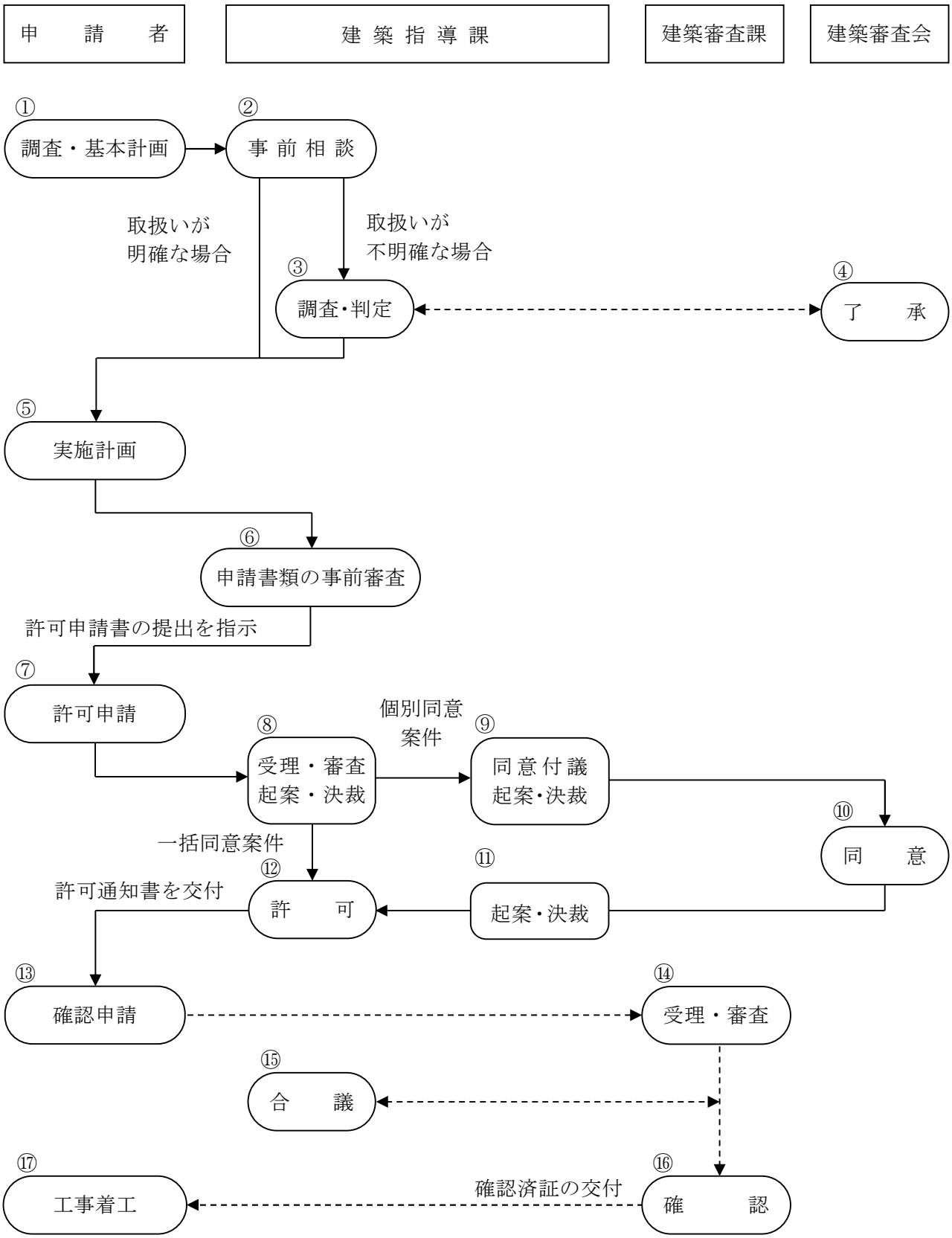
Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（１）建築基準法による許可

１〔法第 43 条第２項第２号〕接道要件緩和の許可



〔説　明〕

②事前相談

過去に調査・判定を行ったか否かを確認すること。

取扱いが明確な場合は、形態制限などの条件を伝えること。(構造・敷地面積等)

取扱いが不明確な場合は、調査・判定が必要である旨を説明すること。

⑥申請書類の事前審査

具体的な建築計画に基づいて、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の申請書類審査票（本市指定様式）の提出を受けて審査する。添付書類は⑦Ⅰ＜表紙＞1 ）、3 ）及び＜添付図書等＞とする。

⑦許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1 ）許可申請書　正（規則第 43 号様式）

2 ）許可申請書　副（正の写し）

3 ）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1 ）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2 ）図　面・・・付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、その他指示する図面

3 ）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料

Ⅰ＜添付図書等＞2 ）を基に作成した資料。(一括同意案件の場合は不要。)

なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

1 ）パワーポイント等のデータ

2 ）印刷物（25 部）

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可に係る
建築審査会一括同意基準

名古屋市建築審査会

（趣　旨）

1　建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可に関するもののうち、建築基準法施行規則第 10 条の 3 の基準に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについて、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

（建築審査会の同意）

2　この一括同意基準に適合しているものは、既に建築審査会が同意したものとし、許可することができる。

（適用の範囲）

3　本基準は、次の各号のいずれかに該当する建築物に適用する。

(1) 別表第 1 に適合する建築物

(2) 別表第 2 に規定する道として建築審査会が了承した道に接する敷地に建築する建築物で、別表第 2 に適合する建築物

(3) 建築審査会において個別案件として許可した事例に係る道であり、許可した際の条件に建築物の用途、規模などが適合しているもの

（建築審査会への報告）

4　特定行政庁は、この基準により許可をした場合は、すみやかにその内容を建築審査会に報告しなければならない。

（建築審査会への説明）

5　特定行政庁は、3(2)について建築審査会に了承を求める場合は、道の位置及び状況を説明し、条件を提示しなければならない。

附　則

この基準は、平成 12 年 11 月 16 日から施行する。

附　則

この基準は、平成 24 年 8 月 1 日から施行する。

附　則

この基準は、平成 26 年 9 月 16 日から施行する。

附　則

この基準は、平成 30 年 7 月 23 日から施行する。

附　則

この基準は、平成 30 年 9 月 25 日から施行する。

附　則

この基準は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

別表第１

１－１	敷地の周囲の条件	敷地が公園、緑地、河川その他これらに類する公共空地を介して、道路まで支障なく通行できるもの
	管理者の承諾等	次のいずれかに該当するもの ①管理者からの占用許可等により建築の権原を有しているもの ②管理者からの通行の許諾が得られているもの
	建築計画に対する付加条件	道を道路とみなした場合に適用される法令の規定に適合していること。ただし、北側斜線、高度地区規定による斜線制限については道路とはみなさない。
１－２	敷地の周囲の条件	次のいずれかに該当する幅員 4m以上の道 ① 土地改良区等の農道 ② 名古屋港管理組合が管理する道 ③ 中央競馬会施設専用道路 ④ 公営住宅等の団地内通路 ⑤ 住宅地区改良事業法等、法第 42 条第 1 項第二号の事業によらず築造された国、県又は市が管理する道 ⑥ 河川管理用道路 ⑦ 国、県又は市が管理する道 ⑧ 現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されている道 ⑨ ①から⑧の道と同等の道
	管理者の承諾等	道の管理者の許可又は承諾を得ているもの（原則として、一般の通行の用に供されているものは除く）
	建築計画に対する付加条件	道を道路とみなした場合に適用される法令の規定に適合していること。ただし、北側斜線、高度地区規定による斜線制限については道の中心から適用する。
１－３	敷地の周囲の条件	現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されている幅員 1.8m以上 4m未満の道
	管理者の承諾等	道の管理者等の承諾を得ているもの（原則として、国、県又は市の管理に属する道は除く）
	通路空間の確保	次のいずれかに該当するもの ①道の中心から 2m後退しているもの ②関係権利者間で境界確定について同意がなされない場合などにおいては、建築敷地の向かい側の道の境界線と認められる位置より 4m後退しているもの
	建築計画に対する付加条件	道を道路とみなした場合に適用される法令の規定に適合していること。ただし、北側斜線、高度地区規定による斜線制限については道の中心から適用する。
１－４	敷地の周囲の条件	敷地と道路との間に公共通路等があり、公共通路等を介して道路まで通行できるもの
	管理者の承諾等	道の管理者等の承諾を得ているもの
１－５	敷地の条件	接道幅が 2m未満の敷地において、幅員が 0.9m以上で延長が 30m以下の敷地内通路を有するもの（接道幅が 1.5m以上のものに限る）

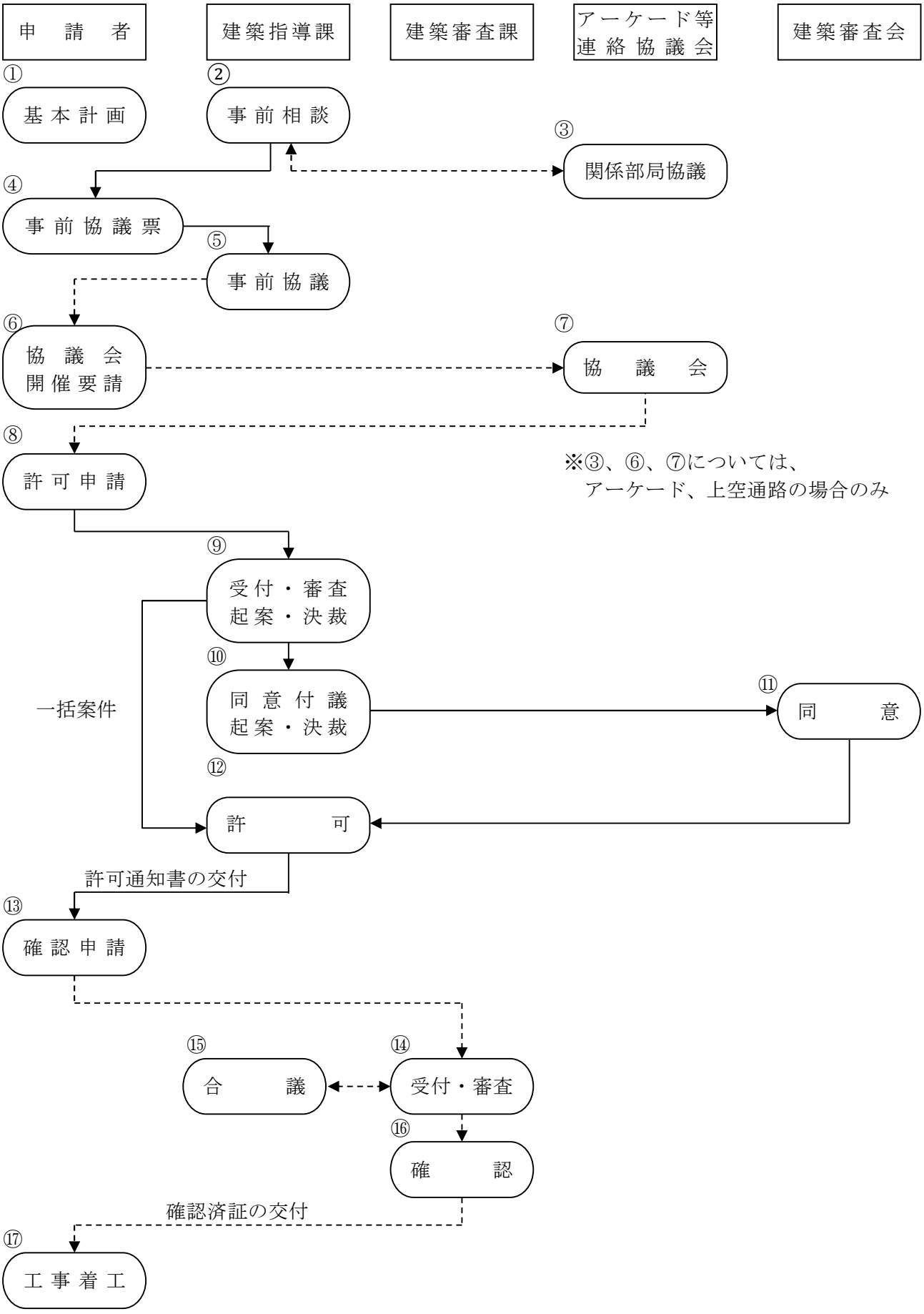
別表第２

敷地の周囲の条件	現に建築物が立ち、一般の通行の用に供されている幅員０．９m以上１．８m未満の道
通路空間の確保	次のいずれかに該当するもの ①道の中心から２m後退しているもの ②関係権利者間で境界確定について同意がなされない場合などにおいては、建築敷地の向かい側の道の境界線と認められる位置より４m後退しているもの
建築計画に対する付加条件	道を道路とみなした場合に適用される法令の規定に適合していること。ただし、北側斜線、高度地区規定による斜線制限については道の中心から適用する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（１）建築基準法による許可

２〔法第 44 条第１項〕道路内建築制限緩和の許可



〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、以下の通達等を指針とすること。

１）「アーケードの取扱について」
消防庁、建設省、警察庁連名通達(国消発第72号、建設省発住第5号、警察庁発備第2号Ｓ30.2.1)

２）「道路の上空に設ける通路に係る建築基準法第44条第１項第４号の規定に基づく許可の運用について（技術的助言)」
（平成30年7月11日 国住指第1201号・国住街第80号）

３）「道路の占用の許可基準を定める要綱」

③関係部局協議

アーケード等連絡協議会に係る場合は、下記の構成部局と事前に協議すること。

・名古屋市緑政土木局路政部道路管理課（事務局担当）
・名古屋市緑政土木局路政部道路利活用課
・名古屋市所轄土木事務所
・名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課
・名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課
・名古屋市住宅都市局都市計画部ウォーカブル・景観推進課
・愛知県警察本部交通部交通規制課
・愛知県所轄警察署
・名古屋市消防局予防部規制課
・名古屋市所轄消防署

④協議会開催要請

協議会開催に必要となる書類、事項について事務局担当の緑政土木局路政部道路管理課と打ち合わせを行うこと。

⑥許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）許可申請書　正（規則第43号様式）
２）許可申請書　副（正の写し）
３）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入
２）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（2面以上)、断面図（2面以上)、日影図、パース、その他指示する図面
３）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料・・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。(一括同意の場合は不要。)
なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

１）パワーポイント等のデータ
２）印刷物（25部）

バス停留所の待合所に係る建築審査会一括同意基準

名古屋市建築審査会

（趣旨）

1　バス停留所の待合所に係る建築基準法（以下「法」という。）第44条第1項第2号の規定による許可に関するもののうち、公益上必要、かつ、通行上支障がない場合及び安全上、防火上及び衛生上支障がないものについて、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

（建築審査会の同意）

2　この一括同意基準に適合しているものは、既に建築審査会が同意したものとし、許可することができる。

（適用の範囲）

3　本基準は、次の各号に該当するものに適用する。

(1) 構造は鉄骨造とし階数は1とする。

(2) 屋根の水平投影面積の合計は、20㎡以下であること。

(3) 外壁を設ける場合は、周長の1/2以下であること。

(4) 有効幅員1.4m以上の常時通行可能な歩道部分が確保できること。

（建築審査会への報告）

4　特定行政庁は、この基準により許可をした場合は、すみやかにその内容を建築審査会に報告しなければならない。

附　則

この基準は、平成11年8月5日から施行する。

附　則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

高速道路の料金所等に係る建築審査会一括同意基準

名古屋市建築審査会

（趣　旨）

1　高速道路の料金所等に係る建築基準法（昭和25年法律第201号。）第44条第1項第2号の許可に際し、公益上必要で通行上支障がないと認める建築物に対して、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして、許可の手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

