

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	特定用途誘導地区内の建築物の高さの制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 60 条の 3 第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 60 条の 3 第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	特定防災街区整備地区内の敷地規模規制の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 3 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 3 項第 2 号
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	特定防災街区整備地区内の壁面の位置の制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 5 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 5 項第 2 号
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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 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
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	特定防災街区整備地区内の防災都市計画施設に係る間口率制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 9 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 67 条の 3 第 6 項・第 7 項・第 8 項・第 9 項第 2 号 建築基準法施行令第 136 条の 2 の 4
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設（密集市街地整備法第 31 条第 2 項に規定する防災都市計画施設をいう。）に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率（防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の当該防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。）及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において建築物の防災都市計画施設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。</p> <p>2 前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。</p> <p>3 前 2 項の建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定に関し必要な事項は、政令で定める。 （建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定）</p> <p>①建築物の防災都市計画施設に係る間口率の算定の基礎となる次の各号に掲げる長さの算定方法は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 防災都市計画施設に面する部分の長さ 建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の防災都市計画施設に面する長さによる。</p> <p>(2) 敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さ 敷地の防災都市計画施設に接する部分の水平投影の長さによる。</p> <p>② 建築物の高さの算定については、建築物の防災都市計画施設に面する方向の鉛直投影の各部分（同項 に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の防災都市計画施設と敷地との境界線からの高さによる。</p> <p>4 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。</p> <p>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</p>

	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
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	景観地区内の高さ制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条第 1 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 68 条第 1 項第 2 号
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	景観地区内の壁面の位置の制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条第 2 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 68 条第 2 項第 2 号
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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 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
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	景観地区内の敷地規模規制の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条第 3 項第 2 号

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 68 条第 3 項第 2 号
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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 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
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	再開発等促進区等内の容積率制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 3 第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条、第 68 条の 3 第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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。）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。）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、法第 52 条（容積率）の規定は、適用しない。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	再開発等促進区等内の建ぺい率制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 3 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 53 条第 1 項・第 2 項・第 3 項・第 6 項、第 68 条の 3 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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ぺい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（建ぺい率）第 1 項から第 3 項まで及び第 6 項の規定は、適用しない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	再開発等促進区等の建築物の高さの限度の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 3 第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 55 条第 1 項・第 2 項、第 68 条の 3 第 3 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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 300 平方メートル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（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）第 1 項及び第 2 項の規定は、適用しない。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	再開発等促進区等内の高さ制限の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 3 第 4 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 56 条、第 68 条の 3 第 4 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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。）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（建築物の各部分の高さ）の規定は、適用しない。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	誘導容積制度に係る認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 4

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 68 条の 2 第 1 項、第 68 条の 4
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(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)</p> <p>1 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。）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②の条例の規定は、適用しない。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>

	② 法第 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。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	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
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 2

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条第 1 項、第 68 条の 5 の 2
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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（②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（容積率）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。</p> <p>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。</p> <p>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、法第 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。</p> <p>イ 建築物の容積率の最低限度</p> <p>ロ 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>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。）</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	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の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 3 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 56 条第 1 項第 1 号・第 2 項・第 3 項・第 4 項、第 68 条の 5 の 3 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 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（容積率）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。</p> <p>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。</p> <p>イ 建築物の容積率の最高限度</p> <p>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。）</p> <p>② 法第 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。</p> <p>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（建築物の各部分の高さ）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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>

備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	地区計画の区域内における建築物の容積率の特例認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条第 2 項、第 68 条の 5 の 5 第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 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（容積率）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。
	参 考 資 料
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	地区計画の区域内における建築物の高さ制限の特例認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>次の①及び②に掲げる事項が定められており、かつ、法第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例で①及び②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（建築物の各部分の高さ）の規定は、適用しない。</p> <p>① 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。）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</p> <p>② 建築物の敷地面積の最低限度</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	地区計画等の区域内における建築物の建ぺい率の特例認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 5 の 6

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 53 条第 1 項・第 2 項、第 57 条の 5 第 1 項・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 5 の 6、第 68 条の 8、第 86 条第 3 項・第 4 項、第 86 条の 2 第 2 項・第 3 項、第 86 条の 5 第 3 項、第 86 条の 6 第 1 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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、①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ぺい率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。</p> <p>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。</p> <p>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（法第 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。）</p> <p>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。）</p> <p>② 法第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づく条例で、①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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	予定道路がある場合の容積率の例外許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 68 条の 7 第 5 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条、第 68 条の 7 第 1 項・第 5 項 建築基準法施行令第 136 条の 2 の 7、第 136 条の 2 の 8
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 特定行政庁は、地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合で、次の各号の一に該当するときは、当該地区計画等の区域において、地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して、政令で定める基準に従い、予定道路の指定を行うことができる。ただし、第 2 号又は第 3 号に該当する場合で当該指定に伴う制限により当該指定の際現に当該予定道路の敷地となる土地を含む土地について所有権その他の権利を有する者が当該土地をその権利に基づいて利用することが著しく妨げられることとなるときは、この限りでない。</p> <p>① 当該指定について、当該予定道路の敷地となる土地の所有者その他の政令で定める利害関係を有する者の同意を得たとき。</p> <p>② 土地区画整理法 による土地区画整理事業又はこれに準ずる事業により主要な区画道路が整備された区域において、当該指定に係る道が新たに当該区画道路に接続した細街路網を一体的に形成するものであるとき。</p> <p>③ 地区計画等においてその配置及び規模又はその区域が定められた道の相当部分の整備が既に行われている場合で、整備が行われていない道の部分に建築物の建築等が行われることにより整備された道の機能を著しく阻害するおそれがあるとき。</p> <p>2 1 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（容積率）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。</p>
参 考 資 料	

