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。 8 低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者がその低炭素建築物新築等計画について第1項の認定を受けたときは、当該低炭素化のための建築物の新築等のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第12条第1項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ものについては、第2項の規定による申出があった場合及び同法第2条第2項の条例が定められている場合を除き、同法第12条第3項の規定により適合判定通知書の交付を受けたものとみなして、同条第6項から第8項までの規定を適用する。 9 低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者がその低炭素建築物新築等計画について第1項の認定を受けたときは、当該低炭素化のための建築物の新築等のうち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第19条第1項の規定による届出をしなければならないものについては、同法第2条第2項の条例が定められている場合を除き、同法第19条第1項の規定による届出をしたものとみなす。この場合においては、同条第2項及び第3項の規定は、適用しない。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1647

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	低炭素建築物新築等計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	都市の低炭素化の促進に関する法律 第55条第1項		
法令番号	平成24年法律第84号		
【根拠条文】 (低炭素建築物新築等計画の変更) 第55条 前条第1項の認定を受けた者(以下「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1944

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	空家等管理活用支援法人の指定		
法令名 根拠条項	空家等対策の推進に関する特別措置法 第23条第1項		
法令番号	平成26年法律第127号		
【根拠条文】 (空家等管理活用支援法人の指定) 第23条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。 空家等対策の推進に関する特別措置法第23条			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 44

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	国宝等に指定された建築物の再現に際しての適用除外の認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第3条第1項第4号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (適用の除外) 第3条第1項 (4) 第1号若しくは第2号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 45

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築確認
法令名称 根拠条項	建築基準法 第6条第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物の建築等に関する申請及び確認) 第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、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又は建築副主事(以下「建築主事等」という。)の確認(建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。)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1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4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。 (1) 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (2) 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの (3) 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの (4) 前3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16年法律第110号)第74条第1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 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	35日(第6条第1項第1号～第3号の建築物)・7日(第6条第1項第4号の建築物)(法第6条第4項根拠)
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 48

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	完了検査
法令名称 根拠条項	建築基準法 第7条第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物に関する完了検査) 第7条 建築主は、第6条第1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、建築主事等の検査(建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第7条の3第1項において同じ。)を申請しなければならない。 【基準】 根拠条文及び省令第4条の規定による。 (完了検査申請書の様式) 第4条 法第7条第1項(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による検査の申請書(次項及び第4条の4において「完了検査申請書」という。)は、別記第19号様式に、次に掲げる図書及び書類を添えたものとする。 (1) 当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認に要した図書及び書類を含む。第4条の8第1項第1号並びに第4条の16第1項及び第2項において同じ。) (2) 法第7条の5の適用を受けようとする場合にあつては屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋(鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。)の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真(特定工程に係る建築物にあつては直前の中間検査後に行われた工事に係るものに限る。) (3) 都市緑地法第43条第1項の認定を受けた場合にあつては当該認定に係る認定書の写し (4) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項の規定が適用される場合にあつては、同法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(同条第2項の規定による判定を受けた場合にあつては当該判定に要した図書及び書類を含み、次のイからハまでに掲げる場合にあつてはそれぞれイからハまでに定めるものとする。) イ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第1号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第23条第1項の規定による認定に要した図書及び書類 ロ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第2号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第34条第1項の規定による認定に要した図書及び書類(同法第36条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。) ハ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第3号に掲げる場合 都市の低炭素化の促進に関する法律第10条第1項又は同法第54条第1項の規定によ	

る認定に要した図書及び書類(同法第11条第1項又は同法第55条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。) (5) 直前の確認又は中間検査を受けた日以降において申請に係る計画について第3条の2に該当する軽微な変更が生じた場合にあつては、当該変更の内容を記載した書類 (6) その他特定行政庁が工事監理の状況を把握するため特に必要があると認めて規則で定める書類 (7) 代理者によつて検査の申請を行う場合にあつては、委任状又はその写し 2 法第7条第1項の規定による申請を当該申請に係る建築物の直前の確認(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認。第4条の8第2項並びに第4条の16第1項及び第2項において「直前の確認」という。)を受けた建築主事等に対して行う場合の完了検査申請書にあつては、前項第1号に掲げる図書及び書類の添付を要しない。			
標準処理期間		受理した日から7日以内(法第7条第4項)	
備考			
設定年月日		平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日 令和 6 年 4 月 1 日

ID: 46

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	中間検査
法令名称 根拠条項	建築基準法 第7条の3第1項
法令番号	昭和25年法律第201号

【根拠条文】
(建築物に関する中間検査)
第7条の3 建築主は、第6条第1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、建築主事等の検査を申請しなければならない。
(1) 階数が3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
(2) 前号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に
関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を
限って指定する工程

【基準】
根拠条文、省令第4条の8及び省令第4条の3の規定による。
(中間検査申請書の様式)
第4条の8 法第7条の3第1項(法第87条の4又は法第88条第1項において準用する場合を含む。
次項において同じ。)の規定による検査の申請書(次項及び第4条の10において「中間検査申
請書」という。)は、別記第26号様式に、次に掲げる図書及び書類を添えたものとする。
(1) 当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類
(2) 法第7条の5の適用を受けようとする場合にあっては屋根の小屋組の工事終了時、構造
耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋(鉄筋コンクリート造の基礎
の場合に限る。)の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時に
おける当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等
を写した写真(既に中間検査を受けている建築物にあっては直前の中間検査後に行われ
た工事に係るものに限る。)
(3) 直前の確認又は中間検査を受けた日以降において申請に係る計画について第3条の2
に該当する軽微な変更が生じた場合にあっては、当該変更の内容を記載した書類
(4) その他特定行政庁が工事監理の状況を把握するため特に必要があると認めて規則で
定める書類
(5) 代理者によつて検査の申請を行う場合にあっては、委任状又はその写し
2 法第7条の3第1項の規定による申請を当該申請に係る建築物の直前の確認を受けた建築主
事等に対して行う場合の中間検査申請書にあっては、前項第1号に掲げる図書及び書類の添
付を要しない。

(申請できないやむを得ない理由)
第4条の3 法第7条第2項ただし書(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準
用する場合を含む。)及び法第7条の3第2項ただし書(法第87条の4又は法第88条第1項におい

て準用する場合を含む。)の国土交通省令で定めるやむを得ない理由は、災害その他の事由とする。

標準処理期間	受理した日から4日以内(法第7条の3第4項)		
備考			
設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 47

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	仮使用の認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第7条の6第1項第1号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限) 第7条の6 (1) 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。 【基準】 根拠条文に同じ。 申請手続は、省令第4条の16の規定による。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 49

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	道の位置の指定
法令名称 根拠条項	建築基準法 第42条第1項第5号
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (道路の定義) 第42条 (5) 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 【基準】 根拠条文及び政令第144条の4の規定による。 (道に関する基準) 第144条の4 法第42条第1項第5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。 (1) 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路(法第43条第3項第5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6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35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35メートルを超える場合で、終端及び区間35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6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 (2) 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120度以上の場合を除く。)は、角地の隅角を挟む辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分の部分を道に含む隅切りを設けたものであること。ただし、特定行政庁が周囲の状況によりやむを得ないと認め、又はその必要がないと認めた場合においては、この限りでない。 (3) 砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。 (4) 縦断勾配が12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。 (5) 道及びこれに接する敷地内の排水に必要な側溝、街渠(きよ)その他の施設を設けたものであること。	

- 2 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、前項各号に掲げる基準と異なる基準を定めることができる。
- 3 地方公共団体は、前項の規定により第1項各号に掲げる基準を緩和する場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

標準処理期間

30日

備考

設定年月日

平成 28 年 4 月 1 日

最終変更年月日

令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1834

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の敷地と道路との関係の建築承認(その敷地が幅員4メートル以上の道に2メートル以上接する建築物)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第43条第2項第1号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (敷地等と道路との関係) 第43条 建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。)に2メートル以上接しなければならない。 (1) 自動車のための交通の用に供する道路 (2) 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12条の11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。 (1) その敷地が幅員4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2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 (2) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1835

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の敷地と道路との関係の建築許可(その敷地の周囲に広い空地を有する建築物)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第43条第2項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (敷地等と道路との関係) 第43条 建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。)に2メートル以上接しなければならない。 (1) 自動車のための交通の用に供する道路 (2) 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12条の11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。 (1) その敷地が幅員4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2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 (2) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 51

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	公衆便所等の道路内における建築許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第44条第1項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (2) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 52

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	道路内における建築認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第44条第1項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (3) 第43条第1項第2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 【基準】 根拠条文及び政令第145条第1項の規定による。 (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145条 法第44条第1項第3号の政令で定める基準は、次のとおりとする。 (1) 特定主要構造部が耐火構造であること。 (2) 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112条第19項第1号イ及びロ並びに第2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。 (3) 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。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 53

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	公共用歩廊等の道路内における建築許可
法令名称 根拠条項	建築基準法 第44条第1項第4号
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (4) 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 【基準】 根拠条文及び政令第145条第2項及び第3項の規定による。 (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145条 2 法第44条第1項第4号の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の交通の用に供するものを除く。))の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、特定主要構造部が耐火構造であるか又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路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の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、給油所その他の自動車に燃料又は動力源としての電気を供給するための施設及び自動車修理所(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の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。 (1) 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 (2) 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの (3) 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。 (1) 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。 (2) 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。 (3) 道路の上空に設けられる建築物が渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物である場合においては、その側面には、床面からの高さが1.5メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5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。	

標準処理期間		60日	
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 54

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	壁面線を超える歩廊の柱等の建築の許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第47条		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (壁面線による建築制限) 第47条 建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ2メートルをこえる門若しくはへいは、壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 55

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	用途地域の特例許可
法令名称 根拠条項	建築基準法 第48条
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (用途地域等) 第48条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第2(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第2(に)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 5 第一種住居地域内においては、別表第2(ほ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 6 第二種住居地域内においては、別表第2(へ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 7 準住居地域内においては、別表第2(と)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 8 田園住居地域内においては、別表第2(ち)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 9 近隣商業地域内においては、別表第2(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 10 商業地域内においては、別表第2(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて	

許可した場合においては、この限りでない。

- 11 準工業地域内においては、別表第2(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 12 工業地域内においては、別表第2(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 13 工業専用地域内においては、別表第2(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
- 14 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)の指定のない区域(都市計画法第7条第1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2(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1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2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。
- (1) 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
- (2) 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1項から第7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15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3日前までに公告しなければならない。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間

90日

備考

設定年月日

平成 28 年 4 月 1 日

最終変更年月日

令和 5 年 4 月 1 日

ID: 56

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特殊建築物の位置の許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第51条		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置) 第51条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場 その他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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	120日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1947

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の容積率の算定に係る床面積の算入除外認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第52条第6項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第2号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第68条の5の4(第1号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第1号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1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。 (1) 政令で定める昇降機の昇降路の部分 (2) 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 (3) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 57