（建築審査会の同意）

2　この一括同意基準（以下「基準」という。）に適合しているものは、既に建築審査会が同意したものとして許可することができる。

（適用の範囲）

3　この基準は道路管理者が設置する施設で、次のいずれかに該当するものに適用する。

(1) 自動車のみの交通の用に供する道路に設ける道路の交通又は利用に係る料金の徴収施設

(2) 道路管理用電気室

(3) その他これらに類するもの

（建築審査会への報告）

4　特定行政庁はこの基準により許可をした場合は、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。

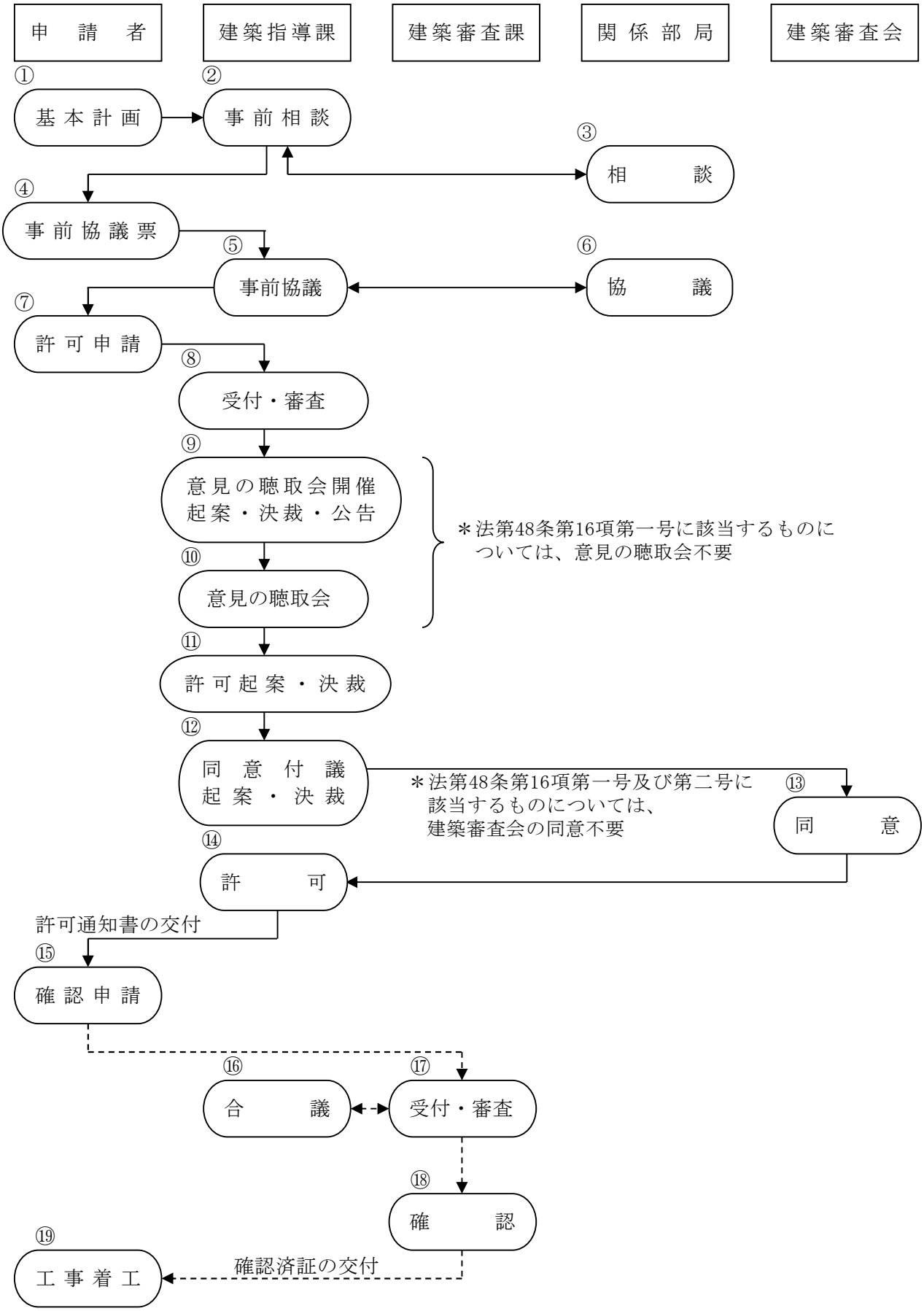
附　則

この基準は平成21年5月14日以降の申請より適用する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（１）建築基準法による許可

３〔法第 48 条〕用途制限緩和の許可



〔説　明〕

②事前相談

申請理由、申請内容、周囲の状況等を考慮して、許可を行うことがやむをえないと判断できる場合は、許可を行う。公益上、環境上等について十分検討する。緩和する場合は、概ね1ランクを原則とする。

③相　談

都市計画部都市計画課、環境局地域環境対策部大気環境対策課と用途制限緩和の許可について事前に協議する。

⑤事前協議票による協議

申請者から事前協議票3部の提出を受けて許可申請に関する事前協議をそれぞれで行う。協議が整った場合、申請者に対して許可申請書の提出を指示する。

⑦許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正（規則第43号様式）

2）許可申請書　副（正の写し）

3）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（2面以上)、断面図（2 面以上)、緑化計画図、日影図、パース、その他指示する図面

3）その他指示する図書

Ⅱ．利害関係者名簿（別綴じ）　・・・A4サイズに綴じ込み、1部

※法第48条第16項第一号に該当するものは不要。

Ⅲ．意見の聴取会資料・建築審査会資料・・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。

なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

1）パワーポイント等のデータ

2）印刷物（意見の聴取会：10部、建築審査会：25部）

※Ⅲにあっては、法第48条第16項第一号に該当するものは全て、法第48条第16項第二号に該当するものは建築審査会資料不要

⑨意見の聴取会

許可申請書を受理した後に、公開による意見の聴取会を開催し利害関係者の意見を聞いて、特に支障がない場合に限り建築審査会に付議する。

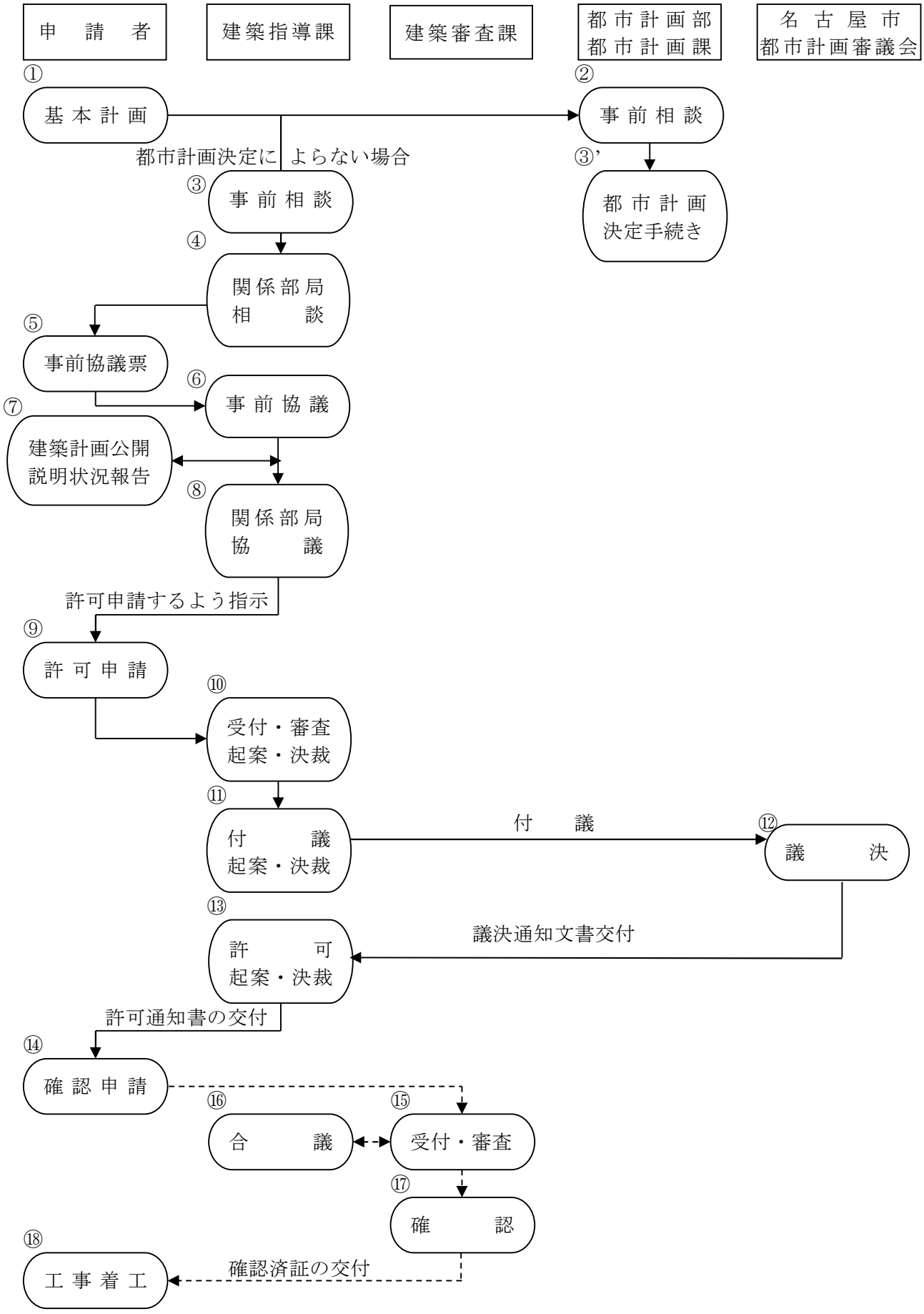
利害関係者の範囲は、原則として建築敷地の周囲50m以内とする。

※名古屋市特別工業地区建築条例、名古屋市文教地区建築条例、名古屋市研究開発地区建築条例、名古屋市中高層階住居専用地区建築条例、名古屋市大規模集客施設制限地区建築条例、名古屋市特別低層住居専用地区建築条例、名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例による用途制限緩和の許可についても同様の取扱いとする。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（1）建築基準法による許可

4 〔法第 51 条〕卸売市場等の特殊建築物の許可



〔説　明〕

③事前相談

事前相談に際しては、「建築基準法第 51 条ただし書許可基準（名古屋市）」によるほか、以下の規準を準用する。

・建築基準法第５１条ただし書許可基準（愛知県）

④関係部局相談、⑧関係部局協議

＜すべての供給処理施設＞

・都市計画部都市計画課、交通企画・モビリティ都市推進課
・環境局地域環境対策部地域環境対策課、大気環境対策課
・消防局予防部規制課

＜個別供給処理施設＞

（供給処理施設）	（関係部局）
卸売市場	経済局商業・流通部市場流通課
火葬場	健康福祉局生活衛生部環境薬務課
と畜場	健康福祉局生活衛生部食品衛生課
汚物処理場、ごみ焼却場	環境局事業部廃棄物指導課
その他の処理施設（産業廃棄物）	環境局事業部廃棄物指導課
その他の処理施設（一般廃棄物）	環境局事業部廃棄物指導課 環境局資源循環部資源循環推進課

※その他の処理施設の場合は、名古屋市都市計画審議会に付議する前に「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に規定される施設の許可申請を済ませることとする。また、工事着工は、施設許可後でないとできない。

⑨許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）許可申請書　正（規則第 43 号様式）
２）許可申請書　副（正の写し）
３）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入
２）建築概要書
３）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（２面以上）、断面図（２面以上）、日影図、緑地面積算定図、パース、その他指示する図面
４）事業計画、敷地、周辺状況及び処理量
５）環境影響評価書又は生活環境影響調査書
６）現況写真
７）その他指示する図書

Ⅱ．建築計画説明状況報告書

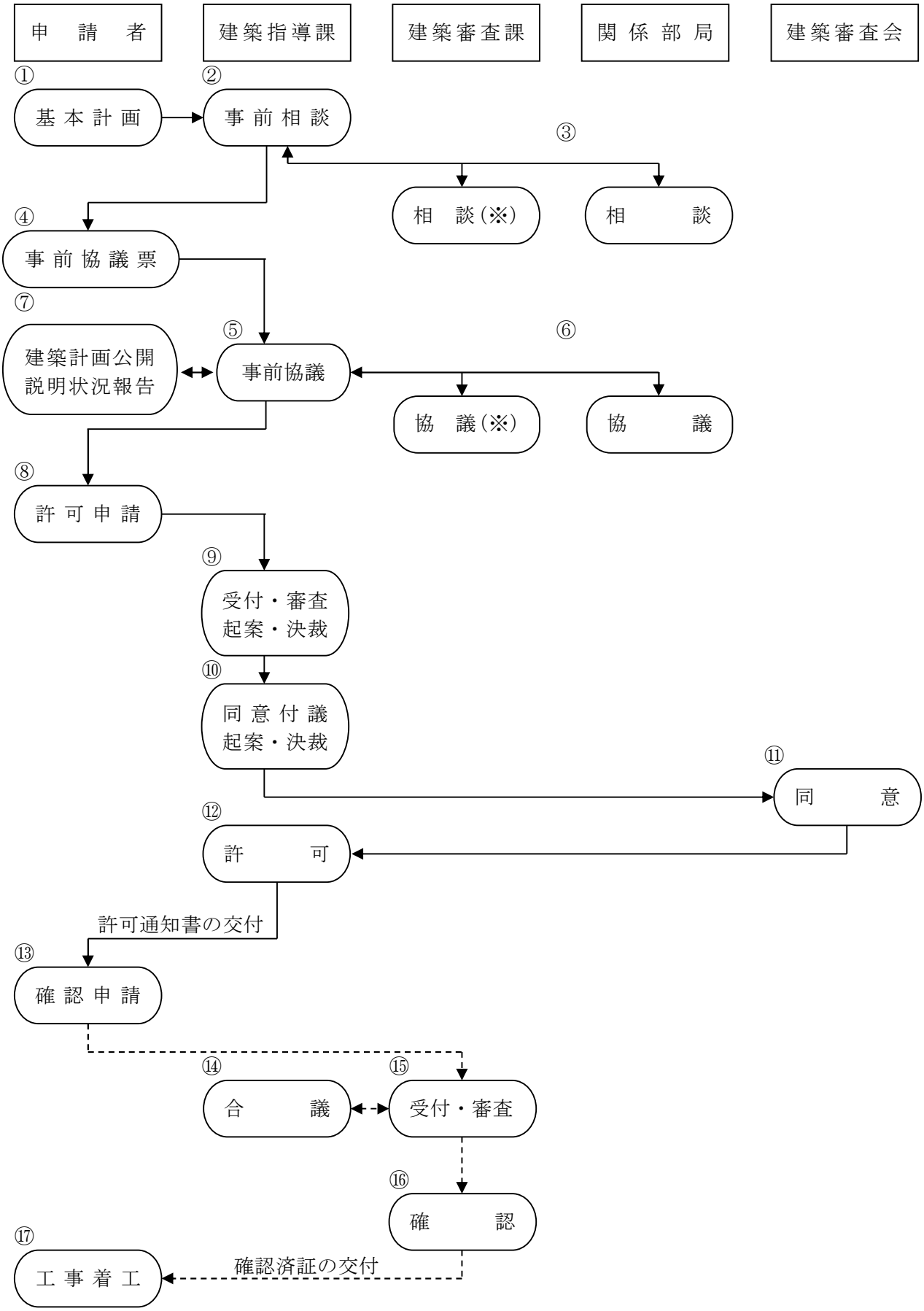
Ⅲ．名古屋市都市計画審議会資料・・・用途地域図、付近見取図、配置図（A4 サイズ）

Ⅳ．都市計画審議会用データ・・・・・Ⅰ＜添付図書等＞３）、７）の図書及びⅢの図面の図面データを用意すること。（パワーポイント用データ）

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（1）建築基準法による許可

5　〔法第 52 条第 14 項〕機械室等の容積率制限緩和の許可



〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、《建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に関する許可基準》に基づいて検討し、許可対象となりうるかどうかを判断する。

③相談、⑥協議

都市計画部都市計画課、環境局地域環境対策部大気環境対策課、消防局予防部規制課と協議する。

※高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく容積率緩和の場合は建築審査課審査担当、コージェネレーション施設に関する場合は建築審査課設備審査担当とも協議する。