標準処理期間	■設定 □未設定
	90日
備考	
設定日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	建築協定の認可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 70 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 69 条、第 70 条、第 73 条第 1 項 建築基準法施行規則第 10 条の 6
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 建築基準法第 73 条第 1 項各号の条件を満たしていること。
	(1) 建築協定の目的となっている土地又は建築物の利用を不当に制限するものではないこと。 (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。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	60 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	建築協定の変更の認可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 74 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 69 条、第 70 条、第 73 条第 1 項、第 74 条 建築基準法施行規則第 10 条の 6
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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、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。</p> <p>建築基準法第 73 条第 1 項各号の条件を満たしているときは、変更の認可をしなければならない。</p> <p>(1) 建築協定の目的となっている土地又は建築物の利用を不当に制限するものではないこと。</p> <p>(2) 第 69 条の目的に合致するものであること。</p> <p>(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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>60 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	建築協定の廃止の認可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 76 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 76 条第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 建築基準法第 76 条第 1 項に規定する過半数の合意をもつてその旨を定めたものであること。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	60 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	1人で定める建築協定の認可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 76 条の 3 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 69 条、第 73 条第 1 項、第 76 条の 3 第 1 項～第 4 項 建築基準法施行規則第 10 条の 6
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(1) 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が、当該土地の区域を建築協定区域とする建築協定を定め酔うとする場合は、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。</p> <p>(2) 特定行政庁は、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。</p> <p>① 建築協定の目的となっ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。</p> <p>② 建築基準法第 69 条の目的に合致するものであること。</p> <p>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。</p> <p>④ 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、その区域が建築協定区域との一体性を有する土地の区域であること</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>60 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	1人で定める建築協定の変更又は廃止の認可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 76 条の 3 第 6 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 73 条第 1 項、第 74 条、第 76 条第 1 項 建築基準法施行規則第 10 条の 6
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(1) 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、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、協定違反があっ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（建築基準法第 74 条第 1 項）。</p> <p>(2) 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、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ってその旨を定め、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（建築基準法第 76 条第 1 項）。</p> <p>(3) (1)の変更認可の申請が、次に掲げる条件に該当するときは、当該建築協定の変更を認可しなければならない（建築基準法第 74 条第 2 項が準用する第 73 条第 1 項）。</p> <p>① 建築協定の目的となっ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。</p> <p>② 建築基準法第 69 条の目的に合致するものであること。</p> <p>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。</p> <p>④ 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、その区域が建築協定区域との一体性を有する土地の区域であること</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>60 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	応急仮設建築物の存続の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 85 条第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 85 条第 1 項～第 4 項 建築基準法施行令第 147 条第 1 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(1) 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 か月を超えて当該建築物を存続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、なお当該建築物を存続することができる。</p> <p>(2) 特定行政庁は、許可の申請があった場合において、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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>30 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	仮設建築物の建築許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 85 条第 5 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法施行令第 147 条第 1 項																														
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>I 適用の範囲</p> <p>1. 適用対象建築物は次の表の（い）欄に掲げる用途で、その期間は同表（ろ）欄の各項に掲げるものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>（い）仮設建築物の用途</th> <th>（ろ）許可できる期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>（1）</td> <td>興行場、博覧会建築物等</td> <td>興行等に必要と認める期間</td> </tr> <tr> <td>（2）</td> <td>店舗等</td> <td>建替等工事に必要な期間</td> </tr> <tr> <td>（3）</td> <td>校舎、園舎</td> <td>建替等工事に必要な期間</td> </tr> <tr> <td>（4）</td> <td>展示用住宅、管理棟 （ハウジングセンター）</td> <td>1 年以内</td> </tr> <tr> <td>（5）</td> <td>分譲共同住宅等の販売のためのモデルルーム</td> <td>1 年以内</td> </tr> <tr> <td>（6）</td> <td>現場事務所 （工事場所と別敷地のもの）</td> <td>工事の施工上必要な期間</td> </tr> <tr> <td>（7）</td> <td>郵便法の規定により行う郵便業務の用に供する施設、税務署</td> <td>夏季及び年末年始に必要な期間</td> </tr> <tr> <td>（8）</td> <td>選挙用事務所</td> <td>公示日 3 か月前から投票日後 1 か月以内</td> </tr> <tr> <td>（9）</td> <td>その他これらに類するもの</td> <td>1 年以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 飯場（工事用の寄宿舎等を含む）、仮設住宅（展示用住宅を除く）、屋上仮設については認めない。</p> <p>II 技術基準</p> <p>1. 建築物の構造は、次の各号に定めるものとする。</p> <p>（1）階数は原則として 2 以下とすること。</p> <p>（2）建築基準法（以下「法」という。）第 5 8 条の規定に適合すること。</p> <p>（3）屋根は法第 2 2 条第 1 項に規定する構造とすること。</p> <p>（4）法第 2 7 条第 1 項に規定する耐火建築物としなければならない特殊建築物、防火地域内の建築物、準防火地域内における延べ面積が 1, 5 0 0 平方メートルを超える建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。</p> <p>（5）延べ面積が 1, 5 0 0 平方メートルを超える建築物は、床面積の合計 1, 5 0 0 平方メートル以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画すること。</p>		（い）仮設建築物の用途	（ろ）許可できる期間	（1）	興行場、博覧会建築物等	興行等に必要と認める期間	（2）	店舗等	建替等工事に必要な期間	（3）	校舎、園舎	建替等工事に必要な期間	（4）	展示用住宅、管理棟 （ハウジングセンター）	1 年以内	（5）	分譲共同住宅等の販売のためのモデルルーム	1 年以内	（6）	現場事務所 （工事場所と別敷地のもの）	工事の施工上必要な期間	（7）	郵便法の規定により行う郵便業務の用に供する施設、税務署	夏季及び年末年始に必要な期間	（8）	選挙用事務所	公示日 3 か月前から投票日後 1 か月以内	（9）	その他これらに類するもの	1 年以内
		（い）仮設建築物の用途	（ろ）許可できる期間																												
（1）	興行場、博覧会建築物等	興行等に必要と認める期間																													
（2）	店舗等	建替等工事に必要な期間																													
（3）	校舎、園舎	建替等工事に必要な期間																													
（4）	展示用住宅、管理棟 （ハウジングセンター）	1 年以内																													
（5）	分譲共同住宅等の販売のためのモデルルーム	1 年以内																													
（6）	現場事務所 （工事場所と別敷地のもの）	工事の施工上必要な期間																													
（7）	郵便法の規定により行う郵便業務の用に供する施設、税務署	夏季及び年末年始に必要な期間																													
（8）	選挙用事務所	公示日 3 か月前から投票日後 1 か月以内																													
（9）	その他これらに類するもの	1 年以内																													