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	計画道路がある場合の建築物の延べ面積の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第52条第10項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 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42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第2項の前面道路とみなして、同項から第7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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 58

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	壁面線の指定がある場合の建築物の延べ面積の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第52条第11項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 11 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第2項から第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。 (1) 当該建築物がある街区内における土地利用の状況等からみて、その街区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。 (2) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 59

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	機械室等に関する建築物の延べ面積の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第52条第14項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第1項から第9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してすることができる。 (1) 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 (2) 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 (3) 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等に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第5項第4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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1802

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合等における建築物の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第53条第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建蔽率) 第53条 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68条の2第1項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限(隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ2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3項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前3項の規定による限度を超えるものとすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 30 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1836

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合等における建築物の例外許可		
法令名称 根拠条文	建築基準法 第53条第5項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建蔽率) 第53条 5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第1項から第3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してすることができる。 (1) 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 (2) 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2条第3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2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 (3) 第68条の2第1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 (4) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 60

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の建築面積に対する割合に関する制限の適用除外に係る許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第53条第6項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建蔽率) 第53条 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。 (1) 防火地域(第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が10分の8とされている地域に限る。)内にある耐火建築物等 (2) 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 (3) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 61

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の敷地面積の最低限度の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第53条の2第1項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築物の敷地面積) 第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 前条第6項第1号に掲げる建築物 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの (4) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 62

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の敷地面積の最低限度の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第53条の2第1項第4号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築物の敷地面積) 第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 前条第6項第1号に掲げる建築物 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの (4) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 63

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第55条第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第55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、10メートル又は12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10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、12メートルとする。 【基準】 根拠条文及び政令第130条の10の規定による。 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの制限の緩和に係る敷地内の空地等) 第130条の10 法第55条第2項の規定により政令で定める空地は、法第53条の規定により建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1から当該最高限度を減じた数値に10分の1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10分の1以上であるものとする。 2 法第55条第2項の規定により政令で定める規模は、1500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当であると認める場合においては、規則で、750平方メートル以上1500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。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1927

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第55条第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第55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、10メートル又は12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10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、12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58条第2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2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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和5年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 64

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第55条第4項第1号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第55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、10メートル又は12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10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、12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58条第2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2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してすることができる。 4 第1項及び第2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。 (1) 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 (2) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 65

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	学校等における高さ制限の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第55条第4項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度) 第55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、10メートル又は12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10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、12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58条第2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2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1項及び第2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。 (1) 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 (2) 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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 66

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	日影規制の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第56条の2第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (日影による中高層の建築物の高さの制限) 第56条の2 別表第4(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(4の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで(道の区域内にあつては、午前9時から午後3時まで)の間において、それぞれ、同表(は)欄の各項(4の項にあつては、同項イ又はロ)に掲げる平均地盤面からの高さ(2の項及び3の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)の水平面(対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において、同表(に)欄の(1)、(2)又は(3)の号(同表の3の項にあつては、(1)又は(2)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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 67

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高架の工作物内の建築物の高さ制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第57条第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 （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57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3条の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 68

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特例容積率適用地区内における建築物の特例容積率の限度の指定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第57条の2第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例) 第57条の2 特例容積率適用地区内の2以上の敷地(建築物の敷地となるべき土地及び当該特例容積率適用地区の内外にわたる敷地であつてその過半が当該特例容積率適用地区に属するものを含む。以下この項において同じ。)に係る土地について所有権若しくは建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者又はこれらの者の同意を得た者は、1人で、又は数人が共同して、特定行政庁に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該2以上の敷地(以下この条及び次条において「特例敷地」という。)のそれぞれに適用される特別の容積率(以下この条及び第60条の2第4項において「特例容積率」という。)の限度の指定を申請することができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 69

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特例容積率適用地区内における建築物の特例容積率の限度の指定の取消申請		
法令名 根拠条項	建築基準法 第57条の3第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (指定の取消し) 第57条の3 前条第4項の規定により公告された特例敷地である土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、同条第3項の指定の取消しを特定行政庁に申請することができる。この場合においては、あらかじめ、当該特例敷地について政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。 2 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率が第52条第1項から第9項までの規定による限度以下であるとき、その他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。 【基準】 根拠条文、政令第135条の24及び政令第135条の23の規定による。 (特例容積率の限度の指定の取消しの申請について同意を得るべき利害関係者) 第135条の24 法第57条の3第1項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者(所有権又は借地権を有する者を除く。)とする。 (特例容積率の限度の指定の申請について同意を得るべき利害関係者) 第135条の23 法第57条の2第2項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、対抗要件を備えた借地権(同条第1項に規定する借地権をいう。次条において同じ。)又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 70

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第57条の4第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度) 第57条の4 特例容積率適用地区内においては、建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 71

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高層住居誘導地区内の敷地規模規制の例外許可(第53条の2第1項第3号の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第57条の5第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築物の敷地面積) 第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 前条第6項第1号に掲げる建築物 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの (4) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの (高層住居誘導地区) 第57条の5 3 高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合については、第53条の2(第2項を除く。)の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「用途地域」とあるのは、「高層住居誘導地区」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 479

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高層住居誘導地区内の敷地規模規制の例外許可(第53条の2第1項第4号の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第57条の5第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築物の敷地面積) 第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 前条第6項第1号に掲げる建築物 (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (3) その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの (4) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの (高層住居誘導地区) 第57条の5 3 高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合については、第53条の2(第2項を除く。)の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「用途地域」とあるのは、「高層住居誘導地区」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1928

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度地区内における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第58条第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (高度地区) 第58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。 3 第44条第2項の規定は、前項の規定による許可をする場合について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和5年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 72

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用地区における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の特例許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第59条第1項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (高度利用地区) 第59条 高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建蔽率並びに建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1803

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用地区内における敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等による建築物の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第59条第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (高度利用地区) 第59条 4 高度利用地区内においては、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、第56条第1項第1号及び第2項から第4項までの規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 30 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 75

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	敷地内に広い空地を有する建築物の敷地面積に対する割合又は各部分の高さの許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第59条の2第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例) 第59条の2 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第52条第1項から第9項まで、第55条第1項、第56条又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 76

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	都市再生特別地区における建築物の容積率、建蔽率、面積及び高さについて都市計画内容との適合の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の2第1項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (都市再生特別地区) 第60条の2 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建蔽率、建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 77

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	都市再生特別地区における計画道路がある場合の建築物の延べ面積の例外許可 (第52条第10項の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の2第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 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42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第2項の前面道路とみなして、同項から第7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。 (都市再生特別地区) 第60条の2 4 都市再生特別地区内の建築物については、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項各号に掲げる数値(第57条の2第6項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。)とみなして、第52条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 78

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	都市再生特別地区における壁面線の指定がある場合の建築物の延べ面積の例外許可(第52条第11項の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第60条の2第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 11 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第2項から第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。 (1) 当該建築物がある街区区内における土地利用の状況等からみて、その街区区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。 (2) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。 (都市再生特別地区) 第60条の2 4 都市再生特別地区内の建築物については、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項各号に掲げる数値(第57条の2第6項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。)とみなして、第52条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 79

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	都市再生特別地区における機械室等に関する建築物の延べ面積の例外許可(第52条第14項の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第60条の2第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第1項から第9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してすることができる。 (1) 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 (2) 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 (3) 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等に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第5項第4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 (都市再生特別地区) 第60条の2 4 都市再生特別地区内の建築物については、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項各号に掲げる数値(第57条の2第6項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。)とみなして、第52条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 80

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	都市再生特別地区における日影規制の例外許可(第56条の2の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第60条の2第6項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (日影による中高層の建築物の高さの制限) 第56条の2 別表第4(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(4の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで(道の区域内にあつては、午前9時から午後3時まで)の間において、それぞれ、同表(は)欄の各項(4の項にあつては、同項イ又はロ)に掲げる平均地盤面からの高さ(2の項及び3の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)の水平面(対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲において、同表(に)欄の(1)、(2)又は(3)の号(同表の3の項にあつては、(1)又は(2)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。 (都市再生特別地区) 第60条の2 6 都市再生特別地区内の建築物については、第56条の2第1項に規定する対象区域外にある建築物とみなして、同条の規定を適用する。この場合における同条第4項の規定の適用については、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、「対象区域(都市再生特別地区を除く。)内の土地」とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1880

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	居住環境向上用途誘導地区内における建築物の建蔽率の制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の2の2第1項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (居住環境向上用途誘導地区) 第60条の2の2 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の建蔽率は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の建蔽率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、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。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (2) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1881

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	居住環境向上用途誘導地区内における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の2の2第3項ただし書		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (居住環境向上用途誘導地区) 第60条の2の2 3 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の高さは、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1804

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定用途誘導地区内における建築物の容積率等の制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の3第1項第3号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特定用途誘導地区) 第60条の3 特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成30年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1805

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定用途誘導地区内における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第60条の3第2項ただし書		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特定用途誘導地区) 第60条の3 2 特定用途誘導地区内においては、建築物の高さは、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 30 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 81

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定防災街区整備地区における建築物の敷地面積の最低限度の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第67条第3項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特定防災街区整備地区) 第67条 3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (2) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 82

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定防災街区整備地区における建築物の壁面の位置制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第67条第5項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特定防災街区整備地区) 第67条 5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 第3項第1号に掲げる建築物 (2) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 83

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定防災街区整備地区における防災都市計画施設に接する建築物の間口率及び高さの最低限度の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第67条第9項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (特定防災街区整備地区) 第67条 9 前3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。 (1) 第3項第1号に掲げる建築物 (2) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 84

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	景観地区における建築物の高さ制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条第1項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 第68条 景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (2) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 85

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	景観地区における建築物の壁面の位置制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条第2項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 第68条 2 景観地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 前項第1号に掲げる建築物 (2) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 86

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	景観地区における建築物の敷地面積の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条第3項第2号		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 第68条 3 景観地区内においては、建築物の敷地面積は、景観地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 第1項第1号に掲げる建築物 (2) 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 87

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	景観地区における建築物の斜線制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条第5項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 第68条 5 景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)及び建築物の敷地面積の最低限度が定められている景観地区(景観法第72条第2項の景観地区工作物制限条例で、壁面後退区域(当該壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。)における工作物(土地に定着する工作物以外のものを含む。)の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。)が定められている区域に限る。)内の建築物で、当該景観地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第56条の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 88

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	再開発等促進区等区域内の容積率の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の3第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (再開発等促進区等内の制限の緩和等) 第68条の3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区(都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)又は沿道再開発等促進区(沿道整備法第9条第3項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第52条の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 89

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	再開発等促進区等区域内の建蔽率の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の3第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (再開発等促進区等内の制限の緩和等) 第68条の3 2 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち当該地区整備計画又は沿道地区整備計画において10分の6以下の数値で建築物の建蔽率の最高限度が定められている区域に限る。)内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第53条第1項から第3項まで、第7項及び第8項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 90