⑧許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をＡ4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1 ）許可申請書　正（規則第 43 号様式）

2 ）許可申請書　副（正の写し）

3 ）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1 ）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2 ）建築概要表

3 ）容積率緩和計算書

4 ）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（4 面以上)、断面図（ 2 面以上)、日影図、パース、その他指示する図面

5 ）現況写真

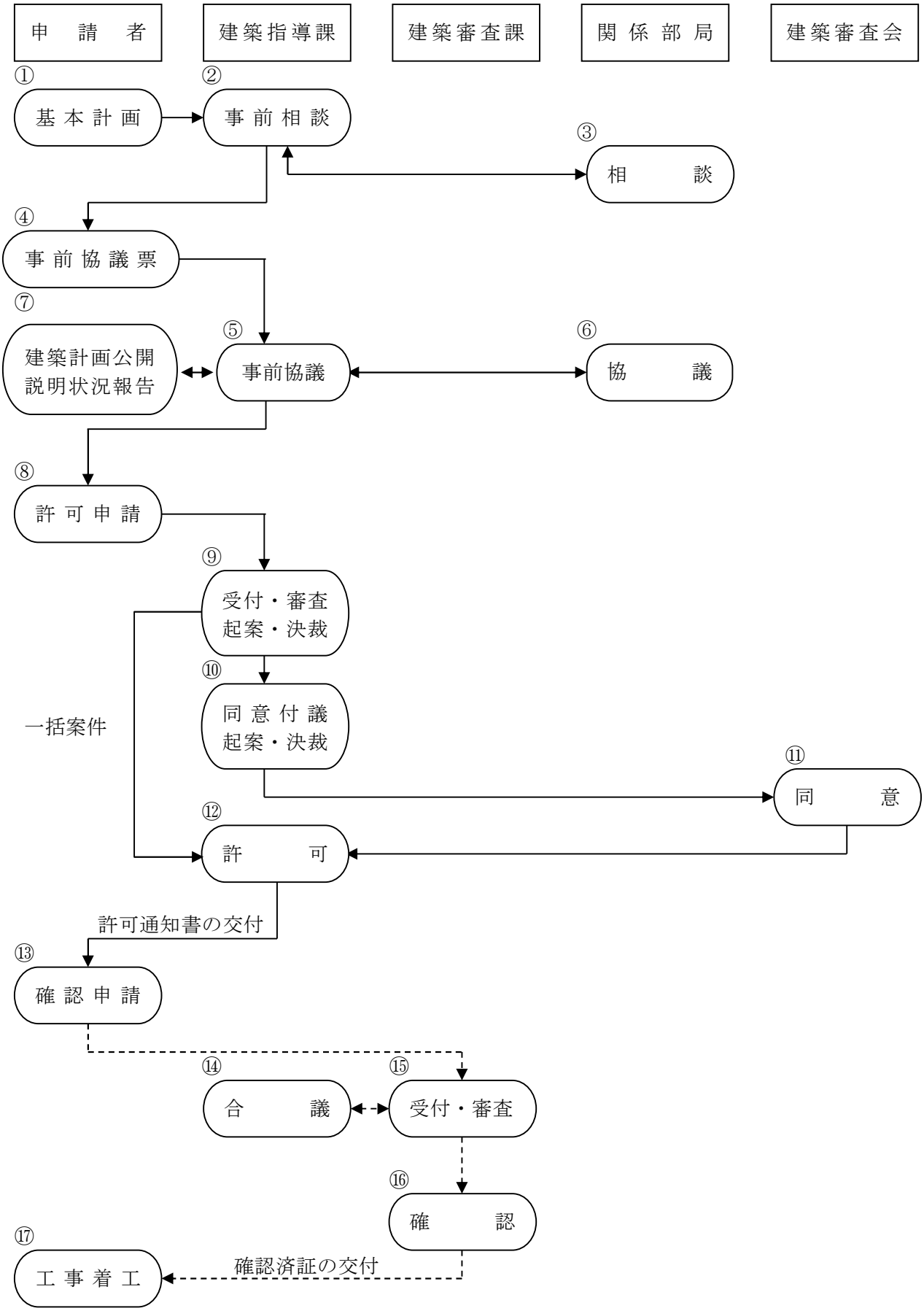
6 ）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。

なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

1 ）パワーポイント等のデータ

2 ）印刷物（25 部）


申　請　者
建築指導課
建築審査課
関係部局
建築審査会
①
基本計画
②
事前相談
③
相　談
④
事前協議票
⑦
建築計画公開
説明状況報告
⑤
事前協議
⑥
協　議
⑧
許可申請
⑨
受付・審査
起案・決裁
⑩
同意付議
起案・決裁
一括案件
⑪
同　意
⑫
許　可
許可通知書の交付
⑬
確認申請
⑭
合　議
⑮
受付・審査
⑯
確　認
⑰
工事着工
確認済証の交付

〔説　明〕

③相談、⑥協議

必要に応じて都市計画部都市計画課、消防局予防部規制課と協議する。

⑧許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）許可申請書　正（規則第 43 号様式）

２）許可申請書　副（正の写し）

３）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

２）建築概要表

３）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（ 4 面以上)、断面図（ 2 面以上)、日影図、パース、その他指示する図面

４）現況写真

５）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。(一括同意の場合は不要。)
なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

１）パワーポイント等のデータ

２）印刷物（25 部）

※一括同意案件は許可後審査会に報告

※名古屋都市計画高度地区第 2 項第 10 号の許可についても同様の取扱いとする。

○名古屋都市計画高度地区の規定による許可申請書：細則第 14 号様式

建築基準法第 55 条第 4 項第 2 号に基づく許可に係る建築審査会一括同意基準

名古屋市建築審査会

（趣旨）

1　建築基準法（以下「法」という。）第55条第4項第2号に基づく許可（以下「許可」という。）に関するもののうち、周辺への影響が軽微な増築に対して、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

（建築審査会の同意）

2　この一括同意基準に適合しているものは、既に建築審査会が同意したものとし、許可することができる。

（適用の範囲）

3　この基準は、許可を受けた学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）の　うち、バリアフリーを目的としてエレベーター（当該エレベーターに付随して設けられる廊下の用に供する部分を含む。）を増築するもので次に該当するものに適用する。

(1) 当該増築に係る部分の高さが許可を受けた建築物の高さを超えないもの

(2) 当該増築に係る部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内かつ50平方メートル以内であるもの

(3) 当該増築に係る部分の高さが高度地区規定による斜線制限の範囲内であるもの

(4) 当該増築に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が3メートル
以上であるもの

(5) 他の増築を伴わないもの。ただし、次のアからウまでのすべてに該当するものを除く。

ア　他の増築に係る部分の高さが法第 55 条第 1 項に規定する高さ以下であるもの

イ　他の増築に係る部分の高さが高度地区規定による制限の範囲内であるもの

ウ　他の増築に係る部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が3メートル以上であるもの

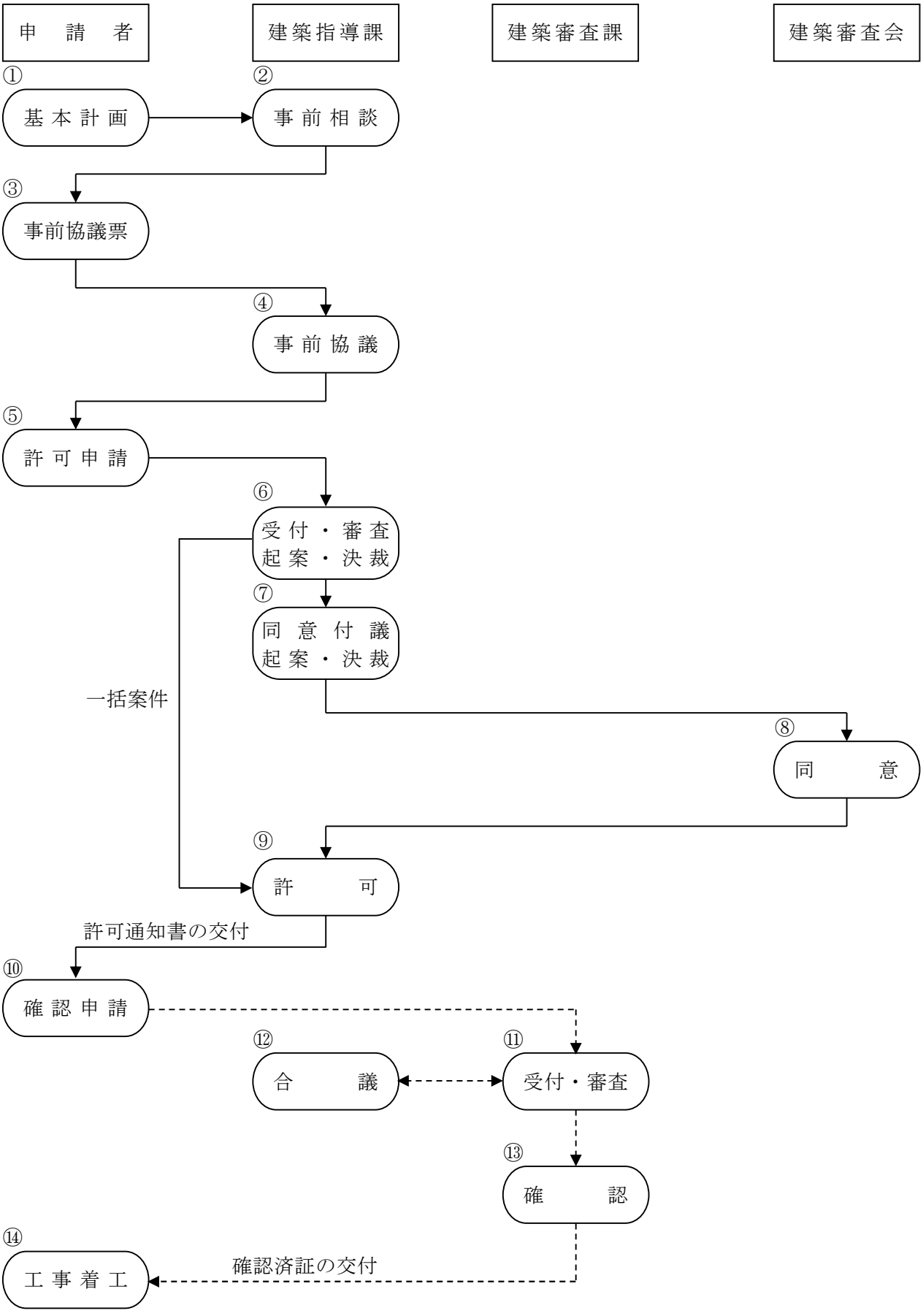
(6) 法第56条の2第1項の規定による日影制限に適合するもの又は建築基準法第56条の2第1項ただし書許可における建築審査会一括同意基準に適合するもの

（建築審査会への報告）

4　特定行政庁は、この基準により許可をした場合は、すみやかにその内容を建築審査会に報告しなければならない。

附　則　　この基準は、令和 3 年 5 月 20 日から施行する。

附　則　　この基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。


申　請　者
建築指導課
建築審査課
建築審査会
①
基本計画
②
事前相談
③
事前協議票
④
事前協議
⑤
許可申請
⑥
受付・審査
起案・決裁
⑦
同意付議
起案・決裁
一括案件
⑧
同　意
⑨
許　可
許可通知書の交付
⑩
確認申請
⑫
合　議
⑪
受付・審査
⑬
確　認
⑭
工事着工
確認済証の交付

〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、《建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可の取扱い基準》に基づいて検討し、許可対象となりうるかどうかを判断する。

また、《建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可における建築審査会一括同意基準》に該当するかどうか検討する。

⑤許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をＡ4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正（規則第 43 号様式）

2）許可申請書　副（正の写し）

3）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2）建物概要表

3）図　面・・・案内図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、
立面図（ 4 面以上)、断面図（ 2 面以上)、平均地盤面算定表、
日影図（基準時*1より前、基準時以降*2、重ね合わせ、完成後*3)、
その他指示する図面

4）現況写真

5）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料・・・Ⅰ＜添付図書等＞ 3）を基に作成した資料。（一括同意の場合は不要。）
なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

1）パワーポイント等のデータ

2）印刷物（25 部）

※一括同意案件は許可後審査会に報告。

＊1 基準時とは、日影規制の施行または用途地域の変更により、日影規制に適合しなくなった日をいい、基準時より前の日影図とは基準時より前に建築（着工）された建築物のみによる日影図をいう。

＊2 基準時以降の日影図とは、基準時以降に建築（着工）された建築物（今回申請する建築物を含む）のみによる日影図をいう。

＊3 重ね合わせの日影図との違いは、他の建築物の影に包含される部分の日影ラインは表示しない。

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可の取扱い基準

（目的）

1．この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの規定による許可（以下「日影許可」という。）に関して必要な事項を定め、当該許可の適切な運用を図ることを目的とする。

（用語の定義）

2．この基準において使用する用語は、次の各号に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）において使用する用語の例による。

(1) 測定面　法第 56 条の 2 第 1 項に規定する水平面をいう。

(2) 日影　冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間における測定面への日影をいう。

(3) 隣地等　隣地又はこれに連接する土地（敷地の接する道路、水面、線路敷、その他これらに類するものの反対側の土地を含む。）をいう。

(4) 既存不適格建築物　法第 3 条第 2 項の規定により法第 56 条の 2 第 1 項の規定の適用を受けない建築物をいう。

(5) 増築等　増築、改築又は移転をいう。

（適用の範囲）

3．この基準の適用の対象は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものとする。ただし、土地の状況等からやむを得ないと認められる場合においては、次の各号に掲げる規定によらないことができる。

(1) 地形、敷地の周囲の状況等からみて、日影規制を適用することの意味がないか、又は規定どおり適用することが不合理と認められるもの。

(2) 日影の生ずる隣地等が、建築物の敷地とならないような措置が講じられており、日影規制を適用することの意味がないか、又は規定どおり適用することが不合理と認められるもの。

(3) 前 2 号のいずれかと同等と認められるもので、隣地等の所有者、管理者又は占有者

の同意があるもの。

(4) 既存不適格建築物又は既存不適格建築物の増築等について日影許可を受けた建築物の増築等であり、次のアからウのすべてに該当するもの。

ア　増築等により、不適格日影部分の時間とその領域を増やさないこと。

イ　基準時以後の増築等（既存建築物の安全性向上のために行う耐震改修に係るものを除く。）に係る部分は日影規制に適合するものであること。

ウ　不適格日影部分が生じる隣地等に対しての基準時以後の増築等（既存建築物の安全性向上のために行う耐震改修及びバリアフリーを目的としたエレベーター設置等に係るものを除く。）による日影時間の増加は、2 時間を超えないこと。ただし、隣地等が低い場合は、隣地等の測定面における日影時間の増加とする。

（再許可を要しない範囲）

4．日影許可後の小規模な増築等の場合で、次の各号のすべてに該当するものについては、日影許可申請書記載事項変更届で処理する。

(1) 増築等後の延べ面積の合計が、日影許可時における延べ面積の合計の 1.2 倍を超えないもの。

(2) 増築等に係る部分の床面積の合計が、500 ㎡を超えず、かつ、敷地面積の 10 分の 1 を超えないもの。

(3) 増築等に係る部分の高さが、10ｍを超えないもの。ただし、第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域内においては、軒の高さが 7ｍを超えないもの。

(4) 増築等に係る各部分の高さが、当該部分から隣地境界線又は前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 2.5 を乗じて得たものに 1.5ｍを加えたものを超えないもの。

