

○大村市建築基準法施行細則

平成21年3月2日

規則第7号

改正 平成30年12月20日規則第23号の2

(趣旨)

第1条 この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）及び長崎県建築基準条例（昭和46年長崎県条例第57号。以下「県条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この規則は、法第97条の2第1項の規定により建築主事が行う事務及び同条第4項の規定により市長が行う事務について適用する。

(建築主等の変更)

第3条 法又は県条例の規定により確認、許可、認定又は承認（以下「確認等」という。）を受けた建築物及び工作物について、その工事の完了前に建築主又は申請者（以下「建築主等」という。）の変更をしたときは、当該変更後の建築主等は、変更後遅滞なく届出書（様式第1号）に確認済証、許可通知書、認定通知書又は承認通知書（以下「確認済証等」という。）を添えて当該確認等をした市長又は建築主事に届け出なければならない。工事監理者若しくは工事施工者を変更し、又は選定したとき及び確認済証等に記載された建築物等の敷地の地番を変更したときも同様とする。

(工事の取りやめ及び取下げ)

第4条 建築主等は、確認等を受けた建築物及び工作物の工事を取りやめたときは、届出書に確認済証等を添えて当該確認等をした市長又は建築主事に届け出なければならない。

2 建築主等は、確認済証等の交付を受ける前に当該確認等の申請を取り下げようとするときは、届出書により当該確認等の申請をした市長又は建築主事に届け出なければならない。

(証明願)

第5条 次の各号に掲げる事項について証明を受けようとする者は、当該各号に定める書類を市長に提出しなければならない。

(1) 法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けていること、法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けていること又は法第15条第1項の規定による届出

が受理されていること。 証明願（様式第2号）

(2) 法第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けていること。 道路位置指定
済証明願（様式第3号）

(3) 法第42条第2項に規定する市長の指定を受けていること。 指定済証明願（様式
第4号）

（建ぺい率の緩和）

第6条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、次の各号のいずれか
に該当するものとする。

(1) 敷地境界線の長さの3分の1以上が道路、公園、広場、水面その他これらに類する
もの（次号において「道路等」という。）に接する敷地

(2) 敷地境界線の長さの6分の1以上が幅員12メートル以上の前面道路（前面道路の
反対側に道路等がある場合にあつては、これらの幅員の合計が12メートル以上である
場合を含む。）に接する敷地

(3) 敷地境界線の長さの6分の1以上が2以上の前面道路（それぞれの前面道路の幅員
の合計が12メートル以上である場合に限る。）に接し、かつ、接する長さがそれぞれ
4メートル以上である敷地

（道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の緩和）

第7条 政令第135条の2第2項の規定により前面道路の高さの位置は、次に定めるとこ
ろによるものとする。

(1) 建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前
面道路は、敷地の地盤面から1メートル低い位置にあるものとみなす。

(2) 前面道路の境界線からの水平距離が敷地の地盤面と前面道路との高低差の2倍以上
を超える敷地内の区域においては、その前面道路は、敷地の地盤面と同じ高さにあるも
のとみなす。

（公開による意見の聴取の請求）

第8条 法第9条第3項（法第10条第4項、法第45条第2項又は法第88条第1項にお
いて準用する場合を含む。）又は第8項（法第10条第4項又は法第88条第1項におい
て準用する場合を含む。）の規定により意見の聴取の請求をしようとする者は、意見の聴
取請求書（様式第5号）により市長に請求しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があつた場合においては、意見の聴取通知書（様式第6
号）を当該請求をした者に交付するものとする。

(意見の聴取の公告)

第9条 法第9条第5項(法第10条第4項、法第45条第2項又は法第88条第1項において準用する場合を含む。)に規定する意見の聴取の公告は、当該建築物の敷地等の適当な場所に掲示してこれを行うものとする。

(意見の聴取の放棄)

第10条 法第9条第4項(法第10条第4項、法第45条第2項又は法第88条第1項において準用する場合を含む。次条及び第12条において同じ。)の規定により出頭を求められた者が出頭しないときは、市長は、その者が意見の聴取の機会を利用する権利を放棄したものとみなす。ただし、意見の聴取のため出頭を求められた者が特別の事由により出頭できない場合において、あらかじめその旨を市長に届け出てその承認を得たときは、この限りでない。

(参考人の出席)

第11条 市長は、法第9条第4項の規定により意見の聴取を行う場合において必要があると認めるときは、参考人の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(代理人及び証人の出席)