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	再開発等促進区等区域内の高さ制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の3第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (再開発等促進区等内の制限の緩和等) 第68条の3 3 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち20メートル以下の高さで建築物の高さの最高限度が定められている区域に限る。)内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上の建築物であつて特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第55条第1項及び第2項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 91

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	再開発等促進区等区域内の斜線制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の3第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (再開発等促進区等内の制限の緩和等) 第68条の3 4 地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区(地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域に限る。第6項において同じ。)内においては、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、第56条の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1948

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	再開発等促進区等区域内の建築制限の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の3第7項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (再開発等促進区等内の制限の緩和等) 第68条の3 7 地区計画の区域のうち開発整備促進区(都市計画法第12条の5第4項に規定する開発整備促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画が定められているものの区域(当該地区整備計画において同法第12条の12の土地の区域として定められている区域に限る。)内においては、別表第2(か)項に掲げる建築物のうち当該地区整備計画の内容に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第48条第6項、第7項、第12項及び第14項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 92

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	地区計画等の区域内における建築物の容積率の例外認定
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の4
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例) 第68条の4 次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画(防災街区整備地区計画にあつては、密集市街地整備法第32条第2項第1号に規定する地区防災施設(以下単に「地区防災施設」という。)の区域が定められているものに限る。以下この条において同じ。)の区域内にある建築物で、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の内容(都市計画法第12条の6第2号、密集市街地整備法第32条の2第2号又は沿道整備法第9条の2第2号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度(以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。)を除く。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第2号の条例の規定は、適用しない。 (1) 地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。 イ 都市計画法第12条の6、密集市街地整備法第32条の2又は沿道整備法第9条の2の規定による区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分した建築物の容積率の最高限度 ロ (1)から(3)までに掲げる区域の区分に従い、当該(1)から(3)までに定める施設の配置及び規模 (1) 地区整備計画の区域 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区施設又は同条第5項第1号に規定する施設 (2) 防災街区整備地区整備計画の区域 密集市街地整備法第32条第2項第2号に規定する地区施設 (3) 沿道地区整備計画の区域 沿道整備法第9条第2項第1号に規定する沿道地区施設又は同条第4項第1号に規定する施設 (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号イに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1290

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等の区域内における建築物の特例承認		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の5の2		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等の区域内における建築物の容積率の特例) 第68条の5の2 次に掲げる条件に該当する防災街区整備地区計画の区域内にある建築物(第2号に規定する区域内の建築物にあつては、防災街区整備地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに限る。)については、当該防災街区整備地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画(いずれも密集市街地整備法第32条の3第1項の規定により、その区域をそれぞれ区分し、又は区分しないで建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。)が定められている区域であること。 (2) 前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域に係る用途地域において定められた建築物の容積率を超えるものとして定められている区域にあつては、特定建築物地区整備計画において次に掲げる事項が定められており、かつ、第68条の2第1項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められている区域であること。 イ 建築物の容積率の最低限度 ロ 建築物の敷地面積の最低限度 ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。) 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1806

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	地区計画等の区域内における建築物の建蔽率の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の5の6		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (地区計画等の区域内における建築物の建蔽率の特例) 第68条の5の6 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。)の区域内の建築物については、第1号イに掲げる地区施設等の下にある部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの建築面積は、第53条第1項及び第2項、第57条の5第1項及び第2項、第59条第1項、第59条の2第1項、第60条の2第1項、第68条の8、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。 (1) 地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。 イ その配置が地盤面の上に定められている通路その他の公共空地である地区施設等(第68条の4第1号ロに規定する施設、地域歴史的風致法第31条第2項第1号に規定する地区施設又は地区防災施設をいう。以下同じ。) ロ 壁面の位置の制限(イの地区施設等に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成30年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 93

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における計画道路がある場合の建築物の延べ面積の例外許可(第52条第10項の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の3第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (容積率) 第52条 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42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第2項の前面道路とみなして、同項から第7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。 (高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第2号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。 イ 建築物の容積率の最高限度 ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第2号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項(壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 94

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における壁面線の指定がある場合の建築物の延べ面積の例外許可(第52条第11項の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の3第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (容積率) 第52条 11 前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第2項から第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。 (1) 当該建築物がある街区における土地利用の状況等からみて、その街区において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。 (2) 交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。 (高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第2号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。 イ 建築物の容積率の最高限度 ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第2号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項(壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 95

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における機械室等に関する建築物の延べ面積の例外許可(第52条第14項の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の3第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (容積率) 第52条 14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第1項から第9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してすることができる。 (1) 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 (2) 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 (3) 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等に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第5項第4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 (高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第2号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。 イ 建築物の容積率の最高限度 ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第2号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項(壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 96

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の5の3第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の3 次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第52条第1項第2号から第4号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。 (1) 都市計画法第12条の8又は沿道整備法第9条の4の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。 イ 建築物の容積率の最高限度 ロ 建築物の容積率の最低限度(沿道地区整備計画において沿道整備法第9条第6項第2号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度)、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。) (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項(壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。)に関する制限が定められている区域であること。 2 前項各号に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内においては、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、第56条第1項第1号及び第2項から第4項までの規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 97

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	住居と住居以外の用途とを区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の例外認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の5第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の5 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第52条第2項の規定は、適用しない。 (1) 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)の区域であること。 イ 都市計画法第12条の10、密集市街地整備法第32条の5、地域歴史的風致法第32条又は沿道整備法第9条の6の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下この条において同じ。)における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度 ロ 建築物の容積率の最高限度 ハ 建築物の敷地面積の最低限度 (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている区域であること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 98

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	住居と住居以外の用途とを区分して定める地区計画等の区域内における建築物の斜線制限の例外認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の5の5第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例) 第68条の5の5 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第52条第2項の規定は、適用しない。 (1) 次に掲げる事項が定められている地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)の区域であること。 イ 都市計画法第12条の10、密集市街地整備法第32条の5、地域歴史的風致法第32条又は沿道整備法第9条の6の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下この条において同じ。)における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度 ロ 建築物の容積率の最高限度 ハ 建築物の敷地面積の最低限度 (2) 第68条の2第1項の規定に基づく条例で、前号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている区域であること。 2 前項第1号イ及びハに掲げる事項が定められており、かつ、第68条の2第1項の規定に基づく条例で前項第1号イ及びハに掲げる事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。)に関する制限が定められている地区計画等の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第56条の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 482

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	予定道路に係る公衆便所等の道路内における建築許可(第44条第1項第2号の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の7第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (2) 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 (予定道路の指定) 第68条の7 4 第1項の規定により予定道路が指定された場合においては、当該予定道路を第42条第1項に規定する道路とみなして、第44条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 483

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	予定道路に係る道路内における建築認定(第44条第1項第3号の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の7第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (3) 第43条第1項第2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 (予定道路の指定) 第68条の7 4 第1項の規定により予定道路が指定された場合においては、当該予定道路を第42条第1項に規定する道路とみなして、第44条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文及び政令第145条第1項の規定による。 (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145条 法第44条第1項第3号の政令で定める基準は、次のとおりとする。 (1) 特定主要構造部が耐火構造であること。 (2) 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112条第19項第1号イ及びロ並びに第2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。 (3) 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。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 484

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	予定道路に係る公共用歩廊等の道路内における建築許可(第44条第1項第4号の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第68条の7第4項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (道路内の建築制限) 第44条 (4) 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 (予定道路の指定) 第68条の7 4 第1項の規定により予定道路が指定された場合においては、当該予定道路を第42条第1項に規定する道路とみなして、第44条の規定を適用する。 【基準】 根拠条文、政令第145条第2項及び第3項の規定による。 (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145条 2 法第44条第1項第4号の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の交通の用に供するものを除く。))の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、特定主要構造部が耐火構造であるか又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路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の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、給油所その他の自動車に燃料又は動力源としての電気を供給するための施設及び自動車修理所(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の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。 (1) 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 (2) 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの (3) 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。 (1) 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。 (2) 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。 (3) 道路の上空に設けられる建築物が渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物である場合においては、その側面には、床面からの高さが1.5メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5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。			
標準処理期間		60日	
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 99

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	予定道路に係る建築物の延べ面積の特例許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第68条の7第5項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (予定道路の指定) 第68条の7 5 第1項の規定により予定道路が指定された場合において、建築物の敷地が予定道路に接するとき又は当該敷地内に予定道路があるときは、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該予定道路を第52条第2項の前面道路とみなして、同項から同条第7項まで及び第9項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち予定道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 485

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築協定の認可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第70条第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の認可の申請) 第70条 前条の規定による建築協定を締結しようとする土地の所有者等は、協定の目的となつてゐる土地の区域(以下「建築協定区域」という。)、建築物に関する基準、協定の有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、その代表者によつて、これを特定行政庁に提出し、その認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文及び第73条第1項の規定による。 (建築協定の認可) 第73条 特定行政庁は、当該建築協定の認可の申請が、次に掲げる条件に該当するときは、当該建築協定を認可しなければならない。 (1) 建築協定の目的となつてゐる土地又は建築物の利用を不当に制限するものでないこと。 (2) 第69条の目的に合致するものであること。 (3) 建築協定において建築協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の建築協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 省令第10条の6 (建築協定区域隣接地に関する基準) 第10条の6 法第73条第1項第3号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。 (1) 建築協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。 (2) 建築協定区域隣接地の区域は、建築協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 486

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築協定の変更の認可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第74条第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の変更) 第74条 建築協定区域内における土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、前条第1項の規定による認可を受けた建築協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があつた場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとする場合においては、その旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。 2 前4条の規定は、前項の認可の手續に準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。 手續は法第70条第1項の建築協定の認可に準ずる。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 487

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築協定の廃止の認可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第76条第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の廃止) 第76条 建築協定区域内の土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、第73条第1項の規定による認可を受けた建築協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 488

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一人で定める建築協定の認可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第76条の3第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の設定の特則) 第76条の3 第69条の条例で定める区域内における土地で、一の所有者以外に土地の所有者等が存しないものの所有者は、当該土地の区域を建築協定区域とする建築協定を定めることができる。 2 前項の規定による建築協定を定めようとする者は、建築協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、これを特定行政庁に提出して、その認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文及び第73条第1項の規定による。 (建築協定の認可) 第73条 特定行政庁は、当該建築協定の認可の申請が、次に掲げる条件に該当するときは、当該建築協定を認可しなければならない。 (1) 建築協定の目的となつている土地又は建築物の利用を不当に制限するものでないこと。 (2) 第69条の目的に合致するものであること。 (3) 建築協定において建築協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の建築協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 省令第10条の6 (建築協定区域隣接地に関する基準) 第10条の6 法第73条第1項第3号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。 (1) 建築協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。 (2) 建築協定区域隣接地の区域は、建築協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 489