(5) 増築等に係る部分が、敷地外（ただし、道路、水面、線路敷その他これらに類するものを除く。）に新たに日影を生じさせないもの。

附　則　この基準は、昭和63年7 月26日から施行する。

附　則　この基準は、平成3 年3 月19日（第3 項を追加。）改正、平成3 年3 月19日から施行する。

附　則　この基準は、平成14年12月17日(第2 項第3 号及び第5 号を修正、第4 号

を追加。)改正、平成14年12月17日から施行する。

附　則　この基準は、平成17年11月11日（第2 項前文の一部削除及び用語の修正、第3 項の用語の修正。）改正、平成17年11月11日から施行する。

附　則　この基準は、平成24年12月1 日（第2 項の(2)に追記。）改正、平成24年12月1 日から施行する。

附　則　この基準は、平成28年4 月1 日改正（全部改正）、平成28年4 月1 日から施行する。

建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可における建築審査会一括同意基準

名古屋市建築審査会

（趣旨）

1．　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項の規定により法第 56 条の 2 第 1 項の規定の適用を受けない建築物（以下「既存不適格建築物」という。）又は既存不適格建築物の増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）について同項ただし書の規定による許可（以下「日影許可」という。）を受けた建築物の増築等に係る日影許可に関するもののうち、日影の影響が軽微なものについて、あらかじめ一括して建築審査会の同意を得たものとして許可手続きの迅速化、簡素化を図るものである。

（建築審査会の同意）

2．　この一括同意基準（以下「基準」という。）に適合しているものは、既に法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に基づき建築審査会の同意を得たものとし、許可することができる。

（適用の範囲）

3．　この基準は、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可の取扱い基準（平成 28 年 4 月 1 日付）の３(4)に適合し、かつ、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。

(1) 敷地外（ただし、道路、水面、線路敷その他これらに類するものを除く。）に新たに日影を生じさせないもの。

(2) 次のアからウのすべてに該当するもの。

ア　増築等に係る部分の床面積の合計が、2,000 ㎡を超えないもの。

イ　増築等に係る部分の高さが、20ｍを超えないもの。

ウ　増築等に係る部分の外壁、又はこれに代わる柱の中心線から隣地境界線までの距離が、3m以上であるもの。ただし、小規模な物置等の建築物については、この限りでない。

（建築審査会への報告）

4．　特定行政庁は、この基準により日影許可をした場合は、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。

附　則　この基準は、昭和 63 年 9 月 20 日から施行する。

附　則　この基準は、平成 6 年 10 月 11 日から施行する。

附　則　この基準は、平成 8 年 3 月 27 日から施行する。

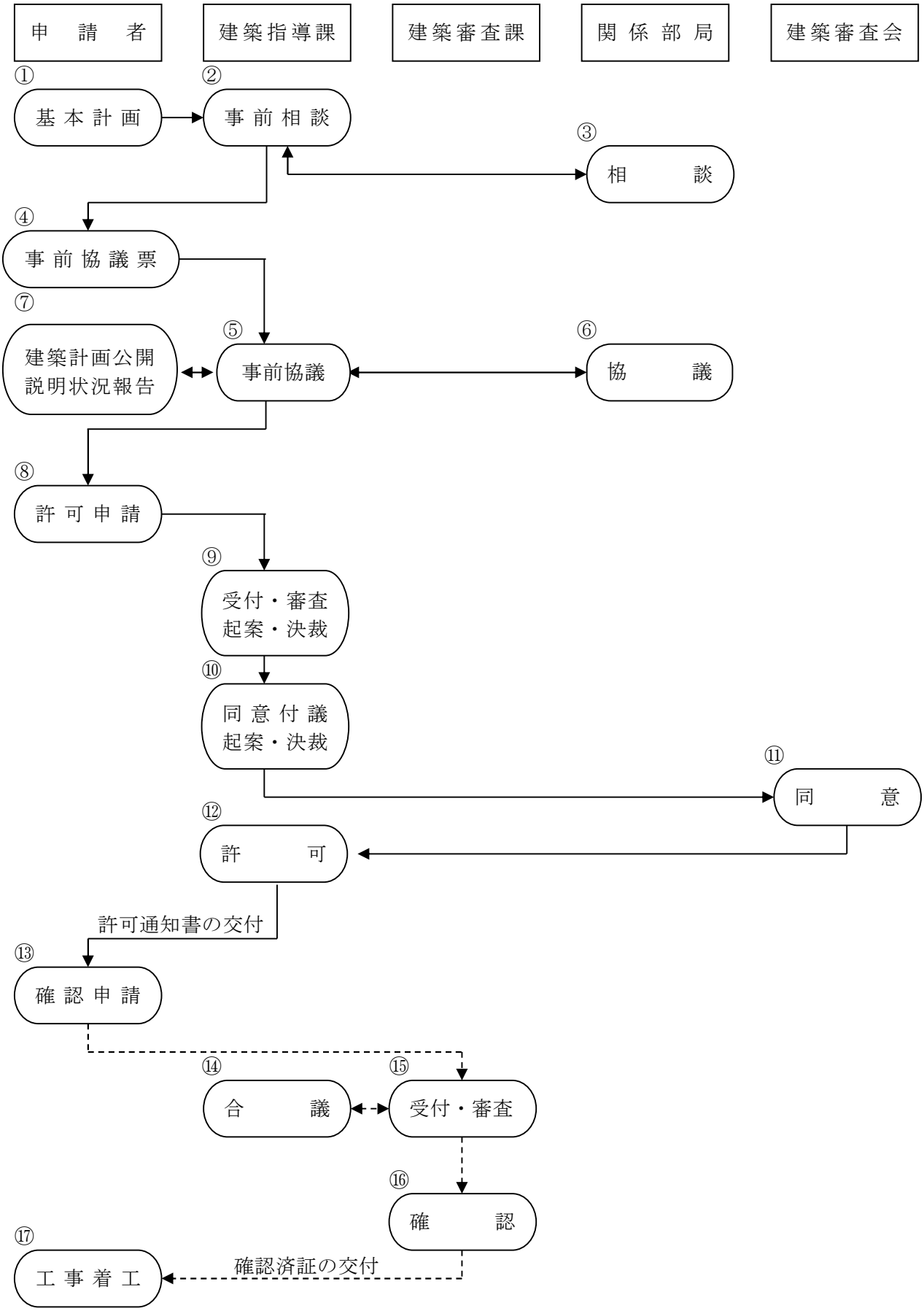
附　則　この基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附　則　この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（１）建築基準法による許可

８　〔法第 59 条の２第１項〕総合設計許可



〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、各《名古屋市総合設計制度指導基準》及び周辺状況について検討し、許可対象となりうるかどうかを判断する。また、名古屋市オープンスペースの整備・運営に関する基準〔都心部編〕の対象区域内においては当該基準についてもあわせて検討する。

③相談、⑥協議

都市計画部都市計画課、環境局地域環境対策部大気環境対策課、消防局予防部規制課、緑政土木局緑地部緑地維持課と協議する。なお、開発許可との関係が生じる場合には、開発指導課、都市景観条例に基づく届出が必要な場合は都市計画部ウォーカブル・景観推進課、環境影響評価の対象となる場合は、環境局地域環境対策部地域環境対策課と事前に相談するよう指導する。

⑧許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正（規則第43号様式）

2）許可申請書　副（正の写し）

3）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2）建築概要表

3）面積表

4）総合設計適用チェックリスト

5）容積率緩和計算書

6）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（4面以上)、断面図（2面以上)、日影図、公開空地図、公開空地等面積算定図、緑地面積算定図、斜線制限図、天空光算定図、パース（全景・公開空地)、その他指示する図面

7）現況写真

8）その他指示する図書

Ⅱ．建築審査会資料・・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。
なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

1）パワーポイント等のデータ

2）印刷物（25部）

※長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅法」という。）第18条第1項、マンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「マンション再生法」という。）第163条の59第1項及び名古屋都市計画高度地区第2項第4号の許可についても同様の取扱いとする。

○長期優良住宅法の規定による許可申請書：長期優良住宅法施行規則第9号様式

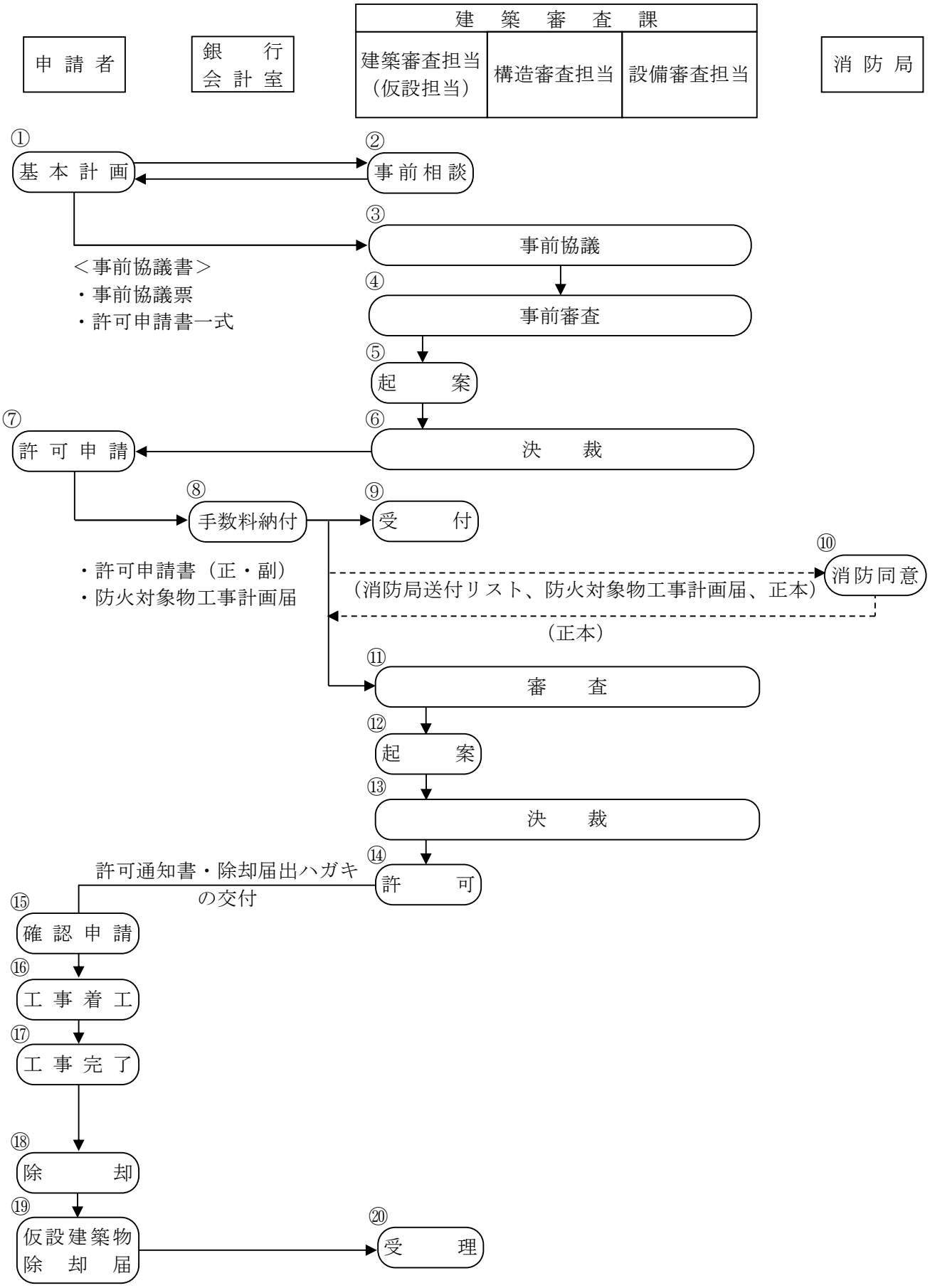
○マンション再生法の規定による許可申請書：マンション再生法施行規則様式第25の11

○名古屋都市計画高度地区の規定による許可申請書：細則第14号様式

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（1）建築基準法による許可

9 〔法第 85 条第 6 項〕仮設建築物許可



〔説　明〕

②事前相談

仮設許可の対象になるかどうかの判断、その後の手続きについて相談を受ける。

③事前協議

事前協議書

事前協議票を表紙にし、⑦の許可申請書類一式（押印不要）を添付したもの

⑦許可申請

許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正（規則第44号様式）

2）許可申請書　副（正の写し）

3）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・◆申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入のうえ押印
◆仮設建築物の用途、構造、存続期間
◆申請理由
◆存続期間終了後すみやかに除却する旨の誓約　　ほか

2）工程表・・・本建築物の建替等で、当該工事期間内に1年を超えて設置される仮設建築物の場合の当該工事の工程表

3）図　面・・・付近見取図、用途地域図、配置図、求積図（敷地・床面積・建築面積）仕上表、各階平面図、立面図（2 面以上)、断面図（2 面以上、基礎も記入のこと)、居室の採光・換気・排煙、その他指示する図面

4）その他指示する図書

⑧手数料納付

手数料（許可・認定）チェック票を記載し、手数料納付書に所定の記載をする。その後、申請者は納付書において手数料を納入（本市指定金融機関（午後3時以降は、会計室出納課窓口））し、「納付済証明書」を正本第一面裏面に貼付する。

⑨受付・審査

原則として、「防火地域及び準防火地域内の仮設建築物の構造について」（次ページ）に従うこと

⑲除却届提出

仮設建築物は1年以内の期間（本建築物の建替等にあっては当該工事期間中）を定めてその建築を許可するものであり、必ず許可期限内に取り壊しを行い、建築物除却届及び仮設建築物除却届を提出する。

※建築物除却届は、建築基準法第15条に基づく届出。

※仮設建築物除却届（ハガキ）は、許可通知書を交付する際に併せて交付する。

＜許可対象仮設建築物＞

許可の対象とする仮設建築物は、原則として以下のとおりとする。

①本建築の建て替え等のため、当該建築物の工事期間中の代替建築物として設けられる仮設店舗等の仮設建築物（原則として、単独のトイレ・倉庫を除く）

②仮設興行場

③博覧会建築物

④その他

・仮設選挙事務所（当該選挙期間中の選挙事務所で、当該選挙区域内にあるもの）

・分譲マンション販売のためのモデルルーム

※上記②③④の仮設建築物の許可期間は1年以内

（注）飯場、仮設住宅及び屋上仮設等は許可対象としておりません。

防火地域及び準防火地域内の仮設建築物の構造について

棟単位（Ａ＝延べ面積）

	延べ面積	階　　数	構　　造
①	Ａ ＜ 500 ㎡	2 階建以下	屋根を不燃材料でふく。
②	500 ㎡≦ Ａ ＜1,000 ㎡	2 階建以下	屋根を不燃材料でふき、柱・はり・小屋組・外壁及び軒裏を不燃材料で造る。
③	1,000 ㎡≦ Ａ	2 階建以下	主要構造部及び軒裏を不燃材料で造る。