第12条 法第9条第4項の規定による出頭を求められた者が、代理人又は証人を出席させるときは、あらかじめ文書をもってその旨を市長に届け出なければならない。

(意見の聴取の秩序維持)

第13条 市長は、意見の聴取の秩序を維持するために必要があるときは、傍聴人の入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させることができる。

(意見の聴取の期日の延期)

第14条 市長は、災害その他やむを得ない理由により、意見の聴取を行うことができない場合又は第10条ただし書の規定による場合には、意見の聴取の期日を延期することができる。

2 前項の規定により意見の聴取の期日を延期する場合には、第9条の規定を準用する。

(確認申請書に添付する図書)

第15条 法第6条第1項(法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による確認の申請書には、省令第1条の3及び省令第3条に規定する図書のほか、次の各号に掲げる場合にあっては、当該各号に定める図書を添えなければならない。

(1) 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理及び廃棄物の処理の用途に供し、又はこれらの

用途を伴う建築物を建築する場合 工場・危険物・廃棄物調書（様式第7号）

- (2) 法第86条の7の規定により政令第137条の2から137条の9までに規定する規模の範囲内において既存の建築物を増築、改築をしようとする場合 不適格建築物調書（様式第8号及び様式第9号）
- (3) 法第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定により政令第130条の2の3に規定する規模の範囲内において建築物を新築、増築、又は用途変更をする場合 不適格特殊建築物調書（様式第10号）
- (4) がけに近接する敷地に建築する場合 がけと敷地の断面図
- (5) 建築物の敷地の地盤面と道路又は隣地の地盤面とに高低差がある場合 これらを明示した断面図
- (6) 建築物にし尿浄化槽若しくは合併処理浄化槽を設置する場合又はし尿浄化槽若しくは合併処理浄化槽の構造及び規模を変更する場合 浄化槽工事の技術上の基準及び浄化槽の設置等の届出に関する省令（昭和60年厚生省・建設省令第1号）による浄化槽設置届出書又は浄化槽変更届出書
- (7) 建築士事務所の登録が県外である場合 建築士事務所登録証明書（受付の日から3月以内に発行されたものに限る。）又は原本照合をした当該証明書の写し
- (8) 法第52条第6項に基づき共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を延べ面積に算入しない場合 共用廊下等の部分の容積率不算入措置適用調書（様式第11号）
- (9) 計画の変更に係る確認申請を行う場合 省令第1条の3第8項に規定する図書、当該計画の確認済証の写し及び計画変更床面積算定書（様式第12号）
（確認を要しない軽微な変更の届出）

第16条 建築主は、省令第3条の2に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更をするときは、軽微な変更届出書（様式第13号）及び計画の変更図書を、当該計画の確認済証を交付した建築主事に提出しなければならない。

（許可申請書）

第17条 法第85条第3項又は第5項の規定により市長の許可を受けようとする者は、省令第10条の4第1項に規定する許可申請書に次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 理由書
- (2) 省令第1条の3又は省令第3条に規定する図書

- (3) 申請地を臨む2方向以上の写真
- (4) 用途地域図
- (5) 周辺の道路配置状況図
- (6) その他市長が必要と認める図書
(違反建築物の標識)

第18条 市長が法第9条第1項又は第10項の命令をした場合(法第9条の2の規定により建築監視員が法第9条第10項の規定による命令をした場合を含む。)の法第9条第13項(法第10条第4項又は法第88条第1項において準用する場合を含む。)の標識は、建築基準法による命令の公示(様式第14号)による。

(道路とみなされる道の指定)

第19条 法第42条第2項の規定により市長が指定する道は、法施行の際又は法施行後都市計画区域として指定された際に、現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道で一般の交通の用に供されているものとする。

(道路の位置の指定申請等)

第20条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、道路の位置の指定(変更・廃止)申請書(様式第15号)に、省令第9条に規定する図面及び承諾書のほか、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 承諾者の印鑑登録証明書
- (2) 不動産登記法(平成16年法律第123号)による土地の登記事項証明書及び地図の写し
- (3) 敷地計画図
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 省令第9条に規定する承諾書は、承諾書(様式第16号)及び承諾書(管理者)(様式第16号の2)による。