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一人で定める建築協定の変更の認可(第74条第1項の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第76条の3第6項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の変更) 第74条 建築協定区域内における土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、前条第1項の規定による認可を受けた建築協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があつた場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとする場合においては、その旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。 2 前4条の規定は、前項の認可の手續に準用する。 (建築協定の設定の特則) 第76条の3 6 第74条及び第76条の規定は、前項の規定により第73条第2項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となつた建築協定の変更又は廃止について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。 手續は法第70条第1項の建築協定の認可に準ずる。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 490

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一人で定める建築協定の廃止の認可(第76条第1項の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第76条の3第6項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (建築協定の廃止) 第76条 建築協定区域内の土地の所有者等(当該建築協定の効力が及ばない者を除く。)は、第73条第1項の規定による認可を受けた建築協定を廃止しようとする場合には、その過半数の合意をもつてその旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。 (建築協定の設定の特則) 第76条の3 6 第74条及び第76条の規定は、前項の規定により第73条第2項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となつた建築協定の変更又は廃止について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 100

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	応急仮設建築物の存続の許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第85条第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (仮設建築物に対する制限の緩和) 第85条 3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続させようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。 4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 101

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	仮設建築物の建築許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第85条第6項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (仮設建築物に対する制限の緩和) 第85条 6 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第101条第1項第10号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2、第35条の3及び第37条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1822

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	仮設興行場等の建築の許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第85条第7項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (仮設建築物に対する制限の緩和) 第85条 6 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1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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 102

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	総合的設計による一団地の建築物の特例認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第86条第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 第86条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第6項及び第7項において同じ。)内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び第86条の4において「建築等」という。)をする1又は2以上の構えを成す建築物(2以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第3項において「1又は2以上の建築物」という。)について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該1又は2以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該1又は2以上の建築物に対する第23条、第43条、第52条第1項から第14項まで、第53条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第55条第2項、第56条第1項から第4項まで、第6項若しくは第7項、第56条の2第1項から第3項まで、第57条の2、第57条の3第1項から第4項まで、第59条第1項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項、第60条の2の2第1項、第60条の3第1項、第61条又は第68条の3第1項から第3項までの規定(次項から第4項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。 省令第10条の16(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定又は許可の申請等)を参照			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 103

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特例認定
法令名称 根拠条項	建築基準法 第86条第2項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 第86条 2 一定の一団の土地の区域(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第6項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。 省令第10条の16(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定又は許可の申請等)を参照 省令第10条の17 (一定の一団の土地の区域内の現に存する建築物を前提として総合的見地からする設計の基準) 第10条の17 法第86条第2項及び同条第4項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。 (1) 対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、当該各建築物の避難及び通行の安全の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものを設けること。 (2) 対象区域内の各建築物の外壁の開口部の位置及び構造は、当該各建築物間の距離に応じ、防火上適切な措置が講じられること。 (3) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、当該対象区域内に採光及び通風上有効な空地等を確保すること。 (4) 対象区域内に建築する建築物の高さは、当該対象区域内の他の各建築物の居住の用に供する部分に対し、当該建築物が存する区域における法第56条の2の規定による制限を勘案し、これと同程度に日影となる部分を生じさせることのないものとする。	
標準処理期間	30日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 104

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	敷地又は敷地以外の土地で二以上のものの一団地の建築物の特例許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 第86条 3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第6項、第7項及び次条第8項において同じ。）内において建築等をする1又は2以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該1又は2以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該1又は2以上の建築物に対する特例対象規定(第59条の2第1項を除く。)の適用について、当該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該1又は2以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第55条第1項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第52条第1項から第9項まで、第56条若しくは第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 105

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一定の規模以上の一団の土地の建築物の特例許可		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第86条第4項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 第86条 4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第6項及び次条第8項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定(第59条の2第1項を除く。)の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第55条第1項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第52条第1項から第9項まで、第56条若しくは第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 106

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条の2第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等) 第86条の2 公告認定対象区域(前条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第1項又は第2項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替(位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第3項までにおいて「増築等」という。)をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 107

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	公告認定対象区域内における一定規模の建築物の建築等の許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条の2第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等) 第86条の2 2 面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合(当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。)において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第55条第1項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第52条第1項から第9項まで、第56条若しくは第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 108

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	公告許可対象区域内の建築物の建築等の許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条の2第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等) 第86条の2 3 公告許可対象区域(前条第3項又は第4項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第3項又は第4項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内許可建築物」という。)以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第3項又は第4項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 109

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消しの承認		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条の5第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し) 第86条の5 公告対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、当該公告対象区域内の建築物に係る第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可の取消しを特定行政庁に申請することができる。 2 前項の規定による認定の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告認定対象区域内の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る認定を取り消すものとする。 3 第1項の規定による許可の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告許可対象区域内の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるときは、当該申請に係る許可を取り消すものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 513

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の適用除外の認定		
法令名 根拠条項	建築基準法 第86条の6第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例) 第86条の6 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域については、第52条第1項第1号に規定する容積率、第53条第1項第1号に規定する建蔽率、第54条第2項に規定する外壁の後退距離及び第55条第1項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建蔽率、距離及び高さの基準を定めることができる。 2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によつて建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第52条第1項第1号、第53条第1項第1号、第54条第1項及び第55条第1項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 110

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の全体計画の認定		
法令名称 根拠条文	建築基準法 第86条の8第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和) 第86条の8 第3条第2項の規定によりこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける同項及び同条第3項の規定の適用については、同条第2項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第3項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第3号又は第4号に該当するものにあつては、第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第3号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。 (1) 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。 (2) 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。 (3) 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。 2 前項の認定の申請の手続その他当該認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 111

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の全体計画の変更認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第86条の8第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 （既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和） 第86条の8 3 第1項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主（以下この条において「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた全体計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前2項の規定は、この場合に準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1837

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の全体計画の認定		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第87条の2第1項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和) 第87条の2 第3条第2項の規定により第27条等の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合(第86条の8第1項に規定する場合に該当する場合を除く。)において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける第3条第2項及び前条第3項の規定の適用については、第3条第2項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第87条の2第1項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、前条第3項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第1項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」とする。 (1) 一の建築物の用途の変更に伴う工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。 (2) 全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。 (3) 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。 2 第86条の8第2項から第6項までの規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1838

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の全体計画の変更認定(第86条の8第3項の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第87条の2第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和) 第87条の2 2 第86条の8第2項から第6項までの規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 準用規定法第86条の8第3項の規定による。 (既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和) 第86条の8 3 第1項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主(以下この条において「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた全体計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前2項の規定は、この場合に準用する。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1841

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の災害救助用建築物又は公益的建築物としての継続使用許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第87条の3第3項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (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87条の3 3 建築物の用途を変更して第1項の災害救助用建築物又は前項の公益的建築物とした者は、その用途の変更を完了した後3月を超えて当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用することができる。 【基準】 根拠条文及び法第87条の3第4項の規定による。 (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87条の3 4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限って、その許可をすることができる。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1842

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の興行場等としての使用許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第87条の3第6項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (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87条の3 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、1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12条第1項から第4項まで、第21条、第22条、第24条、第26条、第27条、第34条第2項、第35条の2、第35条の3、第3章及び第87条第2項の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1843

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の特別興行場等としての使用許可		
法令名 根拠条項	建築基準法 第87条の3第7項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (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87条の3 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1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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	令和2年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 113

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	用途変更における用途規制の例外許可（第48条の準用）
法令名称 根拠条項	建築基準法 第87条第2項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (用途地域等) 第48条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第2(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第2(に)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 5 第一種住居地域内においては、別表第2(ほ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 6 第二種住居地域内においては、別表第2(へ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 7 準住居地域内においては、別表第2(と)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 8 田園住居地域内においては、別表第2(ち)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 9 近隣商業地域内においては、別表第2(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 10 商業地域内においては、別表第2(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が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。

- 11 準工業地域内においては、別表第2(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が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は、この限りでない。
- 12 工業地域内においては、別表第2(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便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 工業専用地域内においては、別表第2(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 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7条第1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2(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1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2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。
 - (1) 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
 - (2) 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1項から第7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15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3日前までに公告しなければならない。

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第87条

- 2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合には、第48条第1項から第14項まで、第51条、第60条の2第3項及び第68条の3第7項の規定並びに第39条第2項、第40条、第43条第3項、第43条の2、第49条から第50条まで、第60条の2の2第4項、第60条の3第3項、第68条の2第1項及び第5項並びに第68条の9第1項の規定に基づく条例の規定を準用する。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間

90日

備考

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 114

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築設備の確認(第6条第1項の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第87条の4
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物の建築等に関する申請及び確認) 第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、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又は建築副主事(以下「建築主事等」という。)の確認(建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。)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1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4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。 (1) 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (2) 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの (3) 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの (4) 前3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16年法律第110号)第74条第1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 (建築設備への準用) 第87条の4 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認又は第18条第2項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知を要する場合を除き、第6条(第3項、第5項及び第6項を除く。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条の6、第18条(第4項から第13項まで及び第25項を除く。))及び第89条から第90条の3までの規定を	

準用する。この場合において、第6条第4項中「同項第1号から第3号までに係るものにあつてはその受理した日から35日以内に、同項第4号に係るものにあつてはその受理した日から7日以内に」とあるのは、「その受理した日から7日以内に」と読み替えるものとする。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	7日（第87条の2の読替規定）		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 115

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築設備の完了検査(第7条第1項の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第87条の4
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物に関する完了検査) 第7条 建築主は、第6条第1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、建築主事等の検査(建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第7条の3第1項において同じ。)を申請しなければならない。 (建築設備への準用) 第87条の4 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認又は第18条第2項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知を要する場合を除き、第6条(第3項、第5項及び第6項を除く。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条の6、第18条(第4項から第13項まで及び第25項を除く。))及び第89条から第90条の3までの規定を準用する。この場合において、第6条第4項中「同項第1号から第3号までに係るものにあつてはその受理した日から35日以内に、同項第4号に係るものにあつてはその受理した日から7日以内に」とあるのは、「その受理した日から7日以内に」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文及び省令第4条の規定による。 (完了検査申請書の様式) 第4条 法第7条第1項(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による検査の申請書(次項及び第4条の4において「完了検査申請書」という。)は、別記第19号様式に、次に掲げる図書及び書類を添えたものとする。 - 当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認に要した図書及び書類を含む。第4条の8第1項第1号並びに第4条の16第1項及び第2項において同じ。) - 法第7条の5の適用を受けようとする場合にあつては屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋(鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。)の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真(特定工程に係る建築物にあつては直前の中間検査後に行われた工事に係るものに限る。) - 都市緑地法第43条第1項の認定を受けた場合にあつては当該認定に係る認定書の写し - 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項の規定が適用される場合にあつては、同法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書	