＜注意＞

○　外壁及び軒裏で、延焼のおそれのある部分については、防火地域内の場合は原則として防火構造、準防火地域内の場合は不燃材料で造り、又は覆うこと。

○　火気使用室等は、壁及び天井を不燃材料又は準不燃材料で仕上げること。

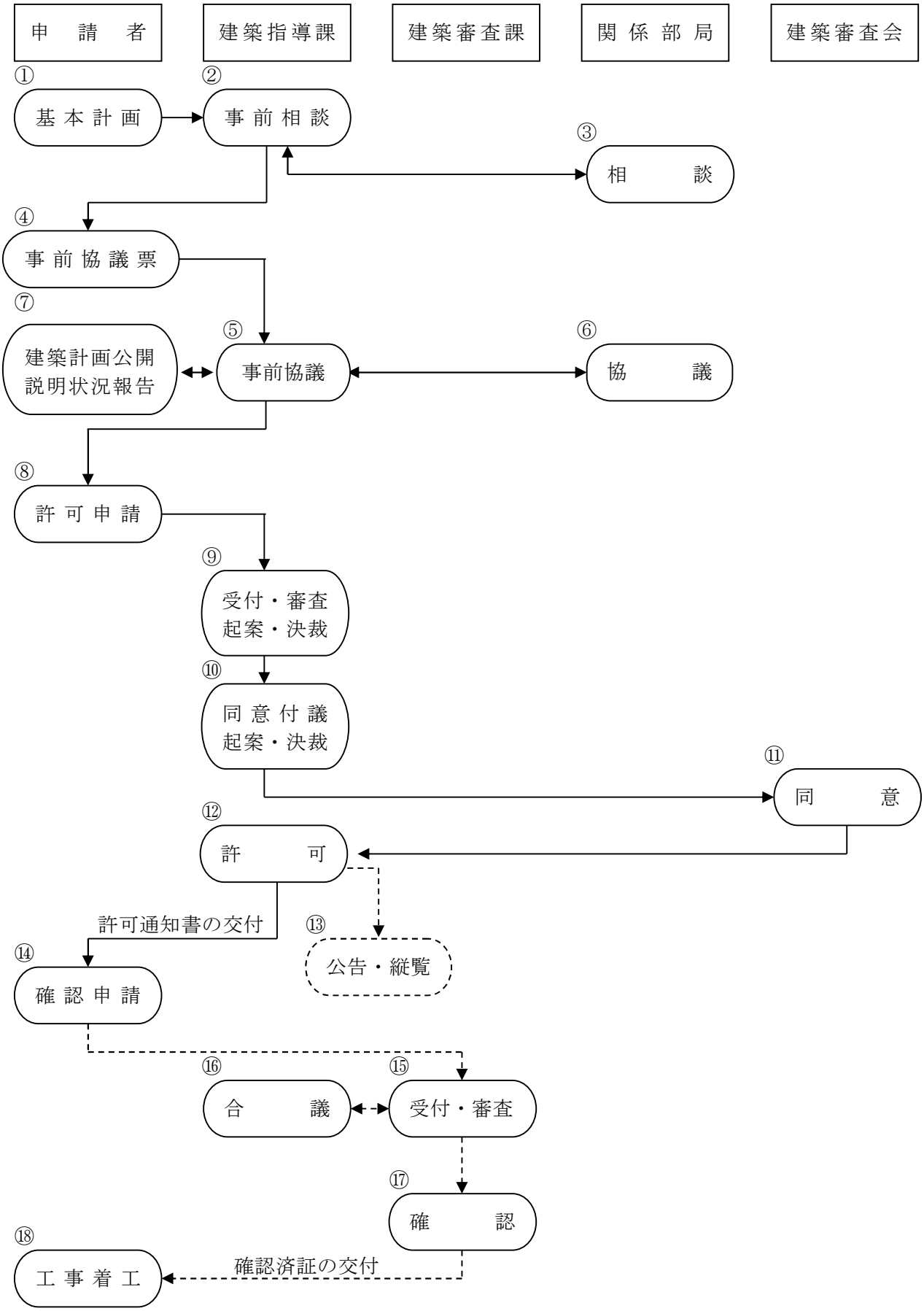
○　ＲＣ造などの耐火建築物としてはならない。

○　耐火構造の壁、又は特定防火設備で有効に区画した場合は、②、③においては、別棟として扱うことができる。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（１）建築基準法による許可

10 〔法第 86 条第 3 項、第 4 項〕一団地・連担建築物の許可



〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、各《名古屋市総合設計制度指導基準》、《一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定基準（一般市街地型）》及び周辺状況について検討し、許可対象となりうるかどうかを判断する。また、名古屋市オープンスペースの整備・運営に関する基準〔都心部編〕の対象区域内においては当該基準についてもあわせて検討する。

③相談、⑥協議

都市計画部都市計画課、環境局地域環境対策部大気環境対策課、消防局予防部規制課、緑政土木局緑地部緑地維持課と協議する。なお、開発許可との関係が生じる場合には、開発指導課、都市景観条例に基づく届出が必要な場合は都市計画部ウォーカブル・景観推進課、環境影響評価の対象となる場合は、環境局地域環境対策部地域環境対策課と事前に相談するよう指導する。

⑧許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）許可申請書　正（規則第61号の2様式）

２）許可申請書　副（正の写し）

３）防火対象物工事計画届（許可申請書の写しを添付）

＜添付図書等＞

各《名古屋市総合設計制度指導基準》及び《一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定に必要な書類（一般市街地型）》に挙げられている図書を添付

Ⅱ．建築審査会資料・・・Ⅰ＜添付図書等＞を基に作成した資料。

なお、提出方法等は建築指導課が指示する。

１）パワーポイント等のデータ

２）印刷物（25部）

建築許可の設計変更に関する取扱い

住宅都市局建築指導部建築指導課

建築許可後に設計変更して確認申請を行う時に、再許可を要しない範囲の取り扱いは次の各号の全てに該当するものとし、手続きの簡素化を図るものである。なお、この範囲に該当する設計変更は記載事項変更届の手続きを行うものとする。

（１）建築物の高さの変更
・許可時のそれと同等以下であること。

（２）建築物の位置の変更
・日影や騒音などの影響が許可時より悪化するものでないこと。
・特に、日影の許可の場合は、日影が許可時より隣地のどの場所でも増加しないものであること。

（３）建築物の延べ面積の変更
・許可時のそれと同等以下であること。ただし、計画変更がない場合において算定方法の違いによるものはこの限りではない。

（４）建築物の構造の変更
・建築物の耐火性能は、原則として同等以上であること。

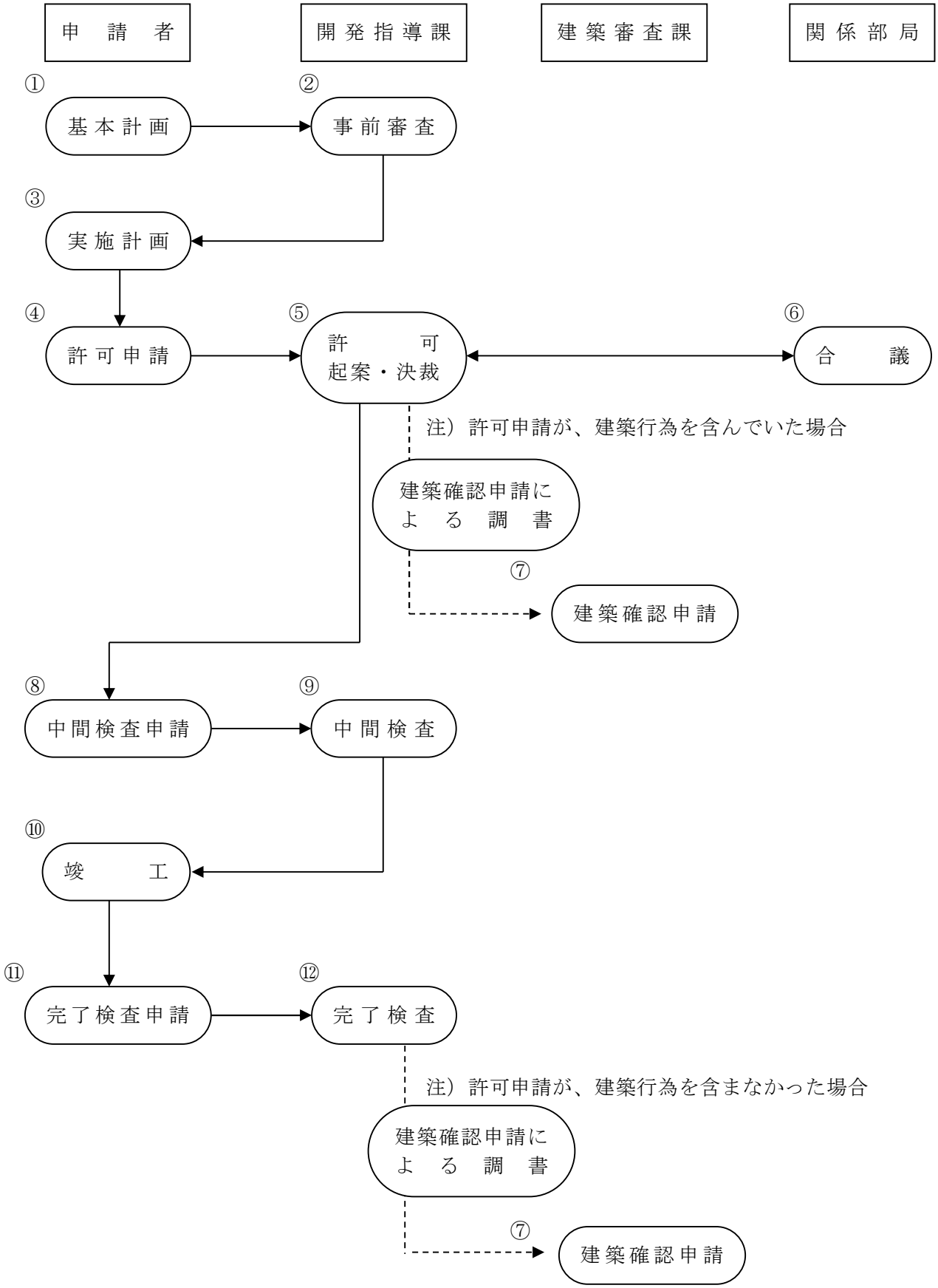
（５）用途の許可を受けた建築物の変更
・用途不適合部分の面積の変更は、許可時のそれと同等以下であること。
・危険物の総量、原動機の出力の変更は、許可時のそれと同等以下であること。
・その他の変更は、敷地周辺への影響が悪化するものでないこと。

（６）その他の変更
・（１）～（５）以外の変更で、明らかに許可内容に支障がないと考えられるもの。

附　則

この基準は、平成 7 年 12 月 11 日から施行する。

2025 年 5 月 18 日までに許可が下りた工事に適用



〔説　明〕

④許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正（宅地造成等規制法施行規則第2号様式）

2）許可申請書　副

＜添付図書等＞

1）施行位置図（案内図）

2）地形図（現況図）

3）計画平面図

4）排水計画平面図

5）宅地断面図

6）構造図

7）求積図

8）展開図

9）公図（3ヶ月以内のもの）区画整理中のものは区画整理のブロック図

10）その他必要とする書類

※大規模造成の場合（造成面積10,000㎡以上）

11）幹線排水路縦断面図

12）主要道路縦断面図

13）道路標準横断面図

⑥合　議

緑政土木局緑地部緑地維持課民有地緑化担当

住宅都市局建築指導部開発指導課開発審査担当

住宅都市局都市整備部市街地整備課区画整理担当

⑧中間検査申請

以下の工程に達したときに、電話により検査の依頼をするよう求める。

Ⅰ．ブロック積・石積擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

2）前面ＧＬまで積上がったとき（止水コンクリートの施工後）

Ⅱ．鉄筋コンクリート擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

2）底版基礎やたて壁の配筋が完了したとき

Ⅲ．重力式擁壁・もたれ擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

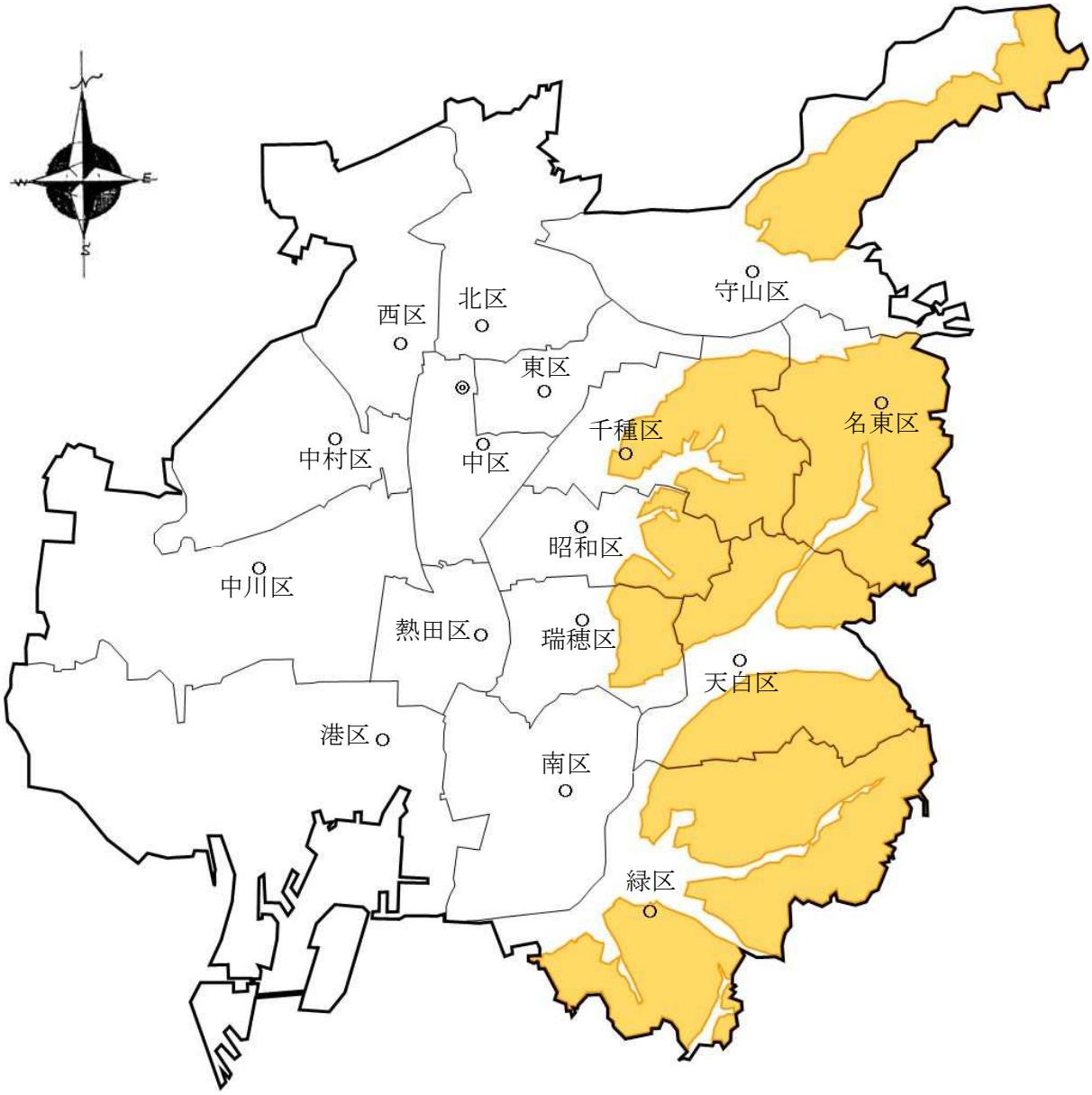
2）型枠が完了したとき

⑪完了検査申請

許可申請内容の工事が完了したときに、完了検査申請書及び写真を提出して検査を依頼するよう求める。

宅地造成工事規制区域図

2025 年 5 月 18 日まで



凡例

宅地造成工事規制区域

問合せ先

宅地造成工事規制区域
名古屋市役所住宅都市局
建築指導部開発指導課宅地規制担当 ＜052＞-972-2733
名古屋市ウェブサイト「名古屋市建築情報マップ」
（https://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/kenchiku/）
にて確認することができます。