3 第1項第3号の敷地計画図は、次に掲げる事項を明示しなければならない。

- (1) 計画敷地境界線、計画敷地内の宅地割、宅地の地盤高並びに擁壁の位置及びその構造
- (2) 計画敷地内及び計画敷地の周辺の道路の位置(都市計画道路を含む。)
- (3) 計画敷地の周辺の地形及び地物
- (4) 排水計画

4 市長は、法第42条第1項第5号の位置の指定を行ったときは、道路の位置の指定(変

更・廃止) 通知書(様式第17号)により申請者に通知するものとする。

(平30規則23の2・一部改正)

(道路の位置の標示)

第21条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた者は、側溝、縁石その他これらに類するもので、その位置を標示しなければならない。

2 前項の道路の起点、曲点及び終点には、コンクリート若しくはこれに類するもので造った標示杭又は金属で造った標示板を設置するものとする。

3 前2項の規定により設置した標識は、何人もみだりに移動させてはならない。

(私道の変更又は廃止)

第22条 法第42条第1項第3号若しくは第5号又は第2項の規定による私道の位置を変更し、又は廃止しようとする者は、道路の位置の指定(変更・廃止)申請書に、省令第9条に規定する図書及び承諾書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する道路の位置の変更又は廃止を承認したときは、道路の位置の指定(変更・廃止)通知書により申請者に通知するものとする。

3 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた者は、当該指定を受けた道路を変更し、又は廃止したときは、速やかに前条第1項の規定による標示の位置を変更し、又は除去しなければならない。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る認定申請)

第23条 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長の認定を受けようとする者は、省令第10条の16に規定する認定申請書に同項に規定する図書又は書面のほか、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 区域内の土地の登記事項証明書

(2) 区域内の権利者一覧表

(3) その他市長が必要と認める図書

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る認定区域の標示)

第24条 前条の認定を受けた者は、認定を受けた区域(次項において「認定区域」という。)内に認定を受けたことを標示する標識を設置するものとする。

2 前項に規定する標識には、当該認定区域の範囲、配置、敷地内通路及び認定年月日を記載するものとする。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和に係る認定取消しの申請)

第25条 法第86条の5の規定により認定の取消しの申請をしようとする者は、省令第1

0条の21第1項に規定する認定取消申請書に、同条第1項各号に掲げる図書又は書面のほか、理由書を添付して市長に提出しなければならない。

(公告の方法)

第26条 省令第10条及び第10条の20の規定による公告は、市長が指定する場所に掲示して行うものとする。

(県条例に基づく承認の申請)

第27条 県条例第22条ただし書、第26条、第27条又は第28条の規定による市長の承認を受けようとする者は、承認申請書(様式第18号)の正本及び副本に、省令第1条の3に規定する図書のほか次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が必要がないと認めるときは、当該図書の一部を省略させることができる。

- (1) 理由書
- (2) 申請地を臨む2方向以上の写真
- (3) 不適格建築物調査(県条例第27条の場合に限る。)
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の申請書を受理した場合において、承認したときは承認通知書(様式第19号)を、承認しないときはその理由を記載した通知書を申請者に交付する。

(法に基づく認定申請)

第28条 法第43条第2項第1号又は法第86条の6第2項の規定により市長の認定を受けようとする者は、省令第10条の4の2に規定する認定申請書に、省令第1条の3に規定する図書のほか次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が必要がないと認めるときは、当該図書の一部を省略させることができる。

- (1) 法第43条第2項第1号の場合
 - ア 敷地周辺道路及び道を示す図面
 - イ 当該道に係る土地の登記事項証明書及び公図の写し
 - ウ 管理者との協議経過書(省令第10条の3第1項第1号に規定する道の場合に限る。)(様式第20号)
 - エ 通行承諾書一覧表(省令第10条の3第1項第2号に規定する道の場合に限る。)(様式第21号)
 - オ 管理承諾書一覧表(省令第10条の3第1項第2号に規定する道の場合に限る。)(様式第22号)

カ 申請地を臨む2方向以上の写真

キ 理由書

ク その他市長が必要と認める図書

(2) 法第86条の6第2項の場合

ア 理由書

イ その他市長が必要と認める図書

(平30規則23の2・一部改正)

(フレキシブルディスクによる手続ができる区域)

第29条 省令第11条の3の規定により指定する区域は、大村市の全域とする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に長崎県建築基準法施行細則(昭和46年長崎県規則第66号)の規定によりなされている手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則(平成30年12月20日規則第23号の2)

この規則は、公布の日から施行する。

様式 略