及び書類(同条第2項の規定による判定を受けた場合にあつては当該判定に要した図書及び書類を含み、次のイからハまでに掲げる場合にあつてはそれぞれイからハまでに定めるものとする。) イ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第1号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第23条第1項の規定による認定に要した図書及び書類 ロ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第2号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第34条第1項の規定による認定に要した図書及び書類(同法第36条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。) ハ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第3号に掲げる場合 都市の低炭素化の促進に関する法律第10条第1項又は同法第54条第1項の規定による認定に要した図書及び書類(同法第11条第1項又は同法第55条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。) (5) 直前の確認又は中間検査を受けた日以降において申請に係る計画について第3条の2に該当する軽微な変更が生じた場合にあつては、当該変更の内容を記載した書類 (6) その他特定行政庁が工事監理の状況を把握するため特に必要があると認めて規則で定める書類 (7) 代理者によつて検査の申請を行う場合にあつては、委任状又はその写し 2 法第7条第1項の規定による申請を当該申請に係る建築物の直前の確認(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認。第4条の8第2項並びに第4条の16第1項及び第2項において「直前の確認」という。)を受けた建築主事等に対して行う場合の完了検査申請書にあつては、前項第1号に掲げる図書及び書類の添付を要しない。			
標準処理期間		受理した日から7日以内(法第7条第4項)	
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 117

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築設備の仮使用の認定(第7条の6第1項第1号の準用)		
法令名 根拠条項	建築基準法 第87条の4		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限) 第7条の6 (1) 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。 (建築設備への準用) 第87条の4 政令で指定する昇降機その他の建築設備を第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合においては、同項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認又は第18条第2項(第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知を要する場合を除き、第6条(第3項、第5項及び第6項を除く。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条の6、第18条(第4項から第13項まで及び第25項を除く。)及び第89条から第90条の3までの規定を準用する。この場合において、第6条第4項中「同項第1号から第3号までに係るものにあつてはその受理した日から35日以内に、同項第4号に係るものにあつてはその受理した日から7日以内に」とあるのは、「その受理した日から7日以内に」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。 申請手続は、省令第4条の16の規定による。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 118

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	工作物の確認(第6条の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第88条第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物の建築等に関する申請及び確認) 第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、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又は建築副主事(以下「建築主事等」という。)の確認(建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。)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1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(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1号から第3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4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。 (1) 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (2) 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの (3) 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの (4) 前3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16年法律第110号)第74条第1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 (工作物への準用) 第88条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの(以下この項において「昇降機等」という。)については、第3条、第6条(第3項、第5項及び第6項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。))	

る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項(第3号を除く。)及び第6項から第9項まで、第13条、第15条の2、第18条(第4項から第13項まで及び第24項を除く。)、第20条、第28条の2(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第38条、第40条、第3章の2(第68条の20第2項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2(同条第1号及び第2号に掲げる基準に係る部分に限る。)に係る部分に限る。)、第86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項、第36条(昇降機に係る部分に限る。)及び第37条に係る部分に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで、第12条の2、第12条の3及び第18条第24項の規定を準用する。この場合において、第20条第1項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間		受理した日から7日以内(第87条の4の読替規定)		
備考				
設 定 年 月 日		平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 119

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	工作物の完了検査(第7条第1項の準用)
法令名称 根拠条項	建築基準法 第88条第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (建築物に関する完了検査) 第7条 建築主は、第6条第1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、建築主事等の検査(建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第7条の3第1項において同じ。)を申請しなければならない。 (工作物への準用) 第88条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの(以下この項において「昇降機等」という。)については、第3条、第6条(第3項、第5項及び第6項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項(第3号を除く。))及び第6項から第9項まで、第13条、第15条の2、第18条(第4項から第13項まで及び第24項を除く。)、第20条、第28条の2(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第38条、第40条、第3章の2(第68条の20第2項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2(第86条の7第1項の政令で定める基準に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、第86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第36条(昇降機に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで、第12条の2、第12条の3及び第18条第24項の規定を準用する。この場合において、第20条第1項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。	
【基準】 根拠条文及び省令第4条の規定による。 (完了検査申請書の様式) 第4条 法第7条第1項(法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による検査の申請書(次項及び第4条の4において「完了検査申請書」という。)は、別記第19号様式に、次に掲げる図書及び書類を添えたものとする。 (1) 当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認に要した図書及び書類を含む。第4条の8第1項第1号並びに第4条の16第1項及び第2項において同じ。)	

(2) 法第7条の5の適用を受けようとする場合にあっては屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋(鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。)の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真(特定工程に係る建築物にあっては直前の中間検査後に行われた工事に係るものに限る。) (3) 都市緑地法第43条第1項の認定を受けた場合にあっては当該認定に係る認定書の写し (4) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項の規定が適用される場合にあっては、同法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(同条第2項の規定による判定を受けた場合にあっては当該判定に要した図書及び書類を含み、次のイからハまでに掲げる場合にあってはそれぞれイからハまでに定めるものとする。) イ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第1号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第23条第1項の規定による認定に要した図書及び書類 ロ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第2号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第34条第1項の規定による認定に要した図書及び書類(同法第36条第1項の規定による認定を受けた場合にあっては当該認定に要した図書及び書類を含む。) ハ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第6条第3号に掲げる場合 都市の低炭素化の促進に関する法律第10条第1項又は同法第54条第1項の規定による認定に要した図書及び書類(同法第11条第1項又は同法第55条第1項の規定による認定を受けた場合にあっては当該認定に要した図書及び書類を含む。) (5) 直前の確認又は中間検査を受けた日以降において申請に係る計画について第3条の2に該当する軽微な変更が生じた場合にあっては、当該変更の内容を記載した書類 (6) その他特定行政庁が工事監理の状況を把握するため特に必要があると認めて規則で定める書類 (7) 代理者によつて検査の申請を行う場合にあっては、委任状又はその写し 2 法第7条第1項の規定による申請を当該申請に係る建築物の直前の確認(確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあっては当該確認。第4条の8第2項並びに第4条の16第1項及び第2項において「直前の確認」という。)を受けた建築主事等に対して行う場合の完了検査申請書にあっては、前項第1号に掲げる図書及び書類の添付を要しない。			
標準処理期間		受理した日から7日以内(法第7条第4項)	
備考			
設 定 年 月 日		平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日 令和 6 年 4 月 1 日

ID: 121

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	昇降機等の仮使用の認定(第7条の6第1項第1号の準用)
法令名 根拠条項	建築基準法 第88条第1項
法令番号	昭和25年法律第201号
【根拠条文】 (検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限) 第7条の6 (1) 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。 (工作物への準用) 第88条 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォータースhoot、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの(以下この項において「昇降機等」という。)については、第3条、第6条(第3項、第5項及び第6項を除くものとし、第1項及び第4項は、昇降機等については第1項第1号から第3号までの建築物に係る部分、その他のものについては同項第4号の建築物に係る部分に限る。)、第6条の2(第3項を除く。)、第6条の4(第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第7条から第7条の4まで、第7条の5(第6条の4第1項第1号及び第2号の建築物に係る部分に限る。)、第8条から第11条まで、第12条第5項(第3号を除く。))及び第6項から第9項まで、第13条、第15条の2、第18条(第4項から第13項まで及び第24項を除く。)、第20条、第28条の2(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第32条、第33条、第34条第1項、第36条(避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。)、第37条、第38条、第40条、第3章の2(第68条の20第2項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。)、第86条の7第1項(第28条の2(第86条の7第1項の政令で定める基準に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、第86条の7第2項(第20条に係る部分に限る。)、第86条の7第3項(第32条、第34条第1項及び第36条(昇降機に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)、前条、次条並びに第90条の規定を、昇降機等については、第7条の6、第12条第1項から第4項まで、第12条の2、第12条の3及び第18条第24項の規定を準用する。この場合において、第20条第1項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。 申請手続は、省令第4条の16の規定による。	
標準処理期間	30日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日
-----------	-----------------	---------	----------------

ID: 481

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	用途変更の特殊建築物の位置の許可(第51条の準用)		
法令名称 根拠条項	建築基準法 第87条第2項		
法令番号	昭和25年法律第201号		
【根拠条文】 (卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置) 第51条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場 その他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。 (用途の変更に対するこの法律の準用) 第87条 2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第48条第1項から第14項 まで、第51条、第60条の2第3項及び第68条の3第7項の規定並びに第39条第2項、第40条、第 43条第3項、第43条の2、第49条から第50条まで、第60条の2の2第4項、第60条の3第3項、第 68条の2第1項及び第5項並びに第68条の9第1項の規定に基づく条例の規定を準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	90日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 122

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	計画道路がある場合の斜線制限の例外許可		
法令名 根拠条項	建築基準法施行令 第131条の2第2項		
法令番号	昭和25年政令第338号		
【根拠条文】 (前面道路とみなす道路等) 第131条の2 2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(法第42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。)若しくは法第68条の7第1項の規定により指定された予定道路(以下この項において「予定道路」という。)に接する場合又は当該敷地内に計画道路若しくは予定道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路又は予定道路を前面道路とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 123

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	壁面線の指定等がある場合の斜線制限		
法令名 根拠条項	建築基準法施行令 第131条の2第3項		
法令番号	昭和25年政令第338号		
【根拠条文】 (前面道路とみなす道路等) 第131条の2 3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第68条の2第1項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限(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2メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。)がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物(第135条の19各号に掲げる建築物の部分を除く。)で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1807

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移転の例外認定		
法令名 根拠条項	建築基準法施行令 第137条の16第2号		
法令番号	昭和25年政令第338号		
【根拠条文】 (移転) 第137条の16 法第86条の7第4項の政令で定める範囲は、次の各号のいずれかに該当することとする。 (1) 移転が同一敷地内におけるものであること。 (2) 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと特定行政庁が認めるものであること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 30 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 124

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	道に関する基準の例外の認定		
法令名 根拠条項	建築基準法施行令 第144条の4第1項第1号ホ		
法令番号	昭和25年政令第338号		
【根拠条文】 (道に関する基準) 第144条の4 法第42条第1項第5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。 (1) 両端が他の道路に接続したものであること。ただし、次のイからホまでのいずれかに該当する場合においては、袋路状道路(法第43条第3項第5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6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35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35メートルを超える場合で、終端及び区間35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6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 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 369

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の耐震改修の計画の認定
法令名称 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第17条第3項
法令番号	平成7年法律第123号
【根拠条文】 (計画の認定) 第17条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 略 3 所管行政庁は、第1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。 (1) 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。 (2) 前項第4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。 (3) 第1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3条第2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2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第15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2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っては、それぞれの工事の計画。第5号ロ及び第6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。 (4) 第1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2条第9号の2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2項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2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27条第2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。

(5) 第1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8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1号及び第2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。