○宅地造成等規制法と他の法令との関連における注意事項

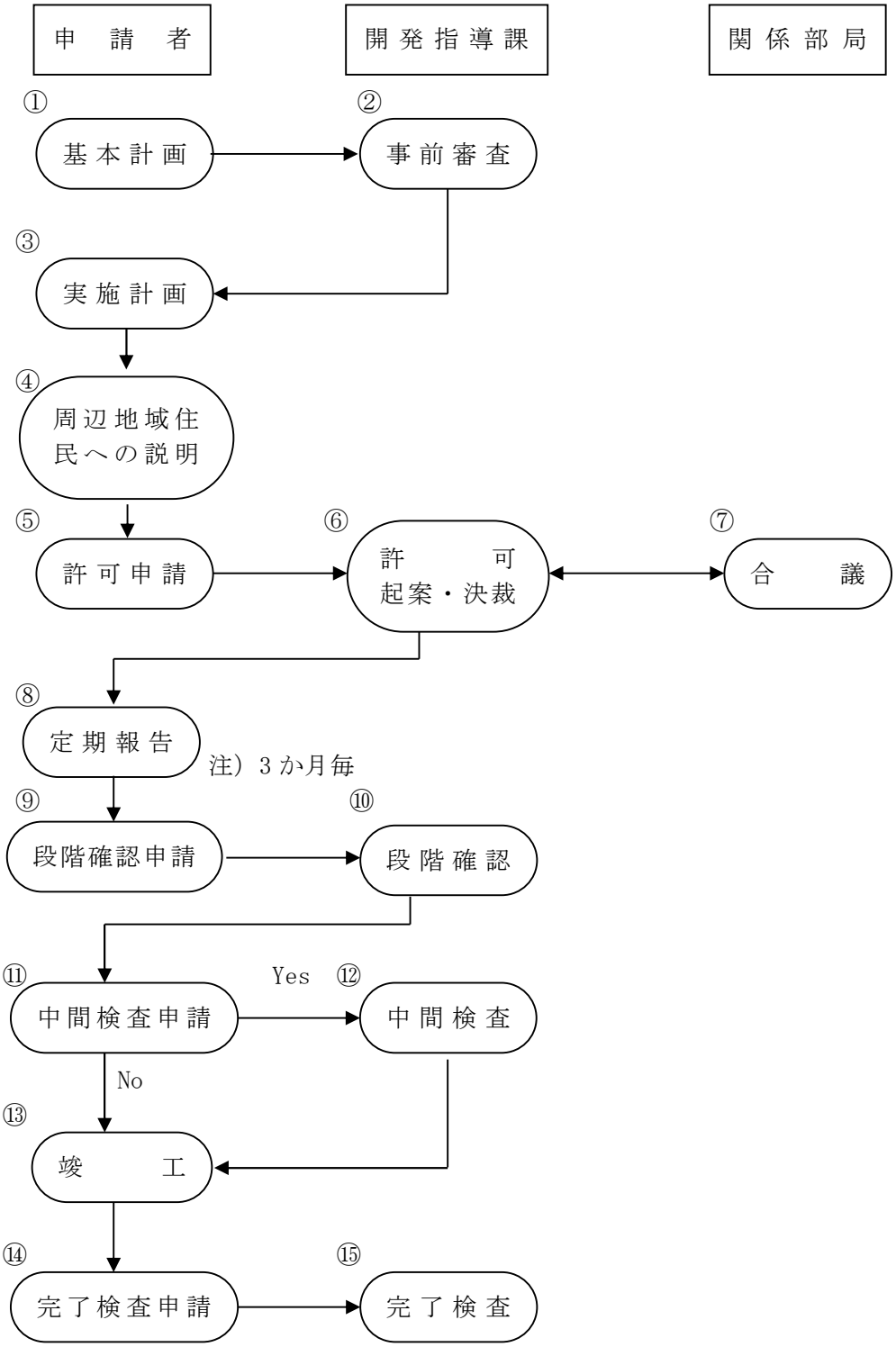
宅地造成等規制法の許可を受けて行う擁壁工事については、建築基準法による工作物確認の必要はありません。また、宅地造成等規制法以外の法令との関連が定められていませんので、次の点に十分注意してください。

（１）都市計画法、農地法、森林法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、土砂災害防止法、砂防法等の法令により宅地造成をすることを制限または禁止されている土地がありますので、あらかじめ調査してください。

（２）都市計画法、道路法、河川法、下水道法、砂防法、土地区画整理法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律等の法令により認可、許可、届出、同意等を必要とすることがありますのでそれぞれ別途に手続きを行ってください。

（３）建築物の敷地にする目的で宅地造成に関する工事の許可を受けても、建築基準法による建築確認、道路の位置の指定が受けられないことがありますので、関係部局との打合せ等の後、宅地造成に関する工事の許可申請書を提出してください。

2025 年 5 月 19 日より適用



〔説　明〕

④周辺住民への説明

宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対する工事内容の周知のために必要な措置として説明会の開催、書面配布等を行う。

⑤許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正　1部（宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則様式第二）

2）許可申請書　副　1部

＜添付図書等＞

1）施行位置図（案内図）

2）地形図（現況図）

3）計画平面図

4）排水計画平面図

5）宅地断面図

6）構造図

7）求積図

8）展開図

9）土地の登記事項証明書及び公図（3ヶ月以内のもの）

※区画整理中のものは区画整理のブロック図

10）土地付近状況写真

11）申請者確認書類

12）資金計画書（宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則様式第三）

13）工事主の資力及び信用に関する申告書等

14）工事施工者の施工能力に関する申告書等

15）関係権利者同意書等

16）周辺住民への周知を行ったことを証する書類

17）その他必要とする書類（設計者資格、擁壁構造計算書、盛土の安定計算書etc）

⑦合　議

緑政土木局緑地部緑地維持課民有地緑化担当

緑政土木局農政部都市農業課

⑧定期報告

宅地造成等に関する工事の許可を受けたもののうち一定規模以上のものは、3か月ごとに工事の実施状況等を名古屋市に対し報告を行う。

⑨段階確認申請

以下の工程に達したときに、写真又は遠隔臨場等により確認を行う。

Ⅰ．ブロック積・石積擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

2）前面ＧＬまで積上がったとき（止水コンクリートの施工後）

Ⅱ．鉄筋コンクリート擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

2）底版基礎やたて壁の配筋が完了したとき

Ⅲ．無筋コンクリート擁壁の場合

1）基礎掘削が完了したとき（砕石、捨てコンクリートの施工前）

Ⅳ．傾斜地盤上の盛土の場合

１）段切りが完了したとき

⑪中間検査申請

一定規模以上の工事において工事完了後に確認困難となる特定工程が完了してから 4 日以内に、中間検査申請書及び工事の内容を明示した平面図等を提出して検査を依頼する。

※特定工程とは、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程とする

⑭完了検査申請

許可申請内容の工事が完了してから 4 日以内に完了検査申請書及び写真を提出して検査を依頼する。

⑧及び⑪について

宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 23 条及び第 25 条により、以下の工事規模を対象とする。

（中間検査及び定期報告を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

一　盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの

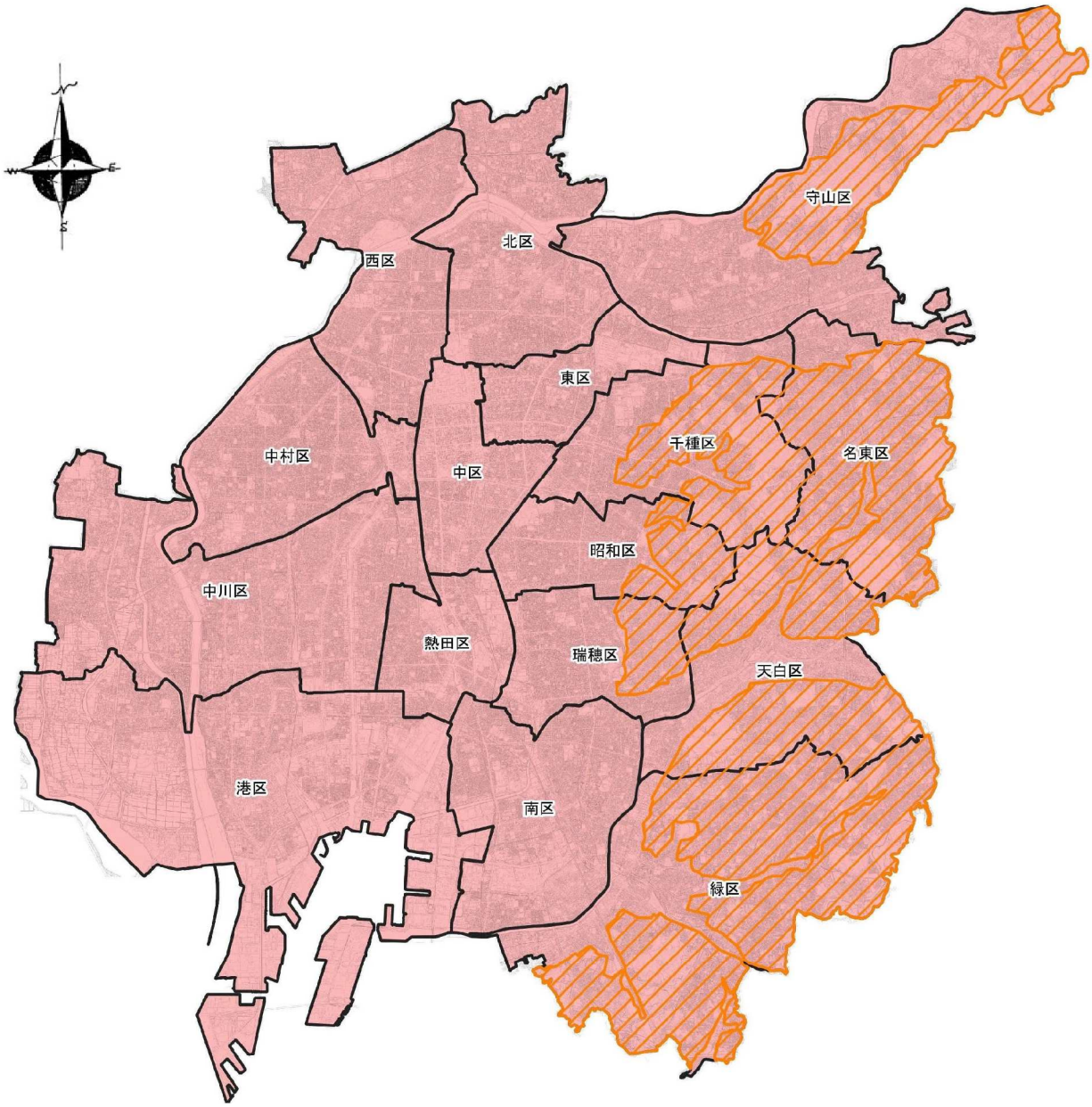
二　切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるもの

三　盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（上記二号に該当する盛土又は切土を除く。）

四　上記一又は三号に該当しない盛土であって、高さが五メートルを超えるもの

五　上記一から四号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

宅地造成等工事規制区域図



問合せ先

<u>宅地造成に関すること</u>

名古屋市役所住宅都市局

建築指導部開発指導課宅地規制担当 ＜052＞-972-2733

<u>土石の堆積に関すること</u>

建築指導部開発指導課盛土規制担当 ＜052＞-972-4222

○宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という）と他の法令との関連における注意事項

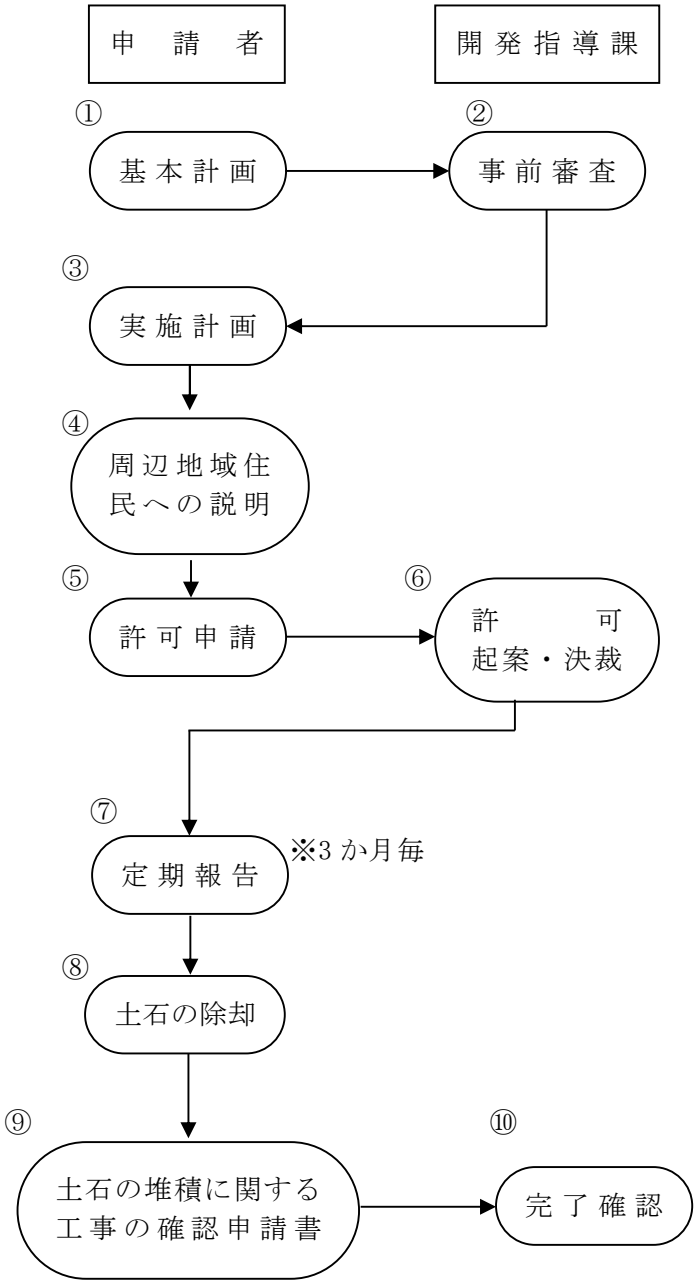
盛土規制法の許可を受けて行う義務擁壁工事については、建築基準法による工作物確認の必要はありません。また、盛土規制法以外の法令との関連が定められていませんので、次の点に十分注意してください。

（１）都市計画法、農地法、森林法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、土砂災害防止法、砂防法等の法令により宅地造成等をすることを制限または禁止されている土地がありますので、あらかじめ調査してください。

（２）都市計画法、道路法、河川法、下水道法、砂防法、土地区画整理法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律等の法令により認可、許可、届出、同意等を必要とすることがありますのでそれぞれ別途に手続きを行ってください。

（３）建築物の敷地にする目的で宅地造成等に関する工事の許可を受けても、建築基準法による建築確認、道路の位置の指定が受けられないことがありますので、関係部局との打合せ等の後、宅地造成等に関する工事の許可申請書を提出してください。

2025 年 5 月 19 日より適用



〔説　明〕

④周辺地域住民への説明

土石の堆積に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対する工事内容の周知のために必要な措置として説明会の開催、書面配布等を行う。

⑤許可申請

Ⅰ．許可申請書類（表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）許可申請書　正　1部（宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則様式第四）

2）許可申請書　副　1部

＜添付図書等＞

1）施行位置図（案内図）

2）地形図（現況図）

3）計画平面図

4）計画排水平面図

5）計画断面図

6）堆積土石の崩壊を防止する為の措置が分かる図書（必要な場合）

7）土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置が分かる図書（必要な場合）

8）求積図

9）土地の登記事項証明書及び公図（3ヶ月以内のもの）

※区画整理中のものは区画整理のブロック図

10）土地付近状況写真

11）申請者確認書類

12）資金計画書（宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則様式第五）

13）工事主の資力及び信用に関する申告書等

14）工事施工者の施工能力に関する申告書等

15）関係権利者同意書等

16）周辺地域住民へ周知を行ったことを証する書類

17）その他必要とする書類

⑦定期報告

土石の堆積に関する工事の許可を受けたものは、3 か月ごとに工事の実施状況等を名古屋市に対し報告を行う。なお、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第25条により、以下の工事規模を対象とする。

一　高さが五メートルを超える土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が千五百平方メートルを超えるもの

二　前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

⑨除却完了確認申請

堆積されていた全ての土石の除却が完了してから4日以内に、土石の堆積に関する工事の確認申請書及び写真を提出して確認を依頼する。

○宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という）と他の法令との関連における注意事項

盛土規制法の許可を受けて行う土石の堆積については、盛土規制法以外の法令との関連が定められていませんので、次の点に十分注意してください。

（１）都市計画法、農地法、森林法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、土砂災害防止法、砂防法等の法令により土石の堆積をすることを制限または禁止されている土地がありますので、あらかじめ調査してください。

（２）都市計画法、道路法、河川法、下水道法、砂防法、土地区画整理法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律等の法令により認可、許可、届出、同意等を必要とすることがありますのでそれぞれ別途に手続きを行ってください。