	<p>(6) 火を使用する設備又は器具を設けた室は、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とすること。</p> <p>(7) 建築物の主要な出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる避難上有効な通路を設けること。</p> <p>(8) 法第20条第2号又は第3号に掲げる建築物については、構造計算で建築基準法施行令第3章第8節又はこれに準じた方法によって確かめられる安全性を有すること。</p> <p>2. 前項に定めるもののほか、安全上、防火上及び衛生上必要と認められる規定を適用することがある。</p> <p>III 用途別の条件</p> <p>1. 適用範囲の表(2)、(3)又は(5)項の仮設建築物については、次の各号によること。</p> <p>(1) 本体建築物(仮設建築物の目的となる建築物をいう。以下同じ。)と同一敷地内の場合、本体建築物の工事の仮設計画は、仮設建築物に対する安全上の措置を講じたものとする。</p> <p>(2) 本体建築物が確認済証の交付を受けていること。</p> <p>2. 適用範囲の表(5)項の仮設建築物については、次の各号によること。</p> <p>(1) 来客用の駐車場を3台程度以上確保すること。</p> <p>(2) モデルルームの部分は一体の展示室とみなし、採光・換気・排煙の有効面積計算については、1室として扱う。ただし、モデルルームの部分の居室及び居室から屋外への出口までの経路には非常用の照明装置を設けること。</p> <p>3. 前項によるもののほか、仮設建築物に必要となる駐車場を確保すること。</p> <p>IV その他の特例</p> <p>この基準に適合しない事項について、安全上、防火上及び衛生上、この要領と同等以上に支障がないと認められる場合は、この限りでない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>30日</p>
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	総合設計の認定（一団地の認定）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条第 1 項・第 6 項・第 7 項 建築基準法施行規則第 10 条の 16 第 1 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針 第 3 認定準則</p> <p>1 認定に係る区域の面積又は建築物の用途、規模若しくは構造等にかかわらず、適用の対象となるものであること。</p> <p>2 法第 86 条第 1 項の規定による認定（一団地の総合的設計制度の適用）に係る建築物は、協調的な建築計画のもと、原則として同時期に建築されるものであること。ただし、同条第 4 項又は第 5 項に規定する工区区分を行う場合における同条第 1 項の規定による認定については、この限りではない。</p> <p>なお、一団地の総合的設計制度は、複数の街区にわたるものも適用の対象となり得るものであること。</p> <p>3 略</p> <p>4 認定に係る建築計画は、建築基準法施行規則第 10 条の 17 に規定する総合的見地からする設計の基準をもとに第 4 の技術的基準に基づき、安全上、防火上及び衛生上の観点から審査されるものであること。</p> <p>5 認定を受けた区域内にある複数建築物は同一敷地内にあるものとみなされ、当該区域全体に対して一般の建築規則が適用されることとなるため、当該区域外との関係においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び日影制限がより実効的に適用されるものであること。</p> <p>第 4 技術的基準</p> <p>1 対象区域内における規制の適用</p> <p>(1) 建築物と道路に関する審査</p> <p>1) 認定に係る区域（以下「対象区域」という。）内においては、接道義務規定（法第 43 条）について、複数建築物が一体として適用されるため、個々の敷地ごとに接道する必要がなくなることに鑑み、避難及び通行の安全性の確保の観点から、対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造並びに各建築物から前面道路に至るまでの距離等を勘案し、当該各建築物から前面道路に通じる十分な幅員を有する通路が設けられていること。</p> <p>「十分な幅員」とは 4 メートル以上を原則とするが、認定が一建築物の</p>

みならず複数建築物の位置及び構造を確定するものであることから、建築物が小規模な場合、防火上の措置がなされている構造である場合など、避難及び通行の安全性が確保可能な場合にあっては、この限りでない。この場合、法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可における考え方との整合性をもって判断すること。また、発生交通量の大きい建築物、大規模な建築物など、用途又は規模の特殊性を持つ建築物に対して、法第 43 条第 2 項の規定に基づく条例等により建築物と道路との関係等について制限を行っている場合にあっては、当該制限との整合性をもって判断すること。

2) 前面道路幅員容積率制限が、対象区域が接する最大幅員の道路を基準にして適用されることとなることに鑑み、対象区域内の動線処理が円滑に行われる幅員及び配置であること。

(2) 延焼防止等防火上の審査

1) 対象区域内においては、法第 23 条、第 62 条第 2 項及び第 64 条に規定する延焼のおそれのある部分が、対象区域内の建築物相互間の場合には、隣地境界線からの距離によらず実際の外壁間の距離に応じて適用されることとなるため、この場合においてこれらの条項による制限に適合するものであること。

2) 認定を受けた建築物は、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸等一定の防火性能を有する防火設備を設けない場合にあっては、主要構造部を耐火構造又は準耐火構造等とした建築物については、耐火建築物等とみなす特例が措置されている(法第 86 条の 4)ことから、当該特例を適用する場合においては、開口部を対面させないなどの建築計画上の配慮がなされたものであること。

(3) 採光、通風等の審査

対象区域内においては、容積率制限(法第 52 条)及び建ぺい率制限(法第 53 条第 1 項及び第 2 項)についても、複数建築物が一体として適用され、個々の敷地ごとには適用されないこととなること、また、隣地斜線制限及び北側斜線制限(法第 56 条第 1 項)が適用されないこととなることに鑑み、市街地の衛生環境、特に採光、通風等について、個別に審査すること。

1) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、各建築物間に適切な距離が確保されているなど、採光、通風上有効な空地等が設けられているものであること。なお、空地等が確保されていることにより斜線制限の特例を設けているものとして、総合設計制度、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の特例許可があることに鑑み、審査にあたっては、「総合設計許可準則」(昭和 61 年 12 月 27 日付け建設省住街発第 93 号建設省住宅局長通達)における隣地斜線制限の緩和の考え方などを参考とすること。

2) 認定を受けた建築物に対する採光規定(法第 28 条)の適用における有効面積の算定(建築基準法施行令(以下「令」という。)第 20 条)については、隣地境界線からの距離に代えて相対する建築物からの距離によって算定されることとなるため、この場合において当該規定による制限に適合するものであること。

(4) 日影の審査

対象区域内では、日影規制(法第 56 条の 2)についても、個々の敷地ごとには適用されないこととなることに鑑み、日影規制の対象となる区域内に建築する中高層建築物を対象とし、当該建築物が、対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分に対して、当該建築する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であること。

1) 中高層建築物とは、法別表第 4 (ろ)欄に掲げるものとする。

2) 日影時間については、同表(に)欄上段に掲げる時間を参考とし、地域の特性に対応して適切に運用すること。

3) 「居住の用に供する部分」については、当該部分が当該建築する建築物に係る同表(い)欄の各号に掲げる地域又は区域に対応する同表(は)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さより低い場合においては、同項に掲げる平均地盤面から高さの部分を対象とすること。なお、建築する建築物と他の建築物との土地の高低差が大きい場合は、実際の状況を勘案して高さを定めること。

また、当該中高層建築物と対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分との水平距離の関係については、例えば、当該中高層建築物の敷地境界線から当該居住の用に供する部分までの水平距離が5メートル未満の場合にあつては、敷地境界線から5メートルの部分を対象として審査することで足りるものとするなど、地域の特性に応じて適切に運用すること。