(6) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第9項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 370

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	認定を受けた計画の変更の認定
法令名称 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第18条第1項
法令番号	平成7年法律第123号
【根拠条文】 (計画の変更) 第18条 計画の認定を受けた者(第28条第1項及び第3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。 【基準】 根拠条文及び法第18条第2項において準用する法第17条第3項と同様に法第17条第3項の規定による。 (計画の認定) 第17条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 略 3 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。 (1) 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。 (2) 前項第4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。 (3) 第1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3条第2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2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第15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2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っては、それぞれの工事の計画。第5号ロ及び第6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。 (4) 第1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2条第9号の2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2項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2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27条第2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。 (5) 第1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8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1号及び第2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。 (6) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第9項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。 イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。 ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1662

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の地震に対する安全性に係る認定		
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第22条第2項		
法令番号	平成7年法律第123号		
【根拠条文】 (建築物の地震に対する安全性に係る認定) 第22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地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。 3 前項の認定を受けた者は、同項の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前項の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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1664

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定		
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第25条第2項		
法令番号	平成7年法律第123号		
【根拠条文】 (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定) 第25条 耐震診断が行われた区分所有建築物(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第25条第1項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第34条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第17条第1項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1937

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の認定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の3第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (管理計画の認定) 第5条の3 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画(以下「管理計画」という。)を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長(以下「計画作成都道府県知事等」という。)の認定を申請することができる。 2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 当該マンションの修繕その他の管理の方法 (2) 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画 (3) 当該マンションの管理組合の運営の状況 (4) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第5条の4の規定による。 (認定基準) 第5条の4 計画作成都道府県知事等は、前条第1項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理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) マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (2) 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。 (3) 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (4) その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1938

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の認定の更新		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の6第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (認定の更新) 第5条の6 第5条の4の認定は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。 2 前3条の規定は、前項の認定の更新について準用する。 3 第1項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間(以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。)の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。 4 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1939

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の7第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (認定を受けた管理計画の変更) 第5条の7 認定管理者等は、第5条の4の認定を受けた管理計画の変更(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、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。 2 第5条の4及び第5条の5の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1942

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	指定認定事務支援法人の指定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令 第1条第1項		
法令番号	平成13年政令第238号		
【根拠条文】 (指定認定事務支援法人の指定) 第1条 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下「法」という。)第5条の12第1項の規定による指定(以下「指定」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県等の委託を受けて同項各号に掲げる事務(以下「認定支援事務」という。)を行おうとする法人の申請により行う。 2 計画作成都道府県知事等は、前項の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、指定をしてはならない。 (1) 当該申請をした法人が、認定支援事務の運営に関する国土交通省令で定める基準に従って認定支援事務を適正に実施することができないと認められるとき。 (2) 当該申請をした法人が、法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない法人であるとき。 (3) 当該申請をした法人が、第4条の規定により指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない法人であるとき。 (4) 当該申請をした法人の役員のうちに、法の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者があるとき。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 5188

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第9条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (設立の認可) 第9条 区分所有法第64条の規定により区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議(以下単に「建替え決議」という。)の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、建替え合意者の同条の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 区分所有法第70条第4項において準用する区分所有法第64条の規定により一括建替え決議の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該一括建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「一括建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を受けて組合を設立することができる。 4 第1項の規定による認可を申請しようとする一括建替え合意者は、組合の設立について、一括建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第70条第2項において準用する区分所有法第69条第2項の議決権の合計が、一括建替え合意者の同項の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)及び一括建替え決議マンション群(一括建替え決議に係る団地内の2以上のマンションをいう。以下同じ。)を構成する各マンションごとのその区分所有権を有する一括建替え合意者の3分の2以上の同意(各マンションごとに、同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、それぞれその区分所有権を有する一括建替え合意者の同条の議決権の合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得なければならない。 5 前各項の場合において、マンションの1の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人の建替え合意者又は一括建替え合意者(以下「建替え合意者等」という。)とみなす。 6 2以上の建替え決議マンション(建替え決議に係るマンションであって一括建替え決議マンション群に属さないものをいう。以下同じ。)若しくは一括建替え決議マンション群又は1以上の建替え決議マンション及び一括建替え決議マンション群に係る建替え合意者等は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を申請することができる。この場合において、第2項の規定は建替え決議マンションごとに、第4項の規定は一括建替え決議マンション群ごとに、適用する。 7 第1項の規定による認可の申請は、施行マンションとなるべきマンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。	

【基準】

根拠条文及び法第12条の規定による。

(認可の基準)

第12条 都道府県知事等は、第9条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

- (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。
- (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。
- (3) 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であること。
- (4) 施行マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (5) 施行マンションの住戸の規模、構造及び設備の状況にかんがみ、その建替えを行うことが、マンションにおける良好な居住環境の確保のために必要であること。
- (6) 施行再建マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (7) 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- (8) 事業施行期間が適切なものであること。
- (9) 当該マンション建替事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- (10) その他基本方針に照らして適切なものであること。

標準処理期間

60日

備考

設定年月日

平成 28 年 4 月 1 日

最終変更年月日

令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5189

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は事業計画の変更認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第34条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は事業計画の変更) 第34条 組合は、定款又は事業計画を変更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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文及び法第12条の規定による。 (認可の基準) 第12条 都道府県知事等は、第9条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 - 申請手続が法令に違反するものでないこと。 - 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 - 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であること。 - 施行マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。 - 施行マンションの住戸の規模、構造及び設備の状況にかんがみ、その建替えを行うことが、マンションにおける良好な居住環境の確保のために必要であること。 - 施行再建マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。 - 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 - 事業施行期間が適切なものであること。 - 当該マンション建替事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 - その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5190

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第38条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第38条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完成又はその完成の不能 2 前項第2号の議決は、権利変換期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 前項の規定による認可の申請は、施行マンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。 6 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は第4項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 7 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5191

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	決算報告の承認		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第42条		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (決算報告) 第42条 清算人は、清算事務が終わったときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事等の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5192

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	マンション建替事業施行の認可
法令名称 根拠条文	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第45条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (施行の認可) 第45条 第5条第2項の規定によりマンション建替事業を施行しようとする者は、1人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、そのマンション建替事業について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 前項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行マンションとなるべきマンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。))について権利を有する者があるときは、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもって認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。 3 前項の場合において、施行マンションとなるべきマンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。以下この項において同じ。))について権利を有する者のうち、区分所有権、敷地利用権、敷地の所有権及び借地権並びに借家権以外の権利(以下「区分所有権等以外の権利」という。)を有する者から同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第1項の規定による認可を申請することができる。 4 第9条第7項の規定は、第1項の規定による認可について準用する。 【基準】 根拠条文及び法第48条の規定による。 (認可の基準) 第48条 都道府県知事等は、第45条第1項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 事業計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があること。 (4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。 5 第12条第3号から第10号までに掲げる基準に適合すること。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5193

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	規準又は規約及び事業計画の変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第50条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (規準又は規約及び事業計画の変更) 第50条 個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文及び法第48条の規定による。 (認可の基準) 第48条 都道府県知事等は、第45条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 事業計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があること。 (4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。 5 第12条第3号から第10号までに掲げる基準に適合すること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5194

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	施行者の変動による規約の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第51条第3項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (施行者の変動) 第51条 3 1人で施行するマンション建替事業において、前2項の規定により施行者が数人となったときは、そのマンション建替事業は、第5条第2項の規定により数人共同して施行するマンション建替事業となるものとする。この場合において、施行者は、遅滞なく、第45条第1項の規約を定め、その規約について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 5195

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	マンション建替事業の廃止及び終了の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第54条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (マンション建替事業の廃止及び終了) 第54条 個人施行者は、マンション建替事業を、事業の完成の不能により廃止し、又は終了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、その廃止又は終了について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 個人施行者は、事業の完成の不能によりマンション建替事業を廃止しようとする場合において、その者にマンション建替事業の施行のための借入金があるときは、その廃止についてその債権者の同意を得なければならない。 3 第9条第7項並びに第49条第1項(図書の送付に係る部分を除く。)及び第2項の規定は、第1項の規定による認可について準用する。この場合において、第9条第7項中「施行マンションとなるべきマンション」とあるのは「施行マンション」と、第49条第2項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは「マンション建替事業の廃止又は終了をもって」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5196

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	権利変換計画の認可及び変更認可
法令名称 根拠条文	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第57条第1項(第66条において準用する場合を含む。)
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (権利変換計画の決定及び認可) 第57条 施行者は、前条の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 施行者は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、権利変換計画について、あらかじめ、組合にあっては総会の議決を経るとともに施行マンション又はその敷地について権利を有する者(組合員を除く。)及び隣接施行敷地がある場合における当該隣接施行敷地について権利を有する者の同意を得、個人施行者にあっては施行マンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者の同意を得なければならない。ただし、次に掲げる者については、この限りでない。 (1) 区分所有法第69条の規定により同条第1項に規定する特定建物である施行マンションの建替えを行うことができるときは、当該施行マンションの所在する土地(これに関する権利を含む。)の共有者である団地内建物の団地建物所有者 (2) その権利をもって施行者に対抗することができない者 3 前項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者から同意を得られないときは、その同意を得られない理由及び同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。 4 第2項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないときは、その確知することができない理由を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。	
【基準】 根拠条文及び法第65条の規定による。 (認可の基準) 第65条 都道府県知事等は、第57条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続又は権利変換計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。 (2) 施行マンションに建替え決議等があるときは、当該建替え決議等の内容に適合していること。 (3) 権利変換計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があり、かつ、同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置が適切なものであること。 (4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。	

(5) その他基本方針に照らして適切なものであること。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1596

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	施行者による管理規約の設定の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第94条第1項及び第3項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (施行者による管理規約の設定) 第94条 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受け、施行再建マンション、その敷地及びその附属の建物(マンション建替事業の施行により建築されるものに限る。)の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。 2 前項の管理規約は、区分所有法第30条第1項の規約とみなす。 3 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受け、施行再建マンションに係る区分所有法第66条に規定する土地等又は区分所有法第68条第1項各号に掲げる物(附属施設にあつては、マンション建替事業の施行により建設されたものに限る。)の管理又は使用に関する団地建物所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。 4 前項の管理規約は、区分所有法第66条において準用する区分所有法第30条第1項の規約とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1695