1　開発行為とは（都市計画法第４条第12項）

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことをいいます。

○建築とは
　→建築物を新築、増築、改築又は移転すること。
○特定工作物とは
　→第一種特定工作物
　　周辺地域の環境悪化をもたらすおそれのある次のような工作物
　　①コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント
　　②危険物の貯蔵・処理用工作物（電気工作物・ガス工作物に該当するものなどを除く。）
　→第二種特定工作物
　　周辺地域の出水、溢水等の災害や樹木の乱伐等の環境破壊をもたらすおそれのある次のような工作物
　　①ゴルフコース
　　②その規模が1ha以上の次のような工作物
　　・野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設
　　・墓園
○区画形質の変更とは
　区画形質の変更とは、区画の変更又は形質の変更のいずれか、あるいは両方に該当する場合をいいます。
　→区画の変更
　　道路、水路、防火水槽等の公共施設の新設、変更又は廃止などを行うこと。
　→形質の変更
　　①形状の変更・・・盛土又は切土により土地の造成を行うこと。
　　②性質の変更・・・山林、農地など宅地以外の土地を宅地にすること。
　　（ただし、土地区画整理事業済地等については、別途取扱いあり。）

2　開発許可の適用範囲（都市計画法第29条）

開発行為に該当するものは、本市においては市長の許可を受けなければなりません。ただし、次に掲げるようなものは許可を受ける必要がありません。なお、次に掲げるものに該当するかどうかを確認するために必要な書類を提出していただくことがあります。

①市街化区域内で行う開発行為で、その規模が500㎡未満のもの。
②市街化調整区域内で行う開発行為で、農林漁業の用に供する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住用の建築物を建築するために行うもの。
③鉄道施設、図書館、公民館等の公益的建築物を建築するために行うもの。
④都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行うもの。
⑤非常災害のための応急措置として行うもの。
⑥通常の管理行為、軽易な行為等として行うもの。

3　開発許可の基準（都市計画法第33条、第34条）

開発許可の基準は、次に掲げる（1）及び（2）の基準からなっています。市街化区域の開発は（1）の基準に適合していなければなりません。市街化調整区域においては（1）及び（2）の他に（3）の基準に適合していなければなりません。

（1）技術基準

開発許可が必要な開発行為は、次に掲げる基準に適合していなければなりません。この技術基準

の具体的な内容については、開発指導課の窓口でおたずねください。

①予定建築物等の用途が用途地域等に適合していること。

②道路、公園、広場その他の公共用空地が一定の規模及び構造で適当に配置され、かつ、都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

③排水施設が一定の構造及び能力で適当に配置され、かつ、都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

④給水施設が一定の構造及び能力で適当に配置され、かつ、都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

⑤地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計は、その内容に即して定められていること。

⑥開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、公益的施設及び予定建築物の用途の配分が適正に定められていること。

⑦地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

⑧開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域等開発行為を行うのに適当でない土地を原則として含まないこと。

⑨1 ha 以上の開発行為では、植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他必要な措置が講ぜられていること。

⑩1 ha 以上の開発行為では、環境悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されていること。

⑪40 ha 以上の開発行為では、道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないこと。

⑫申請者に必要な資力及び信用があること。

⑬工事施行者に必要な能力があること。

⑭土地所有者等の関係権利者の相当数の同意を得ていること。

⑮予定建築物の敷地面積が一定規模以上であること。

（2）市街化調整区域における立地基準

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるため、原則として開発行為を行うことはできません。ただし、次の表に該当するものは開発許可を受けることが可能です（開発区域及び開発区域の周辺の状況等により、すべてが許可になるとは限りません。）が、具体的な内容については窓口でおたずねください。

都市計画法第 34 条の各号		本 市 の 主 な 運 用
1号	〔日用品店舗等〕 主として開発区域の周辺地域に居住する者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築を目的とした開発行為	・予定建築物は、自己業務用であること。 ・予定建築物は、主に当該開発区域の周辺の市街化調整区域内において居住している者が利用し、かつ、継続的に営業できるものであること。 ・開発区域を中心とした半径 500m以内の市街化調整区域に住宅が 200 戸（共同住宅及び長屋については、住戸の数とします。）以上存すること。 ・予定建築物の敷地面積は、500 ㎡以下であること。 ・予定建築物の延べ面積は、300 ㎡以下であり、かつ、当該業務の用に直接供する部分及び当該業務に附属する部分（居住施設は除きます。）で構成されること。 ・予定建築物の構造は、2 階建て以下であること。 ・予定建築物の高さは、10m以下であること。

	〔公共公益施設〕 主として開発区域の周辺地域に居住する者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物の建築を目的とした開発行為	・予定建築物の用途は、小学校、中学校、幼稚園、社会福祉施設（通所系）、診療所又は助産所であること。 ・予定建築物は、主に当該開発区域の周辺の市街化調整区域内において居住している者が利用し、かつ、継続的に営業できるものであること。 ・予定建築物は、自己業務用であること。 ・予定建築物は、原則として既存集落内に存すること。 ・予定建築物の敷地面積は、原則として1,000㎡以下であること。 ・予定建築物の高さは、原則として10m以下であること。
2号	〔鉱物資源、観光資源の利用上必用なもの〕	＊本市では、現時点では適用できる区域はありません。
3号	〔特殊な自然条件を必要とする政令で定める開発行為〕	＊政令未制定のため、運用していません。
4号	〔農林水産物の処理等の施設〕 農林漁業用の用に供する建築物（法第29条第1項第2号に掲げる建築物を除く）又は当該市街地調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築又は建設を目的とした開発行為	・予定建築物の敷地面積は、1,000㎡以下であること。 ・業務の対象となる生産物の50%以上が当該市街化調整区域内で生産されるものであること。
5号	〔農林業等活性化のための施設〕	＊本市では、現時点では適用できる区域はありません。
6号	〔中小企業振興のための施設〕 県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設を目的とした開発行為	＊具体的な計画により個別に判断します。
7号	〔既存工場との関連工場〕 市街化調整区域内において現に存する工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において必要なものの建築又は建設を目的とした開発行為	・予定建築物の敷地は、既存工場の敷地に隣接又は近接していること。 ・予定建築物の敷地面積は、既存工場の敷地面積以下であること。 ・既存工場に対して自己の生産物の50%以上を原料又は部品として納入している場合であって、それらが既存工場における生産物の原料又は部品の 50%以上を占める場合等具体的な事業活動に着目して、生産、組立て、出荷等の各工程に関して不可分一体の関係にあること。
8号	〔火薬庫等〕 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設を目的	＊具体的な計画により個別に判断します。

	とした開発行為	
8号の2	市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域からの移転	＊具体的な計画により個別に判断します。
9号	〔沿道施設又は火薬類製造所〕 市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設を目的とした開発行為	・都市計画法施行令第29条の8第1号に規定する道路管理施設で、道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの又は同条第2号に規定する火薬類製造所で、将来の土地利用を勘案して、著しく妨げとなるおそれがないものの建築を目的とした開発行為であること。
10号	地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為	＊本市の市街化調整区域内には、「物流施設の立地を目的とした南西部市街化調整区域内における地区計画の運用指針」に対象区域が定められている。
11号	条例で指定する土地の区域内の開発行為	＊本市では、運用していません。
12号	〔条例第17条による自己用住宅〕 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、条例で区域、目的、又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	・敷地は都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域外であること。 ・敷地は既存集落内であること。 ・自己居住のための住宅であること。（他の用途を兼ねるものを除きます。） ・申請者は、市街化区域内に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権等を所有していないこと。 ・申請者は、線引き前から、引き続きその土地を所有している者（相続又は生前贈与により取得した者を含みます。）又はその3親等以内の血族及びその配偶者であること。 ・予定建築物の敷地面積は、160㎡以上500㎡以下であること。
13号	〔既存権利者の開発行為〕	＊本市では、現時点では適用できる区域はありません。
14号	〔その他やむを得ない開発行為〕 市長が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為	・線引き前よりすでに宅地であった土地における建築行為等 ・相当期間適正に利用された建築物の敷地のやむを得ない用途変更 ・既成住宅地内における住宅 ・収用対象事業による移転 ・既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡張 ・市街化調整区域にある既存事業場のやむを得ない敷地拡張 ・敷地拡張のない既存建築物の増築等 ・社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム ・既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張 ・運動、レジャー施設に併設される建築物 ・社寺、仏閣及び納骨堂 ・既存の土地利用を適正に行うための管理施設

		・特定流通業務施設 ・既存工場の敷地の用途変更 ・線引き前から所有している土地における自己用住宅

(3) 市街化調整区域におけるその他の基準

A．建築基準法等による規制

①富田･南陽地区（中川区・港区)、河川区域（港区・中川区・中村区・西区・北区・東区・守山区）

建ぺい率：60%、容積率：200%（前面道路による容積率制限 0.4）

道路斜線：勾配 1.25　隣地斜線：20m＋勾配 1.25

高さが 10mを超える建築物には、日影時間の規制があります。

臨海部防災区域建築条例による規制があります。

②志段味地区（守山区）及び勅使ヶ池地区（緑区）

建ぺい率：50%（ただし、第一種風致地区内では建ぺい率：30%）

容積率：100%（前面道路による容積率制限 0.4）

道路斜線：勾配 1.25、隣地斜線：20m＋勾配 1.25

軒高 7m超又は地階を除く階数 3 以上の建築物には、日影規制があります。

B．都市計画法による規制

市街化調整区域全域・・・建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に規定する住宅又は第 2 号に規定する兼用住宅（長屋及び長屋の兼用住宅は除きます。）を建築する場合は、その敷地面積を原則として 160 ㎡以上としてください。

4　開発許可申請前にあらかじめしなければならないこと

(1) 事前相談

市街化区域内で敷地の面積が 500 ㎡以上の土地及び市街化調整区域内において建築等を行う場合､その土地の開発計画について､都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可の要否に関し、事前に相談を行ってください。(事前相談書（市街化区域用・市街化調整区域用))

(2)　事前審査

開発の規模が、0.5 ha 以上の開発行為については、原則として名古屋市開発行為事前審査協議会において、この開発行為の周辺の公共施設整備計画、開発行為にかかる法的制約等について、あらかじめ審査及び協議を行います。事前審査の手続きについては窓口でおたずねください。

(3)　開発区域界の確認及び確定

開発区域の境界の確認及び確定をしてください。

(4)　公共施設等に係る同意及び協議

①開発行為に関係がある既存の公共施設がある場合は、その管理者の同意を得なければなりません。(公共施設管理者同意書)

②開発行為により公共施設の新設又は変更をする場合には、その公共施設の管理及び用地の帰属について、当該公共施設を管理することとなる者との協議が必要です。（公共施設管理協議書)

③その他の協議

大規模な開発行為では、義務教育施設の設置義務者（本市教育委員会)、水道事業者、一般電気事業者等との協議が必要となる場合があります。

道路の新設又は変更をする場合は、所轄警察署と協議をしてください。

(5)　開発区域内等の権利者の同意

開発行為に係る土地又は建築物等について、所有権、抵当権、地上権、賃貸権、小作権などの開発行為に関する工事等の妨げとなる権利を有する者の同意を得ることが必要です。(関係権利者同意書)

(6)　関係法令による許認可等

開発行為に伴い関係法令による許認可等を必要とするときは、その許認可等の申請手続きを行

なってください。

（例）風致地区内建築等規制条例に基づく許可申請
砂防指定地内における行為の規制に関する条例に基づく許可申請
建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きに基づく許可申請など

5　市街化調整区域内における建築行為等（都市計画法第 41 条、第 42 条、第 43 条関係）

市街化調整区域内において建築物を建築し、又は建築物の用途を変更しようとする場合は、原則として許可が必要です。建築にあたっては必ず事前に相談してください。

○事前相談

建築基準法による建築確認申請の前に、あらかじめ「2．4（1）事前相談」と同様に事前相談をしてください。（事前相談書（市街化調整区域用））

○建築許可の基準

「2．3（2）市街化調整区域における立地基準」等に適合していなければなりません。

なお、許可の不要な場合も、「2．3（3）市街化調整区域におけるその他の基準」を満たすよう努めてください。

6　市街化調整区域内で開発行為又は建築行為を行う場合の事前相談提出書類

事前相談書に必要事項をご記入の上、以下の書類を添付してご提出ください。

○許可の必要な開発行為等（事前相談の後、許可申請が必要です。）

建築物の種類	事前相談に必要な書類	
日用品店舗等	・事業計画書・営業計画書・取引証明書 ・免許証等の写し（免許又は資格を要する店舗等の場合）	（共通） ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・現況図、現況写真 ・土地利用計画図 ・予定建築物の各階平面図・立面図（建築物の高さ記入） ・建築理由書及びその内容を証明するもの ＊安全上及び避難上の対策を示すもの
線引き前から所有している土地における自己用住宅	・土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和 45 年 11 月 24 日以前の記載がない場合） ・住民票の写し（世帯全員が記載されたもの） ・戸籍謄本（申請者と土地所有者との関係がわかるもの） ・敷地選定資料（固定資産税課税明細書等により計画地選定の理由を説明） ・借家契約書の写し（借家に住んでいる場合）	
収用対象事業による移転建築物	・収用証明書の写し又は収用の内容のわかるもの ・住民票の写し（世帯全員が記載されたもの）	
その他許可の必要な建築物	・建築物の用途等を証明又は担保するもの ・その他基準を満たすことを証明するもの	

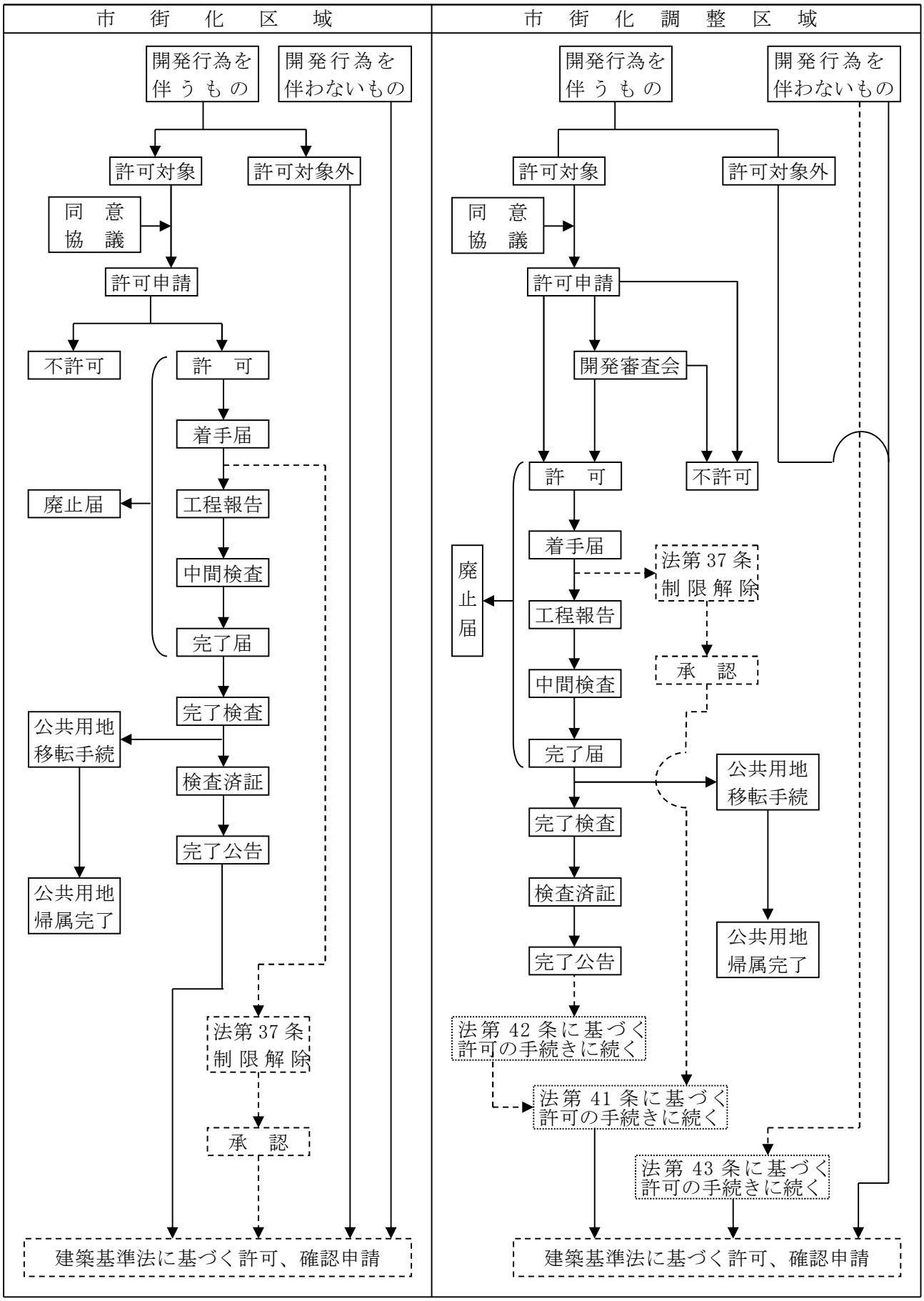
＊開発審査会提案基準第 1 号～第 5 号、第 7 号～第 9 号及び第 15 号において、予定建築物を居住の用途に供する場合