さらに、居住の用に供する部分であっても開口部を有しないものに対しては、日影を生じさせることを妨げないものとするなど、建築計画に応じて適切に運用すること。

(5) その他

1) 用途規制(法第48条)は、法第86条第1項に規定する特例対象規定とされていないため、個々の敷地ごとに適用されるものであるが、認定を受けた建築物に附属する自動車車庫については、敷地ごとの上限規模が制限されている場合であっても、これを超える規模のものを一定の範囲内でまとめて設置することが可能となる特例が措置されていることに鑑み、当該附属自動車車庫の位置が、対象区域が接する道路又は対象区域内の通路及び空地との関係において、安全上、防火上及び衛生上の観点から適切に配置されているものであること。

2) 建ぺい率制限におけるいわゆる角地の特例(法第53条第3項第2号)の適用については、同項が法第86条第1項に規定する特例対象規定とされていないため、対象区域全体が角地として扱われるものではないこと。

3) 対象区域が、容積率制限又は建ぺい率制限が異なる二以上の区域にわたる場合は、一敷地の場合と同様に加重平均を行うこととされているが、制限の厳しい区域に建築物をまとめて建築する場合については、都市計画上の位置付けが異なる地域にわたる計画となることから、市街地の環境上支障がない計画であることに留意して判断すること。

2 対象区域外に対する規制の適用

(1) 法第86条第1項の規定による認定を複数の街区に適用する場合において、単独の街区のみに当該規定を適用する場合の限度を超えた容積率となる建築計画を含むものについては、周辺の市街地の環境上支障がない場合について認めるものであること。

(2) 道路斜線制限又は隣地斜線制限(法第56条)は、通常、最大でも他の敷地境界線に達するところまでを適用範囲とし、他の敷地に対してはその規制は適用されないこととなるが、認定された場合には、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなされることから、これらの制限は適用距離内において敷地境界線を超えて適用されるものであること。なお、令第132条の特例は、建築物の前面道路が二以上あるという空間特性に対応した特例であることに鑑み、対象区域全体が二以上の道路に面していることのみをもって、対象区域全体として同条の特例が適用されるものではないこと。

(3) 日影規制は、複数建築物全体が一体のものとして規制が適用されることから、いわゆる複合日影に対応した建築計画であること。

なお、当該規制の適用に当たっては、対象区域における複数建築物全体に

	<p>係る平均地盤面からの高さが基準となるが、当該対象区域に高低差がある場合には、周辺に与える実際の影響を考慮の上、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書の規定による許可の適切な運用を図ること。</p> <p>3 標示</p> <p>原則として、対象区域内の通路内等適当な位置に、対象区域を示した上で、各建築物が認定を受けたものである旨を標示するものとする。この場合、必要に応じ、当該通路の位置を明らかにした配置図を付すものとする。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	総合設計の認定（連担建築物の認定）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条第 2 項・第 6 項 建築基準法施行規則第 10 条の 16 第 1 項、第 10 条の 17
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針 第 3 認定準則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 認定に係る区域の面積又は建築物の用途、規模若しくは構造等にかかわらず、適用の対象となるものであること。 2 略 3 法第 86 条第 2 項の規定による認定（連担建築物設計制度の適用）に係る建築物の敷地は相互に接続するものであること。この場合、当該認定に係る各建築物の敷地は、避難及び通行の安全性の確保等の観点から、必要な幅員の通路の設置が可能となるような長さで接するものであること。 4 認定に係る建築計画は、建築基準法施行規則第 10 条の 17 に規定する総合的見地からする設計の基準をもとに第 4 の技術的基準に基づき、安全上、防火上及び衛生上の観点から審査されるものであること。 5 認定を受けた区域内にある複数建築物は同一敷地内にあるものとみなされ、当該区域全体に対して一般の建築規則が適用されることとなるため、当該区域外との関係においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び日影制限がより実効的に適用されるものであること。 <p>第 4 技術的基準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 対象区域内における規制の適用 <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物と道路に関する審査 <ol style="list-style-type: none"> 1) 認定に係る区域（以下「対象区域」という。）内においては、接道義務規定（法第 43 条）について、複数建築物が一体として適用されるため、個々の敷地ごとに接道する必要がなくなることに鑑み、避難及び通行の安全性の確保の観点から、対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造並びに各建築物から前面道路に至るまでの距離等を勘案し、当該各建築物から前面道路に通じる十分な幅員を有する通路が設けられていること。 「十分な幅員」とは 4 メートル以上を原則とするが、認定が一建築物のみならず複数建築物の位置及び構造を確定するものであることから、建築物が小規模な場合、防火上の措置がなされている構造である場合など、避

難及び通行の安全性が確保可能な場合にあつては、この限りでない。この場合、法第 43 条第 1 項ただし書の規定による許可における考え方との整合性をもって判断すること。また、発生交通量の大きい建築物、大規模な建築物など、用途又は規模の特殊性を持つ建築物に対して、法第 43 条第 2 項の規定に基づく条例等により建築物と道路との関係等について制限を行っている場合にあつては、当該制限との整合性をもって判断すること。

2) 前面道路幅員容積率制限が、対象区域が接する最大幅員の道路を基準にして適用されることとなることに鑑み、対象区域内の動線処理が円滑に行われる幅員及び配置であること。

(2) 延焼防止等防火上の審査

1) 対象区域内においては、法第 23 条、第 62 条第 2 項及び第 64 条に規定する延焼のおそれのある部分が、対象区域内の建築物相互間の場合には、隣地境界線からの距離によらず実際の外壁間の距離に応じて適用されることとなるため、この場合においてこれらの条項による制限に適合するものであること。

2) 認定を受けた建築物は、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸等一定の防火性能を有する防火設備を設けない場合にあつても、主要構造部を耐火構造又は準耐火構造等とした建築物については、耐火建築物等とみなす特例が措置されている(法第 86 条の 4)ことから、当該特例を適用する場合においては、開口部を対面させないなどの建築計画上の配慮がなされたものであること。

(3) 採光、通風等の審査

対象区域内においては、容積率制限(法第 52 条)及び建ぺい率制限(法第 53 条第 1 項及び第 2 項)についても、複数建築物が一体として適用され、個々の敷地ごとには適用されないこととなること、また、隣地斜線制限及び北側斜線制限(法第 56 条第 1 項)が適用されないこととなることに鑑み、市街地の衛生環境、特に採光、通風等について、個別に審査すること。

1) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、各建築物間に適切な距離が確保されているなど、採光、通風上有効な空地等が設けられているものであること。なお、空地等が確保されていることにより斜線制限の特例を設けているものとして、総合設計制度、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の特例許可があることに鑑み、審査にあつては、「総合設計許可準則」(昭和 61 年 12 月 27 日付け建設省住街発第 93 号建設省住宅局長通達)における隣地斜線制限の緩和の考え方などを参考とすること。

2) 認定を受けた建築物に対する採光規定(法第 28 条)の適用における有効面積の算定(建築基準法施行令(以下「令」という。)第 20 条)については、隣地境界線からの距離に代えて相対する建築物からの距離によって算定されることとなるため、この場合において当該規定による制限に適合するものであること。

(4) 日影の審査

対象区域内では、日影規制(法第 56 条の 2)についても、個々の敷地ごとには適用されないこととなることに鑑み、日影規制の対象となる区域内に建築する中高層建築物を対象とし、当該建築物が、対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分に対して、当該建築する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であること。

1) 中高層建築物とは、法別表第 4 (ろ)欄に掲げるものとする。

2) 日影時間については、同表(に)欄上段に掲げる時間を参考とし、地域の特性に対応して適切に運用すること。

3) 「居住の用に供する部分」については、当該部分が当該建築する建築物に係る同表(イ)欄の各号に掲げる地域又は区域に対応する同表(ハ)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さより低い場合においては、同項に掲げる平均地盤面から高さの部分を対象とすること。なお、建築する建築物と他の建築物との土地の高低差が大きい場合は、実際の状況を勘案して高さを定めること。

また、当該中高層建築物と対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分との水平距離の関係については、例えば、当該中高層建築物の敷地境界線から当該居住の用に供する部分までの水平距離が5メートル未満の場合にあつては、敷地境界線から5メートルの部分を対象として審査することで足りるものとするなど、地域の特性に応じて適切に運用すること。

さらに、居住の用に供する部分であっても開口部を有しないものに対しては、日影を生じさせることを妨げないものとするなど、建築計画に応じて適切に運用すること。

(5) その他

1) 用途規制(法第48条)は、法第86条第1項に規定する特例対象規定とされていないため、個々の敷地ごとに適用されるものであるが、認定を受けた建築物に附属する自動車車庫については、敷地ごとの上限規模が制限されている場合であっても、これを超える規模のものを一定の範囲内でまとめて設置することが可能となる特例が措置されていることに鑑み、当該附属自動車車庫の位置が、対象区域が接する道路又は対象区域内の通路及び空地との関係において、安全上、防火上及び衛生上の観点から適切に配置されているものであること。

2) 建ぺい率制限におけるいわゆる角地の特例(法第53条第3項第2号)の適用については、同項が法第86条第1項に規定する特例対象規定とされていないため、対象区域全体が角地として扱われるものではないこと。

3) 対象区域が、容積率制限又は建ぺい率制限が異なる二以上の区域にわたる場合は、一敷地の場合と同様に加重平均を行うこととされているが、制限の厳しい区域に建築物をまとめて建築する場合については、都市計画上の位置付けが異なる地域にわたる計画となることから、市街地の環境上支障がない計画であることに留意して判断すること。

2 対象区域外に対する規制の適用

(1) 法第86条第1項の規定による認定を複数の街区に適用する場合において、単独の街区のみに当該規定を適用する場合の限度を超えた容積率となる建築計画を含むものについては、周辺の市街地の環境上支障がない場合について認めるものであること。

(2) 道路斜線制限又は隣地斜線制限(法第56条)は、通常、最大でも他の敷地境界線に達するところまでを適用範囲とし、他の敷地に対してはその規制は適用されないこととなるが、認定された場合には、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなされることから、これらの制限は適用距離内において敷地境界線を超えて適用されるものであること。なお、令第132条の特例は、建築物の前面道路が二以上あるという空間特性に対応した特例であることに鑑み、対象区域全体が二以上の道路に面していることのみをもって、対象区域全体として同条の特例が適用されるものではないこと。

(3) 日影規制は、複数建築物全体が一体のものとして規制が適用されることから、いわゆる複合日影に対応した建築計画であること。

なお、当該規制の適用に当たっては、対象区域における複数建築物全体に係る平均地盤面からの高さが基準となるが、当該対象区域に高低差がある場合には、周辺に与える実際の影響を考慮の上、法第56条の2第1項ただし