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	除却の必要性に係る認定
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第102条第2項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (除却の必要性に係る認定) 第102条 マンションの管理者等(区分所有法第25条第1項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、区分所有法第34条の規定による集会(以下「区分所有者集会」という。)において指定された区分所有者)又は区分所有法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。第105条の2において同じ。)は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第35号に規定する特定行政庁(以下単に「特定行政庁」という。)に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。 2 特定行政庁は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るマンションが次の各号のいずれかに該当するときは、その旨の認定をするものとする。 (1) 当該申請に係るマンションが地震に対する安全性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に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。 (2) 当該申請に係るマンションが火災に対する安全性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に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。 (3) 当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分(第108条第6項第2号ハ(1)において「外壁等」という。)が剥離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。 (4) 当該申請に係るマンションが給水、排水その他の配管設備(その改修に関する工事を行うことが著しく困難なものとして国土交通省令で定めるものに限る。)の損傷、腐食その他の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。 (5) 当該申請に係るマンションが高齢者、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14条第5項に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。 3 第1項の認定をした特定行政庁は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等(当該特定行政庁である都道府県知事等を除く。)にその旨を通知しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1696

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	容積率の特例の許可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第105条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (容積率の特例) 第105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52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6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44条第2項、第92条の2、第93条第1項及び第2項、第94条並びに第95条の規定は、前項の規定による許可について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1697

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	買受計画の認定
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第109条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (買受計画の認定) 第109条 マンション敷地売却決議が予定されている特定要除却認定マンションについて、マンション敷地売却決議があった場合にこれを買受けようとする者は、当該特定要除却認定マンションごとに、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却決議がされた特定要除却認定マンション(以下「決議特定要除却認定マンション」という。)の買受け及び除却並びに代替建築物の提供等(決議特定要除却認定マンションに代わるべき建築物又はその部分の提供又はあつせんをいう。以下同じ。)に関する計画(以下「買受計画」という。)を作成し、都道府県知事等の認定を申請することができる。 2 買受計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 決議特定要除却認定マンションを買受け受けた日から決議特定要除却認定マンションを除却する日までの間における当該決議特定要除却認定マンションの管理に関する事項 (2) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却の予定時期 (3) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画 (4) 代替建築物の提供等に関する計画(次条第3号において「代替建築物提供等計画」という。) (5) 決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地の利用に関する事項 (6) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第110条の規定による。 (買受計画の認定基準) 第110条 都道府県知事等は、前条第1項の認定の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認定をするものとする。 (1) 決議特定要除却認定マンションを買受け受けた日から決議特定要除却認定マンションが除却される日までの間に、当該決議特定要除却認定マンションについて新たな権利が設定されないことが確実であること。 (2) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画が当該買受け及び除却を遂行するため適切なものであり、当該決議特定要除却認定マンションが買受けられ、かつ、除却されることが確実であること。 (3) 代替建築物提供等計画が当該決議特定要除却認定マンションの区分所有者又は借家権者の要請に係る代替建築物の提供等を確実に遂行するため適切なものであること。	
標準処理期間	60日
備考	

設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1698

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	買受計画の変更認定		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第111条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (買受計画の変更) 第111条 第109条第1項の認定を受けた者(以下「認定買受人」という。)は、買受計画の変更(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、都道府県知事等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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1699

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第120条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (設立の認可) 第120条 第108条第10項において読み替えて準用する区分所有法第64条の規定によりマンション敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であつてその後に当該マンション敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。以下「マンション敷地売却合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び資金計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとするマンション敷地売却合意者は、組合の設立について、マンション敷地売却合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計がマンション敷地売却合意者の同条の議決権の合計の4分の3以上であり、かつ、同意した者の敷地利用権の持分の価格の合計がマンション敷地売却合意者の敷地利用権の持分の価格の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 前2項の場合において、マンションの1の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人のマンション敷地売却合意者とみなす。 【基準】 根拠条文及び法第121条の規定による。 (認可の基準) 第121条 都道府県知事等は、前条第1項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 当該マンション敷地売却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1700

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は資金計画の変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第134条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は資金計画の変更) 第134条 組合は、定款又は資金計画を変更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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 第121条及び第123条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第2項中「組合の成立又は定款若しくは資金計画」とあるのは「定款又は資金計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第134条第1項の規定による認可があった際に従前から組合員であった者以外の」と読み替えるものとする。 3 組合は、事業に要する経費の分担に関し定款又は資金計画を変更しようとする場合において、マンション敷地売却事業の実施のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。 【基準】 根拠条文及び法第121条の規定による。 (認可の基準) 第121条 都道府県知事等は、前条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 当該マンション敷地売却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1701

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第137条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第137条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完了又はその完了の不能 2 前項第2号の議決は、権利消滅期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 6 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1702

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	分配金取得計画の認可及び変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第141条第1項(第145条において準用する場合を含む。)		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (分配金取得計画の決定及び認可) 第141条 組合は、第123条第1項の公告後、遅滞なく、分配金取得計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 (分配金取得計画の変更) 第145条 第141条第1項後段及び第2項並びに前条の規定は、分配金取得計画を変更する場合(国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。)に準用する。 【基準】 根拠条文及び法第144条の規定による。 (認可の基準) 第144条 都道府県知事等は、第141条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続又は分配金取得計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。 (2) マンション敷地売却決議の内容に適合していること。 (3) 売却マンションの区分所有権又は敷地利用権について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1902

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第168条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (設立の認可) 第168条 第115条の4第10項の規定により敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなされた者(特定団地建物所有者であってその後に当該敷地分割決議の内容により当該敷地分割を行う旨の同意をしたものを含む。以下「敷地分割合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとする敷地分割合意者は、組合の設立について、敷地分割合意者の4分の3以上の同意(同意した者の第115条の4第2項の議決権の合計が敷地分割合意者の同項の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 前2項の場合において、団地内建物の敷地に現に存する1の建物(専有部分のある建物にあっては、1の専有部分)が数人の共有に属するときは、その数人を1人の敷地分割合意者とみなす。 【基準】 根拠条文及び法第171条の規定による。 (認可の基準) 第171条 都道府県知事等は、第168条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあっては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 (3) 敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。 (4) 除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。 (5) 事業実施期間が適切なものであること。 (6) 当該敷地分割事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (7) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1903

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は事業計画の変更認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第183条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は事業計画の変更) 第183条 組合は、定款又は事業計画を変更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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 第170条の規定は事業計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があった場合について、第171条及び第173条の規定は前項の規定による認可について、それぞれ準用する。この場合において、同条第2項中「組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第183条第1項の規定による認可があった際に従前から組合員であった者以外の」と読み替えるものとする。 3 組合は、事業に要する経費の分担に関し定款又は事業計画を変更しようとする場合において、敷地分割事業の実施のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。 【基準】 根拠条文及び法第171条の規定による。 (認可の基準) 第171条 都道府県知事等は、第168条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあっては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 (3) 敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。 (4) 除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。 (5) 事業実施期間が適切なものであること。 (6) 当該敷地分割事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (7) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1904

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第186条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第186条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完了又はその完了の不能 2 前項第2号の議決は、敷地権利変換期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 6 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第3者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1905

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	敷地権利変換計画の認可及び変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第190条第1項(第197条において準用する場合を含む。)		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (敷地権利変換計画の決定及び認可) 第190条 組合は、第173条第1項の公告後、遅滞なく、敷地権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、敷地権利変換計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、組合員以外に分割実施敷地について所有権を有する者がいるときは、その者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。 【基準】 根拠条文及び法第196条の規定による。 (認可の基準) 第196条 都道府県知事等は、第190条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続又は敷地権利変換計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。 (2) 敷地分割決議の内容に適合していること。 (3) 分割実施敷地持分について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1601

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定優良賃貸住宅の入居者資格の特例承認		
法令名 根拠条項	地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法 第13条第1項		
法令番号	平成17年法律第79号		
【根拠条文】 (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例) 第13条 第6条第7項の規定により地域住宅計画に配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載した地方公共団体の区域内において、特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者(第3項において「認定事業者」という。)は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を当該地域住宅計画に記載された配慮入居者に賃貸することができる。 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。 3 認定事業者が第1項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第11条第1項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成17年法律第79号)第13条第2項の規定」とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1532

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	長期優良住宅建築等計画等の認定
法令名称 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第5条第1項
法令番号	平成20年法律第87号
【根拠条文】 (長期優良住宅建築等計画等の認定) 第5条 住宅(区分所有住宅(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2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3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9条第1項及び第13条第2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9条第1項及び第13条第2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3条若しくは第65条に規定する団体について同法第25条第1項(同法第66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47条第1項(同法第66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49条第1項(同法第66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9条第3項及び第13条第3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。
 - (1) 住宅の位置
 - (2) 住宅の構造及び設備
 - (3) 住宅の規模
 - (4) 第1項、第2項又は第5項の長期優良住宅建築等計画にあつては、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
 - (5) 第3項又は第4項の長期優良住宅建築等計画にあつては、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
 - ロ 住宅の建築に係る資金計画
 - (6) 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
 - ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - (7) その他国土交通省令で定める事項

【基準】

根拠条文及び法第6条の規定による。

（認定基準等）

第6条 所管行政庁は、前条第1項から第7項までの規定による認定の申請があつた場合において、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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 前条第1項、第2項又は第5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30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。
- (6) 前条第3項又は第4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30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。

- (7) 前条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。
 - ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- (8) その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 2 前条第1項から第5項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事又は建築副主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する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ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。
- 3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。
- 4 建築基準法第18条第3項及び第14項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。
- 5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。
- 6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第14項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。
- 7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第14項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。
- 8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第5条の8に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第5項の長期優良住宅建築等計画又は同条第7項の長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第1項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては同項第5号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては同項第7号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。

標準処理期間

30日

備考

設 定 年 月 日

平成 28 年 4 月 1 日

最終変更年月日

令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1533

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の認定		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第8条第1項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更) 第8条 第6条第1項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前3条の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1534

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第9条第1項及び第3項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等) 第9条 第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定(前条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第8項第4号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、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、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。 2 前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第1項の規定による第8条第1項の変更の」とする。 3 第5条第4項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第8項第4号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。 4 前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第3項の規定による第8条第1項の変更の」とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1535

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	地位の承継の承認		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第10条		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (地位の承継) 第10条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第6条第1項の認定(第5条第5項又は第7項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第8条第1項の変更の認定(前条第1項の規定による第8条第1項の変更の認定を含む。)を含む。)を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。 (1) 当該認定を受けた者の一般承継人 (2) 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者 イ 認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第5条第8項第4号イ(第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。) ロ 第6条第1項の認定(第8条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅維持保全計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。)に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第5条第8項第6号イ(第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。) 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1908

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	容積率の特例許可		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第18条第1項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (容積率の特例) 第18条 その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であって、建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率(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、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6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44条第2項、第92条の2、第93条第1項及び第2項、第94条並びに第95条の規定は、前項の規定による許可について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1779

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能確保計画(変更を含む。)における建築物エネルギー消費性能適合性判定
法令名称 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第12条第1項及び第2項
法令番号	平成27年法律第53号
【根拠条文】 (建築物エネルギー消費性能適合性判定) 第12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5項及び第6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2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14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、28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3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あっては、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3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6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認をする建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関(同法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関をいう。第8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6条第1項又は第6条の2第1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8項において同じ。)について同法第6条第7項又は第6条の2第4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6条第1項の規定による建築主事又は建築副主事の確認に係るものであるときは、同条第4項の期間	

