

# 建築基準法施行細則に基づく建築行政事務処理要領

平成17年3月31日

松江市訓令第34号

改正 平成17年 7月12日訓令第37号

改正 平成24年 3月26日訓令第 1号

(趣旨)

第1条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）関係の事務の取扱いについては、関係法令等に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(確認申請書等の取扱い)

第2条 確認申請書又は計画通知書（以下「確認申請書等」という。）の審査等には、確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号）に基づいて事務処理を行うもののほか次の各号掲げることについて注意しなければならない。

(1) 制限緩和に係る不適合既存建築物は、建築基準法施行細則（平成17年松江市規則第234号）第26条による不適合既存建築物届2部のうち、1部は確認済証に添付させ、1部は建築指導課に保管し、地区別に整理しておくこと。

(2) 自己の所有する土地以外の土地を建築敷地として確認申請書等を提出する場合には借地証明（様式第1号）を添付させること。ただし、借地契約書を提示したうえで、この契約書の写しに配置図及び公図を添付して提出する場合で、建築主事が適当と認めるときは、借地証明を省略することができる。

2 確認申請書等の建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）に定める添付図書及び明示すべき事項の審査において次に掲げる重要な建築基準関係規定に適合しない箇所があるときは、法第6条第13項の規定による「適合しない旨の通知書」で処理しなければならない。

(1) 法令等に定める許可を必要とするもので、許可のないもの又は許可の見込みのないもの

(2) 法第39条又は法第40条に基づく条例により建築物を建築することができないもの

(3) 法第43条又は法第44条、法第45条の規定による敷地又は建築物と道路との関係に適合しないもの

- (4) 法第52条による延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）又は法第53条による建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）が超過しているもの
- (5) 法第21条、法第26条、法第27条、法第35条の3又は法第62条の規定により耐火建築物、準耐火建築物等としなければならない建築物の主要構造部の構造等が不適のもの
- (6) 法第21条、法第55条、法第56条又は法第56条の2に基づく建築物の高さ若しくは建築物の各部分の高さの規定に適合せず主要構造部に変更を生じるもの
- (7) その他法令等に定める建築物の位置、用途、構造、規模、設備等で重要な部分が適合しないもの

（許可、認定申請等の取扱い）

第3条 法令の規定による建築許可は、各種地域、地区の指定目的を阻害するおそれがあるもの並びに安全上、防火上、交通上及び衛生上の弊害を伴うおそれのあるものについては、原則として抑制の方針をとり、事前に適地等に計画を変更するよう十分に指導しなければならない。

- 2 周辺の状況、建築物の用途、規模、設備等により現地を調査し、内容審査の上、建築許可（認定）もやむを得ないと思われるものは、事前協議するものとする。
- 3 事前協議後に建築許可（認定）申請書を提出させ、都市計画上等の意見書を添付し、内容を審査し、不備又は欠陥があるときは当該申請者にこれを補正させるものとする。
- 4 建築許可（認定）申請書の審査に当たっては、次に掲げることに注意しなければならない。
  - (1) 許可を受けようとする理由は、具体的に記入させること。
  - (2) 騒音、振動、粉じん、煙、煤煙、悪臭、有毒ガス、爆発、火災、汚水、通風、日照等に対する有効な対策書を提出させること。
  - (3) 利害関係者名簿は、敷地周囲から最低50メートル範囲のものを提出させること。

（仮設建築物の許可申請の取扱い）

第4条 法第85条第5項の規定による仮設建築物の許可申請書の提出があったときは、その内容を審査し、不備又は欠陥があるときは、当該申請者にこれを補正させ、現地調査を行い、支障がないと認めるときは、市長が許可するものとする。

（道路位置指定申請の取扱い）

第5条 道路の位置の指定の申請があったときは、現地調査及び内容審査し、適合すると認めるときは、申請者に着工してよい旨(様式第2号)を通知するものとする。

2 申請書提出時に島根県建築基準法施行条例(昭和48年島根県条例第20号)第4条によるがけ地の擁壁設置及び排水溝等を指導し、明示させるものとする。

3 宅地造成については、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)の基準に準じて、土砂の流出防止、擁壁及び排水溝の構造を指導して災害防止に努めるものとする。

4 道路の位置の指定の申請のとおり工事が完了したときは、申請者から工事完了届(様式第3号)を提出させ、完了検査を行うものとする。

(仮使用承認申請の取扱い)