	<p>書の規定による許可の適切な運用を図ること。</p> <p>3 標示</p> <p>原則として、対象区域内の通路内等適当な位置に、対象区域を示した上で、各建築物が認定を受けたものである旨を標示するものとする。この場合、必要に応じ、当該通路の位置を明らかにした配置図を付すものとする。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定 90日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	総合設計の許可（一団地の認定に係る許可）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条、第 55 条第 1 項、第 56 条、第 57 条の 2 第 6 項、第 86 条第 3 項 建築基準法施行令第 136 条、第 136 条の 12
審 査 基 準	■設定 □未設定
	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（その内に法第 86 条第 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。）内に建築される 1 又は 2 以上の建築物のうち、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ぺい率、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ものについては、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（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）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（容積率）第 1 項から第 9 項まで、第 56 条（建築物の各部分の高さ）若しくは第 57 条の 2（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 6 項の規定による限度を超えるものとする事ができる。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	総合設計の許可（連担建築物の認定に係る許可）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条第 4 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条、第 55 条第 1 項、第 56 条、第 57 条の 2 第 6 項、第 86 条第 4 項 建築基準法施行令第 136 条、第 136 条の 12
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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（その内に法第 86 条第 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。）内に現に存する建築物の位置及び建ぺい率、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建築物が建築され、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ぺい率、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、当該区域内に存することとな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、建築され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（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）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（容積率）第 1 項から第 9 項まで、第 56 条（建築物の各部分の高さ）若しくは第 57 条の 2（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 6 項の規定による限度を超えるものとする事ができる。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	一敷地内認定建築物以外の建築物の建築認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 2 第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 2 第 1 項 建築基準法施行規則第 10 条の 16 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>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建築しようとする者は、当該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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	一敷地内認定建築物以外の建築物の容積率又は高さに関する特例許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 2 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 52 条、第 55 条第 1 項、第 56 条、第 57 条の 2 第 6 項、第 86 条の 2 第 2 項 建築基準法施行令第 136 条、第 136 条の 12
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 <p>一敷地内認定建築物以外の建築物を、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建築しようとする場合（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、当該建築物の位置及び建ぺい率、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ぺい率、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（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）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（容積率）第 1 項から第 9 項まで、第 56 条（建築物の各部分の高さ）若しくは第 57 条の 2（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 6 項の規定による限度を超えるものとする事ができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	一敷地内許可建築物以外の建築物の建築許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 2 第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 2 第 3 項 建築基準法施行令第 136 条、第 136 条の 12
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>公告許可対象区域（法第 86 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。）以外の建築物を建築しようとする者は、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、当該建築物が、その位置及び建ぺい率、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ぺい率、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、当該区域内に前条第 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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	一の敷地とみなすこと等の認定の取消し（公告認定対象区域内）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 5 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 5 第 1 項・第 2 項 建築基準法施行規則第 10 条の 21
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 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 項又は第 86 条の 2 第 1 項の規定による認定の取消しを特定行政庁に申請することができる。</p> <p>2 認定の取消しの申請を受けた特定行政庁は、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、申請に係る認定を取り消すものとする。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	一の敷地とみなすこと等の許可の取消し（公告許可対象区域内）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 5 第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 5 第 1 項・第 3 項 建築基準法施行規則第 10 条の 21
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 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 3 項若しくは第 4 項又は第 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。</p> <p>2 前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ぺい率、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。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	都市計画に基づく総合設計認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 6 第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 6 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 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又は第二種低層住居専用地域については、法第 52 条第 1 項第 1 号に規定する容積率、第 53 条第 1 項第 1 号に規定する建ぺい率、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、建ぺい率、距離及び高さの基準を定めることができる。</p> <p>2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によっ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又は第二種低層住居専用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 2 項及び第 55 条第 1 項の規定は、適用しない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	全体計画の認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 8 第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法施行規則第 10 条の 23～第 10 条の 25
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	<p style="text-align: center;">全体計画認定に係るガイドライン</p> <p style="text-align: right;">平成 17 年 6 月 1 日 当初制定 平成 20 年 4 月 17 日 一部改正</p> <p>平成 17 年 6 月 1 日、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」が施行され、既存不適格建築物に係る規制の合理化の観点から、建築基準法（以下「法」という。）第 86 条の 8 の規定により全体計画認定制度が創設されたところである。</p> <p>全体計画認定制度の活用により、既存不適格建築物の安全性の向上を図るに当たっては、次の事項に留意するものとする。</p> <p>第 1 全体計画認定の対象等</p> <p>1 全体計画認定の対象</p> <p>全体計画認定制度は、法第 3 条第 2 項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない既存不適格建築物を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度である。この認定制度は、当該計画が第 2 に示す全体計画認定の基準に適合する場合は、すべての既存不適格建築物について対象とすることができる。</p> <p>2 既存不適格建築物であることの確認</p> <p>特定行政庁は、建築物が既存不適格建築物であるかどうかについて判断する際には、当該建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証によることが望ましい。</p> <p>確認済証又は検査済証がない場合は、定期調査報告書の内容等により当該建築物が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかどうかを判断し、既存不適格建築物であるかどうかについて確認することが望ましい。この場合において、当該建築物の新築時・増築等時の着工日については、登記書類、固定資</p>

産税の課税証明、航空写真、市町村の地図、電力会社等との契約等を参考にすることができる。

なお、特に疑義がある場合については、現地調査を行い判断することが望ましい。

3 他制度の併用

全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次のような制度も併せて活用することができる。

- ① 最初に耐震改修のために増築（壁のない部分に壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、大規模の修繕又は大規模の模様替を行い、その後に防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項の規定に基づく耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。
- ② 建築物を使用しながら増築等を行う場合は、法第7条の6第1項第1号の規定による仮使用承認制度を活用することができる。
- ③ 法第86条の7第1項から第3項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、全体計画認定とを併用することができる。例えば、法第86条の7第2項の規定により部分的に遡及適用される工事について、全体計画認定により複数の工事に分けて行う場合、全体計画に係るすべての工事が完了した時点で増築等をする部分と一連の部分のみに建築基準法令の規定が適用されることとなる。

第2 全体計画認定の基準

- 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。

特定行政庁は、全体計画認定の審査に当たって、営業や使用を停止できない合理的な理由があるかどうか、一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があるかどうか、改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があるかどうかなど、全体計画に係る工事を二以上に分けて実施することがやむを得ないものであることを判断すべきである。

全体計画の期間は、一般的には、5年程度以下となるよう指導するとともに、当該期間を延長する場合には、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を超えない範囲で全体計画を遂行するよう指導することが望ましい。ただし、当該建築物の構造方法、安全性等を勘案し、適宜、個別の案件に応じて判断することとする。例えば、既存部分に増築しようとする場合（既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。）で、当該既存部分が、昭和56年6月1日の時点で施行されている法第20条の規定に適合するもの又は平成18年国土交通省告示第185号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたものであるなど、一定の安全性が確保されている場合にあつては、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の実施時期等を勘案し、20年程度の長期間にわたる全体計画を認めても差し支えない。

なお、二以上の工事に分けるに当たっては、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であつて、特に緊急性が高いものを優先的に改修するよう指導することが望ましい。

- 2 全体計画に係るすべ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。

すべての工事の完了後の基準適合を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっているかどうかについても確認することが望ましい。ただし、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）に該当する場合にあっては、提出された図書の範囲内で確認することとして差し支えない。

全体計画認定により、全体計画が完了するまで適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めによることに留意すべきである。

なお、法第86条の8第1項第2号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第86条の7第1項から第3項までの既存の建築物に対する制限の緩和の規定を適用する場合も含まれる。

- 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（以下「危険性等」という。）が増大しないものであること。

全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後において危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定ごとに確認する必要がある。その際には、例えば、次の事項に留意することが望ましい。

構造関係規定	構造耐力上主要な部分を取り除き、又は既存部分の荷重等が増加するにもかかわらず、構造耐力に関する十分な措置を行わず、構造安全上の負荷が増大する場合
防火関係規定	床面積の増加に伴い防火関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、防火に関する十分な措置を行わず、火災安全上の負荷が増大する場合
避難関係規定	床面積の増加に伴い在館者数が増加し、又は歩行距離が長くなるにもかかわらず、避難安全に関する十分な措置を行わず、避難安全上の負荷が増大する場合
設備関係規定	床面積の増加に伴い在館者数が増加し設備関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、設備に関する十分な措置を行わず、衛生上の負荷が増大する場合