(同条第6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3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又は建築副主事に提出しなければならない。

- 8 建築主事又は建築副主事は、建築基準法第6条第1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6条の2第1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6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6条第1項又は第6条の2第1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3項から第5項までの通知書の様式は、国土交通省令で定める。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	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14日以内(第12条第3項)		
備考			
設 定 年 月 日	平成 29 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1773

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定
法令名称 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第34条
法令番号	平成27年法律第53号
【根拠条文】 (建築物エネルギー消費性能向上計画の認定) 第34条 建築主等は、エネルギー消費性能の一層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一層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一層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一層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。 (1) 建築物の位置 (2) 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積 (3) エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等に係る資金計画 (4) その他国土交通省令で定める事項 3 建築主等は、第1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一層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。 (1) 他の建築物の位置 (2) 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 (3) その他国土交通省令で定める事項 4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第1項の規定による認定の申請をすることができない。 (1) 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。 (2) 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。))。 【基準】 根拠条文及び法第35条第1項の規定による。	

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)

第35条 所管行政庁は、前条第1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エネルギー消費性能向上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) 申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準(建築物のエネルギー消費性能の一層の向上の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第4号及び第40条第1項において同じ。)に適合するものであること。
- (2) 建築物エネルギー消費性能向上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2項第3号の資金計画がエネルギー消費性能の一層の向上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。
- (4) 建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第3項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1774

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能向上計画の変更認定		
法令名 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第36条第1項		
法令番号	平成27年法律第53号		
【根拠条文】 (建築物エネルギー消費性能向上計画の変更) 第36条 前条第1項の認定を受けた者(以下「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	15日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和6年4月1日

ID: 1777

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物のエネルギー消費性能に係る認定		
法令名 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第41条		
法令番号	平成27年法律第53号		
【根拠条文】 (建築物のエネルギー消費性能に係る認定) 第41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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 6 年 4 月 1 日

ID: 1100

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定		
法令名 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第17条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定) 第17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。 (1) 特定建築物の位置 (2) 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 (3) 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 (4) 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画 (5) その他主務省令で定める事項 3 所管行政庁は、第1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。 (1) 前項第3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。 (2) 前項第4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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1101

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更認定		
法令名 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第18条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更) 第18条 前条第3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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1844

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定
法令名称 根拠条文	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22条の2第1項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 (協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等) 第22条の2 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する建築物特定施設(以下この条において「協定建築物特定施設」という。)と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると主務省令で定めるところにより主務大臣が認める旅客施設(次の各号の公共交通事業者等の事業の用に供するものに限る。次項において「移動等円滑化困難旅客施設」という。)の敷地に隣接し、又は近接する土地において協定建築物特定施設を有する建築物(以下「協定建築物」という。)の建築等をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、協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。 (1) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第41条第1項に規定する移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成する建築物特定施設 (2) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第51条の2第1項に規定する移動等円滑化施設協定の目的となる建築物特定施設 2 前項の申請に係る協定建築物特定施設(協定建築物特定施設と移動等円滑化困難旅客施設との間に同項第1号の経路がある場合にあっては、協定建築物特定施設及び当該経路を構成する一般交通用施設(以下この項において「特定経路施設」という。))は、協定建築物特定施設等維持保全基準(移動等円滑化困難旅客施設の公共交通移動等円滑化基準への継続的な適合の確保のために必要な協定建築物特定施設及び特定経路施設の維持保全に関する主務省令で定める基準をいう。)に適合するものとして、主務省令で定めるところにより主務大臣の認定を受けたものでなければならない。 3 第1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。 (1) 協定建築物の位置 (2) 協定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積 (3) 計画に係る協定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 (4) 協定建築物の建築等の事業に関する資金計画 (5) その他主務省令で定める事項 4 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、当該申請に係る協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。 (1) 前項第3号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、第17条第3項第1号に規定する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。 (2) 前項第4号に掲げる資金計画が、協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。 【基準】 根拠条文に同じ。	

標準処理期間		30日	
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1845

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	協定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更認定(第18条の準用)
法令名称 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第22条の2第5項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 (協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等) 第22条の2 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する建築物特定施設(以下この条において「協定建築物特定施設」という。)と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると主務省令で定めるところにより主務大臣が認める旅客施設(次の各号の公共交通事業者等の事業の用に供するものに限る。次項において「移動等円滑化困難旅客施設」という。)の敷地に隣接し、又は近接する土地において協定建築物特定施設を有する建築物(以下「協定建築物」という。)の建築等をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、協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。 (1) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第41条第1項に規定する移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成する建築物特定施設 (2) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第51条の2第1項に規定する移動等円滑化施設協定の目的となる建築物特定施設 2 前項の申請に係る協定建築物特定施設(協定建築物特定施設と移動等円滑化困難旅客施設との間に同項第1号の経路がある場合にあっては、協定建築物特定施設及び当該経路を構成する一般交通用施設(以下この項において「特定経路施設」という。))は、協定建築物特定施設等維持保全基準(移動等円滑化困難旅客施設の公共交通移動等円滑化基準への継続的な適合の確保のために必要な協定建築物特定施設及び特定経路施設の維持保全に関する主務省令で定める基準をいう。)に適合するものとして、主務省令で定めるところにより主務大臣の認定を受けたものでなければならない。 3 第1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。 (1) 協定建築物の位置 (2) 協定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積 (3) 計画に係る協定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 (4) 協定建築物の建築等の事業に関する資金計画 (5) その他主務省令で定める事項 4 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、当該申請に係る協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。 (1) 前項第3号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、第17条第3項第1号に規定する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。 (2) 前項第4号に掲げる資金計画が、協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。 5 第18条、第19条、第21条及び前条の規定は、前項の認定を受けた者(第53条第5項において「認定協定建築主等」という。)に係る当該認定を受けた計画について準用する。この場合において、第18条第2項中「前条」とあるのは「第22条の2第1項から第4項まで」と、第19条	

中「特定建築物(以下「認定特定建築物」という。)の建築物特定施設」とあるのは「第22条の2第1項に規定する協定建築物(第21条において「認定協定建築物」という。)の同項に規定する協定建築物特定施設」と、第21条中「認定特定建築物」とあるのは「認定協定建築物」と読み替えるものとする。

【基準】

準用規定法第18条の規定による。

(特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更)

第18条 前条第3項の認定を受けた者(以下「認定建築主等」という。)は、当該認定を受けた計画の変更(主務省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

標準処理期間

30日

備考

設定年月日

平成 31 年 4 月 1 日

最終変更年月日

令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1104

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例承認		
法令名 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第23条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例) 第23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たときは、当該特定建築物に対する建築基準法第27条第2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2条第7号に規定する耐火構造をいう。)とみなす。 (1) 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。 (2) 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93条第1項本文及び第2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。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1107

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の認可
法令名称 根拠条文	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41条第3項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 (移動等円滑化経路協定の締結等) 第41条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする借地権その他の当該土地を使用する権利(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。)を有する者(土地区画整理法第98条第1項(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(昭和50年法律第67号。第45条第2項において「大都市住宅等供給法」という。)第83条において準用する場合を含む。以下同じ。))の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。)は、その全員の合意により、当該土地の区域における移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定(以下「移動等円滑化経路協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。 2 移動等円滑化経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 移動等円滑化経路協定の目的となる土地の区域(以下「移動等円滑化経路協定区域」という。)及び経路の位置 (2) 次に掲げる移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの イ 前号の経路における移動等円滑化に関する基準 ロ 前号の経路を構成する施設(エレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備を含む。)の整備又は管理に関する事項 ハ その他移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項 (3) 移動等円滑化経路協定の有効期間 (4) 移動等円滑化経路協定に違反した場合の措置 3 移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。 【基準】 根拠条文及び法第43条第1項の規定による。 (移動等円滑化経路協定の認可) 第43条 市町村長は、第41条第3項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反しないこと。 (2) 土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。 (3) 第41条第2項各号に掲げる事項について主務省令で定める基準に適合するものである	

こと。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1108

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の変更認可		
法令名 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第44条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (移動等円滑化経路協定の変更) 第44条 移動等円滑化経路協定区域内における土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、移動等円滑化経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1109

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の廃止認可		
法令名 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第48条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (移動等円滑化経路協定の廃止) 第48条 移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、第41条第3項又は第44条第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1110

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一の所有者による移動等円滑化経路協定の認可		
法令名称 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第50条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定) 第50条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。 2 市町村長は、前項の認可の申請が第43条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該移動等円滑化経路協定が移動等円滑化のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。 3 第43条第2項の規定は、第1項の認可について準用する。 4 第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定は、認可の日から起算して3年以内において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第43条第2項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となる。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1848

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の認可(第41条第3項の準用)
法令名称 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。 2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置 (2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準 ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項 (3) 移動等円滑化施設協定の有効期間 (4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置 3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。 【基準】 準用規定法第41条第3項及び第43条第1項の規定による。 (移動等円滑化経路協定の締結等) 第41条 3 移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。 (移動等円滑化経路協定の認可) 第43条 市町村長は、第41条第3項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。	

- (1) 申請手続が法令に違反しないこと。
- (2) 土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) 第41条第2項各号に掲げる事項について主務省令で定める基準に適合するものであること。

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1849

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の変更認可(第44条第1項の準用)
法令名称 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。 2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置 (2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準 ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項 (3) 移動等円滑化施設協定の有効期間 (4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置 3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。 【基準】 準用規定法第44条第1項の規定による。 (移動等円滑化経路協定の変更) 第44条 移動等円滑化経路協定区域内における土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、移動等円滑化経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。	

標準処理期間		40日	
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1850

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の廃止認可(第48条第1項の準用)
法令名称 根拠条文	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51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。 2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置 (2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準 ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項 (3) 移動等円滑化施設協定の有効期間 (4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置 3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。 【基準】 準用規定法第48条第1項の規定による。 (移動等円滑化経路協定の廃止) 第48条 移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、第41条第3項又は第44条第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。	

標準処理期間		40日	
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日

ID: 1851

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一の所有者による移動等円滑化施設協定の認可(第50条の準用)
法令名称 根拠条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 第51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
【根拠条文】 第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。 2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 (1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置 (2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準 ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項 (3) 移動等円滑化施設協定の有効期間 (4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置 3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。 【基準】 準用規定法第50条の規定による。 (一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定) 第50条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。 2 市町村長は、前項の認可の申請が第43条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該移動等	

円滑化経路協定が移動等円滑化のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。

- 3 第43条第2項の規定は、第1項の認可について準用する。
- 4 第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定は、認可の日から起算して3年以内において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第43条第2項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となる。

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成 31 年 4 月 1 日	最終変更年月日	令和 5 年 4 月 1 日