第6条 市長(法第7条第1項の規定による申請があった後においては建築主事)は、仮使用承認申請書が提出されたときは、内容を審査し、安全上、防火上及び避難上の支障があると認められたときは、是正指導しなければならない。

2 仮使用承認に当たっては、消防長と協議し、必要に応じて、使用停止等の措置をとり得る行政機関と協議するものとする。

(工事中における安全上の措置等に関する計画の届出)

第7条 市長は、施行規則第11条の2に定める図書を2部提出させ、前条に準じ、審査指導する。

(報告の取扱い)

第8条 法第12条第5項の規定により、報告を求める場合においては、建築基準法第12条第5項に基づく報告書(様式第4号)を提出させ、現地調査を行うものとする。

(申請書等の提出部数)

第9条 次の各号に掲げる届出書の提出部数は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 工事とりやめ届 1通

(2) 取下届 1通

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、平成17年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この訓令の施行の日の前日までに、合併前の松江市建築基準法施行細則に基づく

建築行政事務処理要領（昭和58年松江市訓令第5号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この訓令の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成17年7月12日松江市訓令第37号）

この訓令は、平成17年7月12日から施行する。

附 則（平成24年3月26日松江市訓令第1号）

この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

様式第1号(第2条関係)

借 地 証 明

対象土地 1 位 置(借地部分) (別添 配置図、公図のとおり)  
 2 地名地番 \_\_\_\_\_  
 3 地 積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

1 借 主 記 載 欄	私がこの度次のとおり建築するについて、当該敷地のうち上記の土地が貴殿より借りたものであることをご証明ください。 住 所 _____ 氏 名 _____ (印)				
	証明を必要とする確認申請	建築場所敷地面積	m <sup>2</sup>	構造・用途	造 階
		建築面積	m <sup>2</sup>	延べ面積	m <sup>2</sup>
2 貸 主 記 載 欄	この土地については借地契約に基づき、上記敷地として次の内容のとおり貸したものであることに相違ありません。 なお、注意事項については、充分了承いたしております。 _____ 年 月 日 貸主(土地所有者) 住 所 _____ 氏 名 _____ (印) (実印)				
	契約内容	種 類	借地契約	左記の登記の有・無	有・無
		期 間	年 月 日から	年 月 日まで	年間
		契約年月日	年 月 日	年 月 日	
	(注意事項) この土地を貸すことによって、一の建物が存続し、かつ、敷地の状態に変更がない間は ① 貸主が将来建築する場合で、この土地を必要とする場合であってもこれを自己の敷地とすることは建築基準法上できないものであること。 ② 契約期間途中の解約の場合は、解約により借主の敷地が建築基準法上不適格になるおそれがあること。				

備考

- この借地証明は、建築基準法に基づく建築敷地であることを証明するためのものです。
- この証明は、確認申請に添えて提出してください。ただし、契約書を提示し、その写しに配置図、公図を添え、提出し、建築主事が認めたときは、これを省略することができます。
- 貸主の印鑑証明を添付してください。

様式第3号(第5条関係)

道路位置指定工事完了届

年 月 日

松江市長 氏 名 様

届出者 住 所

氏 名



建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定の申請による工事が完了したので届け出ます。

1	申請者住所、氏名	
2	道路の位置、地名・地番	
3	道路の幅員及び延長	
4	標示杭埋設及び工事完了年月日	
※	受 付 欄	※ 処 理 欄

(注) ※印欄は、記入しないこと。

様式第4号(第8条関係)

建築基準法第12条第5項に基づく報告書

建築基準法第12条第5項の規定により、下記の建築物の敷地、構造、建築設備、用途、工事の計画及び施工の状況について報告します。この報告書及び添付図面等に記載の事項は、事実に相違ありません。

年 月 日

松江市長 氏 名 様

報告者 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ㊟

記

1	建築主住所、氏名	電話						
2	設計者住所、氏名	( )建築士事務所( )登録第	号	電話				
3	工事監理者住所、氏名	( )建築士事務所( )登録第	号	電話				
4	工事施工者住所、氏名	建設業許可( )第	号	電話				
5	敷地の位置							
6	敷地の用途地域	地域	7 防火地域	防火・準防火・なし				
8	建築物の概要	敷地面積	m <sup>2</sup>	建築面積	m <sup>2</sup>	延べ面積	m <sup>2</sup>	
		用途		構造	造	工事種別		
		階数	地上	階(地下	階)	高さ	m	
9	確認年月日番号	年	月	日	第	号		
10	工事着手年月日	年	月	日	工事完了年月日	年	月	日
11	報告事項	..... ..... ..... ..... .....						