最初の工事で増築のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分について改修を行っていく計画は、当該建築物の危険性等の増大の観点から特に慎重に審査することが望ましい。なお、既存部分について不適合になっている規定が法第20条のみであり、かつ、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、増築により当該建築物の危険性等は増大しないものとして差し支えないが、新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に現行規定に適合させるべきである。また、既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の建築基準法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分についてはその後常に現行規定に適合させることが望ましい。

なお、「危険性等が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。

<参考> 構造関係規定に関する判断方法について

構造関係規定について、危険性等が増大するかどうかを判断する際には、次のような点に留意することが望ましい。なお、積載荷重について実況による低減を許容することも考えられるが、その場合には、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握

に特に留意すべきである。

- ① 通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が許容応力度を超える場合は、当該応力度が工事着工前における応力度以下であることについて確認することが望ましい。
- ② 大規模の地震に対する安全性について、例えば、次のような事項について確認することが望ましい。
 - イ 各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力を下回る場合は、各階の必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比が、工事着工前における比以上であること。
 - ロ 特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成7年建設省告示第2089号）による I_s 値が、工事着工前における I_s 値以上であること。
- ③ 以上のほか、工事完了後における層間変形角や剛性率・偏心率が工事着工前と比較して悪化しないことを確認することが望ましい。

第3 全体計画認定の手続き等

1 全体計画認定申請に必要な図書等

特定行政庁は、全体計画認定に係る各工事の計画について、規則第10条の23の規定により、原則として建築確認申請時と同程度の図書の提出を求めて、当該計画が第2の全体計画認定の基準に適合しているかどうかを審査する。ただし、規則第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）に該当する場合にあっては、既存部分の改修計画に係る構造設計図書（構造詳細図、構造計算書等）の提出は要しない。

全体計画認定の際に、上記のただし書の場合を除き、当該計画について詳細に審査することとなるため、全体計画認定の申請に係る手数料は、当該計画の建築確認申請に係る手数料程度の額を徴収することもあり得るが、それぞれの工事における建築確認申請に係る手数料は、認定時における事前審査の程度に応じて減額することが望ましい。

2 全体計画認定の手続き

全体計画認定の申請は、全体計画認定申請書（規則第67条の3様式）及び全体計画概要書（規則第67条の4様式）に、全体計画に係るそれぞれの工事ごとに作成した設計図書を添えて、特定行政庁に対して行われる。

特定行政庁は、全体計画認定をしたときは、全体計画認定通知書（規則第67条の5様式）に申請書の副本及び設計図書を添えて、申請者に通知する。

3 全体計画変更認定の手続き

規則第10条の25の規定に基づき、規則第3条の2第1項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、工事の着手又は完了の予定年月日の3ヶ月以内の変更の場合は、全体計画変更認定の手続きは要しないが、それ以外の場合には全体計画変更認定が必要となる。当該手続きは、変更部分について、認定と同様の手続きを行うことになるが、全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合もあることから、建築物の各部分について、変更時点の法令への適合状況を確認する必要がある。

なお、全体計画の期間の延長を続けて、いつまでも全体計画が実現されない場合は、全体計画認定の取消しを行うべきである。

4 全体計画の遂行状況の把握

特定行政庁は、建築確認・検査を要しない工事の場合は、必要に応じて、法第86条の8第4項に基づく報告徴収を行い工事の状況を把握すべきである。

全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査については、指定確認検査機関において行うことができる。指定確認検査機関において建築確認・検査が行われる場合は、指定確認検査機関からの建築計画概要書の報告（法第6条の2第3項）、完了検査結果の報告（法第7条の2第6項）、中間検査結果の報告（法第7条の4第6項）等によって全体計画の遂行状況の把握に努めるべきである。また、特定行政庁は、法第77条の3第1項の規定に基づき、指定確認検査機関からの照会に対して、全体計画の内容を通知すべきである。

なお、建築確認・検査が必要であるにもかかわらず、それらの申請をせずに工事が行われている疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、必要な措置をとるべきである。

第4 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査等の手続き

1 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、建築確認が必要な工事について、認定を受けた全体計画に適合するものであることを確認する。

2 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る中間検査・完了検査

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、認定を受けた全体計画に適合するものであることを検査する。全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合には、建築物の部分によっては既に既存不適格でなくなっている場合もあることに留意すべきである。

建築確認・検査を要しない工事の場合は、第3の4に基づき状況を把握し、その結果によっては、法第86条の8第5項に基づく改善命令を実施すべきである。

3 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る仮使用承認

既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号までの建築物に該当するものについて全体計画認定を受け、当該建築物の避難施設等に関する工事を行う場合で、工事期間中に建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号に基づく特定行政庁の仮使用承認を受けなければならない。

なお、仮使用承認の手続きについては、「工事中建物の仮使用手続きマニュアル」（財団法人日本建築防災協会発行）が参考となる。

4 全体計画認定を行った既存不適格建築物に係る台帳整備及び閲覧

特定行政庁は、規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し、各工事に係る建築確認・検査に際して活用すべきである。

なお、全体計画概要書は、建築計画概要書、定期調査報告概要書及び建築基準法令による処分の概要書とともに、法第93条の2の規定による閲覧の対象となる。

第5 全体計画認定の取消し

特定行政庁は、認定建築主が認定を受けた全体計画に基づき工事を行っておらず、改善命令にも違反した場合には、認定を取り消すことができる。特に、既存不適格建築物の安全性の確保が図られないまま増築のみが行われている場合な

	<p>どは、速やかに全体計画認定を取り消し、是正命令等の必要な措置をとるべきである。全体計画認定が取り消された場合、既に確認済証が交付されていたとしても、全体計画認定が取り消された時点で行っている工事により建築物全体を現行規定に適合させる場合を除き、違反建築物となる。</p> <p>全体計画認定の取消しに係る一連の手続きについて、例えば次のような手順を踏むことが考えられる。</p> <p>① 特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従って工事が行われているかどうか把握する。</p> <p>② 全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に工事が行われるように行政指導し、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期限（原則として1ヶ月程度）を付けて改善命令を行う。</p> <p>③ 認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項に基づき、全体計画認定の取消しを行う。</p> <p>④ 全体計画認定が取り消された時点で、当該建築物は違反建築物となるため、必要に応じて法第9条の命令の手続きに移行する。なお、当該建築物についても、基本的には、法第9条に基づき、改築、増築、修繕、模様替等の命令を行い、取り消された全体計画の実現を図るべきである。場合によっては、使用制限又は使用禁止命令を行うことも考えられる。</p> <p>第6 消防部局との連携</p> <p>特定行政庁は、全体計画認定及び全体計画変更認定に当たっては、防火・避難関係規定に関して、所轄の消防長又は消防署長に意見を聞くことが望ましい。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 90日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	全体計画の変更の認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 86 条の 8 第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 86 条の 8 第 3 項 建築基準法施行規則第 3 条の 2 第 1 項、第 10 条の 25
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>法第 86 条の 8 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。</p> <p>（全体計画の変更に係る認定を要しない軽微な変更）</p> <p>1 法施行規則第 3 条の 2 第 1 項各号に掲げる変更であつて、変更後も全体計画に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの</p> <p>2 全体計画認定を受けた全体計画に係る工事の実施時期の変更のうち、工事の着手又は完了の予定年月日の 3 月以内の変更</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	用途変更における確認（第 6 条第 1 項準用）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 87 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 6 条第 1 項 建築基準法施行令第 137 条の 18
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>建築物の用途を変更して建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号の特殊建築物（別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるもの）とする場合には、同条（第 3 項及び第 5 項から第 1 2 項までを除く。）、第 6 条の 2（第 3 項から第 8 項までを除く。）、第 6 条の 3（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 条第 1 項並びに第 1 8 条第 1 項から第 3 項まで及び第 1 2 項から第 1 4 項までの規定が準用され、建築確認を要する。</p> <p>なお、当該建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途へ変更する場合を除く。ただし、3 若しくは 6 に掲げる用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある場合又は 7 に掲げる用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 劇場、映画館、演芸場 2 公会堂、集会場 3 診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等 4 ホテル、旅館 5 下宿、寄宿舎 6 博物館、美術館、図書館 7 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 8 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗 9 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー 10 待合、料理店 11 映画スタジオ、テレビスタジオ

参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	90日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	用途変更の完了検査（第 7 条第 1 項準用）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 87 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 7 条第 1 項、第 87 条第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 建築主は、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、建築主事に届け出なければならない。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	1 4 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	用途変更における用途規制の例外許可（第 48 条準用）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 87 条第 2 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 48 条第 1 項～第 13 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定を準用</p> <p>○建築基準法 （用途地域等）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

- 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 近隣商業地域内においては、別表第2(ち)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。
- 9 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。
- 10 準工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。
- 11 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。
- 12 工業専用地域内においては、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。
- 13 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、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(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。

別表第2 略

○用途地域等の決定と建築行政について（昭和47年10月25日建設省住街発第80号）

3 例外許可制度の運用方針の整備

建築基準法における例外許可の規定は、同法の公正かつ円滑な施行の確保を図るためのものであり、その適正な運用に努める必要がある。特に、用途規制及び形態規制に係る例外許可については、土地利用の計画に即した適切な運用を行なう必要があるため、用途地域等の決定に当たって次の各項に従い、これらの許可の運用方針を整備するよう努めること。

(イ) 建築基準法第48条第1項から第8項までの規定に基づく許可に当たっては、許可対象建築物について都市全体から見た場合の立地の妥当性及び近隣の環境条件又は利便性への影響を検討することが必要である。前者に関しては、第一種住居専用地域における病院、主要道路沿線の住居地域における自動車修理工場、環境を著しく害するおそれのない工場の立地する工業専用地域における職員寮等特定の区域における特定の用途の建築物について、許可に際して考慮すべき事項をあらかじめ検討し、許可基準を定めること。また、後者に関しては、地域の実情に応じて騒音、振動等の環境条件に関する基準を定めること。

参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	60日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	既存未適合建築物の用途変更における用途規制の例外許可（第 48 条準用）
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	建築基準法第 87 条第 3 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	建築基準法第 48 条第 1 項～第 13 項、第 87 条第 3 項 建築基準法施行令第 137 条の 19 第 2 項
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>下記(1)から(3)までのいずれかに該当する場合を除き、法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定を準用</p> <p>(1) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合</p> <p>(2) 用途の変更が類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合</p> <p>(3) 用途の変更が下記①～③の範囲内である場合（建築基準法施行令第 137 条の 19 第 2 項）</p> <p>① 次のイからホまでのいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該イからホまでに掲げる用途相互間におけるものであること。</p> <p>イ 法別表第 2 (に) 項第 3 号から第 6 号までに掲げる用途</p> <p>ロ 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号若しくは第 3 号、同表(へ) 項第 4 号若しくは第 5 号又は同表(と) 項第 3 号(1) から(16) までに掲げる用途</p> <p>ハ 法別表第 2 (ち) 項第 2 号又は同表(り) 項第 3 号(1) から(20) までに掲げる用途</p> <p>ニ 法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号(1) から(31) までに掲げる用途（この場合において、同号(1) から(3) まで、(11) 及び(12) 中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。）</p> <p>ホ 法別表第 2 (る) 項第 5 号若しくは第 6 号又は同表(を) 項第 2 号から第 6 号までに掲げる用途</p> <p>② 法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定に適合しない事由が原動機の出 力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、用途変更後のそれら の出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量 の合計の 1.2 倍を超えないこと。</p> <p>③ 用途変更後の法第 48 条第 1 項から第 13 項までの規定に適合しない用途 に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の 合計の 1.2 倍を超えないこと。</p> <p>○建築基準法</p>

(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は、この限りでない。
- 8 近隣商業地域内においては、別表第2(ち)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は、この限りでない。
- 9 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。
- 10 準工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。
- 11 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。
- 12 工業専用地域内においては、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。
- 13 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、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

	<p>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(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。</p> <p>別表第2 略</p> <p>○用途地域等の決定と建築行政について(昭和47年10月25日建設省住街発第80号)</p> <p>3 例外許可制度の運用方針の整備</p> <p>建築基準法における例外許可の規定は、同法の公正かつ円滑な施行の確保を図るためのものであり、その適正な運用に努める必要がある。特に、用途規制及び形態規制に係る例外許可については、土地利用の計画に即した適切な運用を行なう必要があるため、用途地域等の決定に当たって次の各項に従い、これらの許可の運用方針を整備するよう努めること。</p> <p>(イ) 建築基準法第48条第1項から第8項までの規定に基づく許可に当たっては、許可対象建築物について都市全体から見た場合の立地の妥当性及び近隣の環境条件又は利便性への影響を検討することが必要である。前者に関しては、第一種住居専用地域における病院、主要道路沿線の住居地域における自動車修理工場、環境を著しく害するおそれのない工場の立地する工業専用地域における職員寮等特定の区域における特定の用途の建築物について、許可に際して考慮すべき事項をあらかじめ検討し、許可基準を定めること。また、後者に関しては、地域の実情に応じて騒音、振動等の環境条件に関する基準を定めること。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>60日</p>
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日