○許可の不要な開発行為等

建築物の種類	事前相談に必要な書類	
農業等の用に供する建築物	・農地基本台帳の写し ・住民票の写し（世帯全員が記載されたもの）	（共通） ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・現況図、現況写真 ・土地利用計画図 ・予定建築物の各階平面
用途変更のない建築物の増築又は建替え	・住民票の写し（世帯全員が記載されたもの） ・既存建築物が適法に建築されたことを証明する書類として、次のア又はイに掲げるもの ア　既存建築物が線引き前（昭和 45 年 11 月 24 日以前）に建築されたものである場合は、建築	

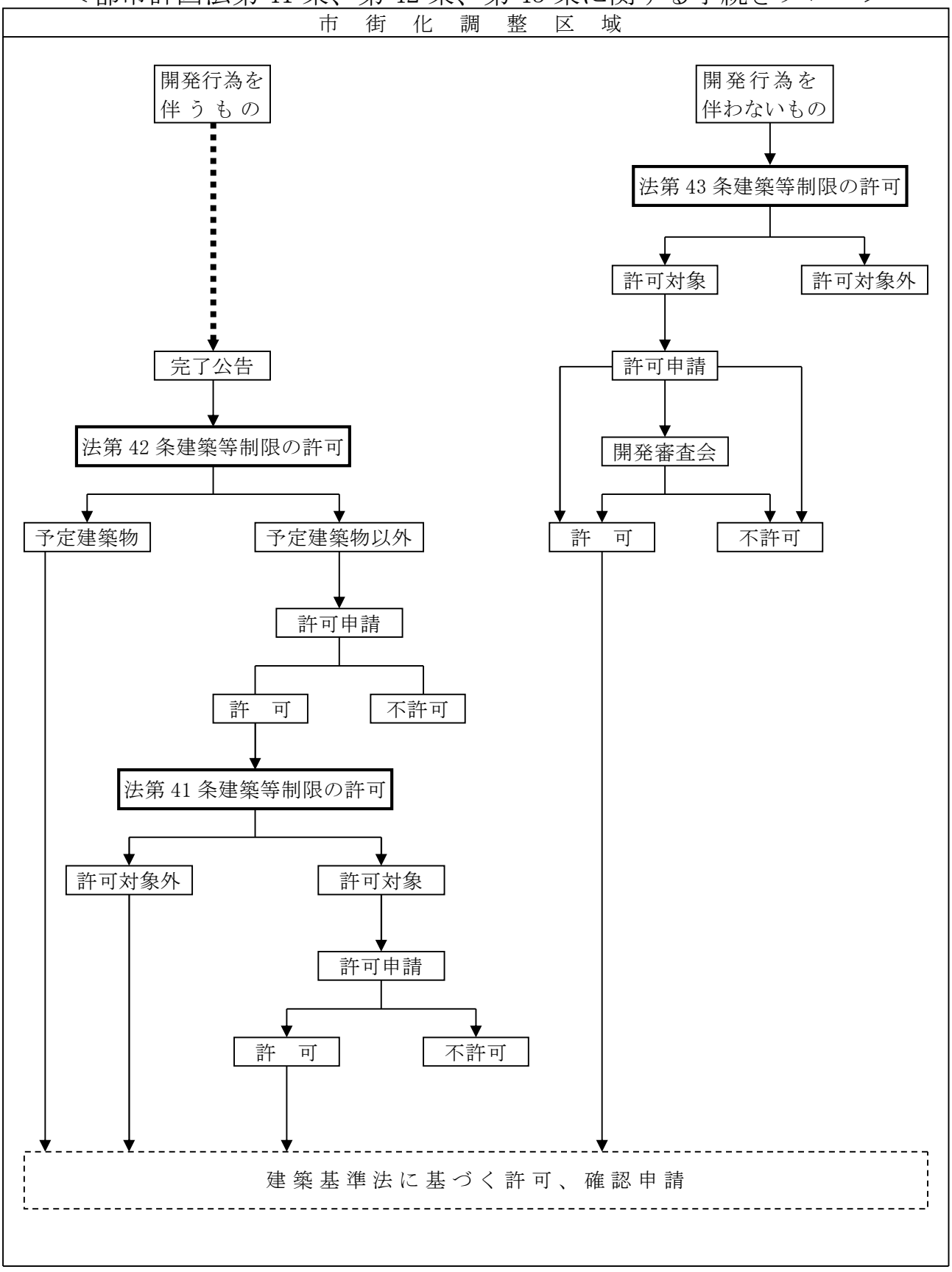
	年月日の確認できる書類等（建築確認済証、建物の登記事項証明書又は家屋の固定資産税評価額等証明書等） イ　既存建築物が線引き後に建築されたものである場合は、開発許可書、建築許可書又は建築確認済証等 ※　増築又は建替え後の延床面積が従前の 1.5 倍を超えるもの又は敷地の拡張があるものについては、許可が必要です。	図・立面図（建築物の高さ記入） ・建築理由書及びその内容を証明するもの
その他の許可の不要な建築物	・建築物の用途等を証明又は担保するもの ・その他基準を満たすことを証明するもの	

＜都市計画法第 29 条に関する手続きフロー＞



※都市計画法第 29 条による許可後は建築確認申請が可能ですが、同法第 37 条による承認を受けるまで又は完了公告までは建築工事は着手できません。

＜都市計画法第 41 条、第 42 条、第 43 条に関する手続きフロー＞



５〔都市計画法第 53 条〕都市計画施設等における建築許可

道路、公園、地下鉄等の都市計画が定められている区域（都市計画施設の区域）又は土地区画整理事業等の市街地開発事業の都市計画が定められている区域において建築物を建築しようとする場合には、市長の許可を受けなければなりません。

ただし、次の場合など、許可を受ける必要がないものがあります。

（１）許可を受ける必要がない行為の例

都市計画事業の施行として行う行為

国、県、市又は当該都市計画施設を管理することとなる者が、都市計画に適合して行う行為

非常災害の応急措置として行う行為

階数二以下で地階のない木造建築物の改築又は移転

（２）許可申請

＜表　紙＞

許可申請書（都市計画法施行規則第 10 号様式）・・・2 部

＜添付図書等＞

建築許可申請調書

付近見取図・・・・・・縮尺は 1/2,500 以上とする。

配置図・・・・・・・・縮尺は 1/500 以上とする。

各階平面図・・・・・・縮尺は 1/200 以上とする。

断面図・・・・・・・・縮尺は 1/200 以上とし、2 面以上。

構造詳細図・・・・・・縮尺は 1/50 以上とし、主要構造部の部材、各寸法を明記すること。

公図の写し

（３）許可の基準（都市計画法第 54 条）

都市計画施設等の区域内の建築は、当該都市計画に適合しているか又は次の要件のすべてに適合していれば許可されます。

なお、特例的な取り扱いをする場合もあります。

①階数が 2 以下で地階がないこと。

②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ること。

③容易に移転、除却することができるものであること。

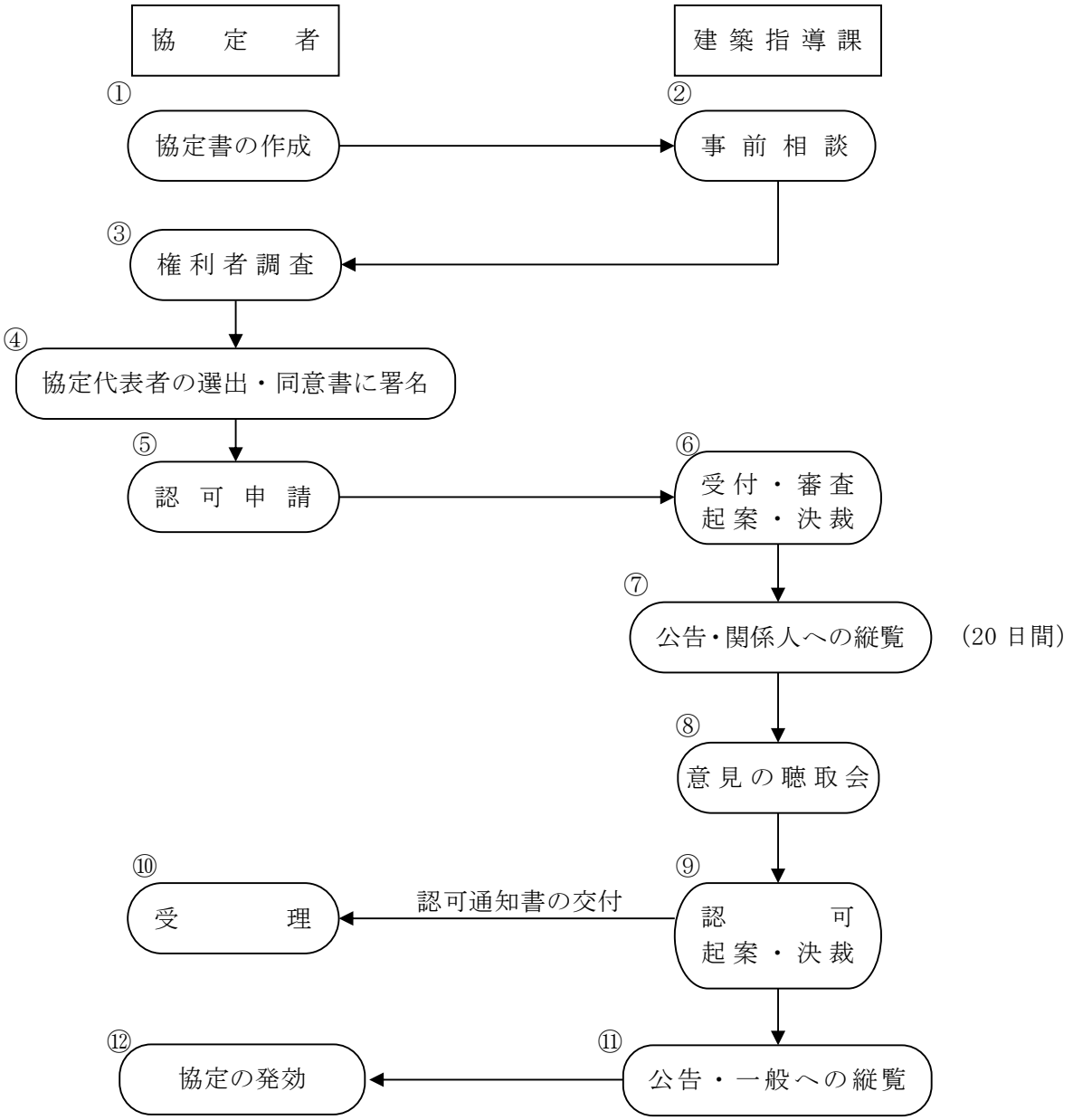
都市計画事業の認可又は承認を受けた区域（事業施行区域）における「都市計画事業の施行の障害となるおそれがある行為」に対する規制であるため、法第 53 条第 1 項の建築物の建築の制限とは異なり、原則許可の対象とはなりません。

ただし事業施行期間が長期化しており、現在の土地利用の維持管理的なものでやむを得ないと認められるもの等であって、事業施行者が「事業の障害とならない」と判断した場合に限り許可を受けることができます。

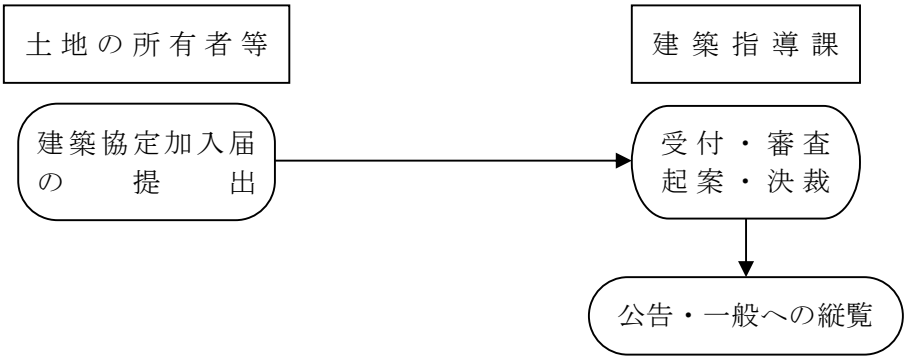
Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（３）建築基準法による認可

１〔法第 73 条第１項〕建築協定の認可



●認可後に建築協定区域隣接地の土地の所有者等が建築協定に加わる場合



〔説　明〕

【締結しようとする場合】

●「協定者」とは、次の各号に掲げる者をいう。

１）区域内の土地の所有者

２）区域内の土地の借地権を有する者

建築協定を締結しようとする場合は、上記全ての者の合意を必要とする。ただし、借地権の目的となっている土地については､借地権者の合意があれば､その土地の所有者の合意はなくてもよい。

① 協定書の作成

建築協定書に定めるべき内容

１）建築協定の目的となる土地の区域

２）建築物（敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備等）に関する基準

３）建築協定の有効期間

４）建築協定違反のあった場合の措置

上記のほか、区域内に建築協定区域隣接地を指定する場合は、その旨を明記する。

② 事前相談

事前相談に際しては建築協定書に定めるべき内容が記されているか、建築協定書に定められる建築物に関する基準が用途地域等の地域性と比較して適当であるかなどの点に留意する。

⑤認可申請

＜表　紙＞

１）建築協定認可申請書　正（細則第 20 号様式）

２）建築協定認可申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

１）建築協定書

２）建築協定を締結しようとする理由書

３）方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図

４）建築協定区域、建築協定区域隣接地並びに建築協定と関係のある地形及び地物の概略を表示する図面

５）建築協定区域内における土地の所有者等の全員の住所及び氏名（法人の場合は代表者の住所、氏名）を記載した建築協定同意書

６）申請者が建築協定を締結しようとする者の代表であることを証する書類

７）その他指示する図書

【建築協定を変更・廃止する場合】

建築協定を変更・廃止しようとする場合は、建築協定変更（廃止）認可申請書（細則第 21 号様式）正・副に、以下の図書等を添付する。

１）変更・廃止しようとする建築協定に関する認可通知書及び建築協定書

２）変更する場合は、変更後の建築協定書

３）建築協定を変更・廃止しようとする理由書

４）上記⑤＜添付図書等＞３）、４）、７）ただし、廃止しようとする場合は４）は不要

５）建築協定区域内における土地の所有者等の全員の住所及び氏名（法人の場合は代表者の住所、氏名）を記載した建築協定の変更に関する同意書（廃止しようとする場合は、協定者の過半数の同意書）

６）申請者が建築協定の変更又は廃止しようとする者の代表であることを証する書面

７）その他指示する図書

【建築協定の発効日、効力】

１）建築協定は、建築協定書に定めた有効期間の開始日（例：認可の日）からその効力を発す

る。ただし、一人協定の場合は、認可の日から起算して3年以内に土地の所有者等が2人以上となったときから効力を発する。

2）一人協定で土地の所有者等が2人以上となった場合は、一人建築協定効力発生届（細則第22号様式）により届け出なければならない。

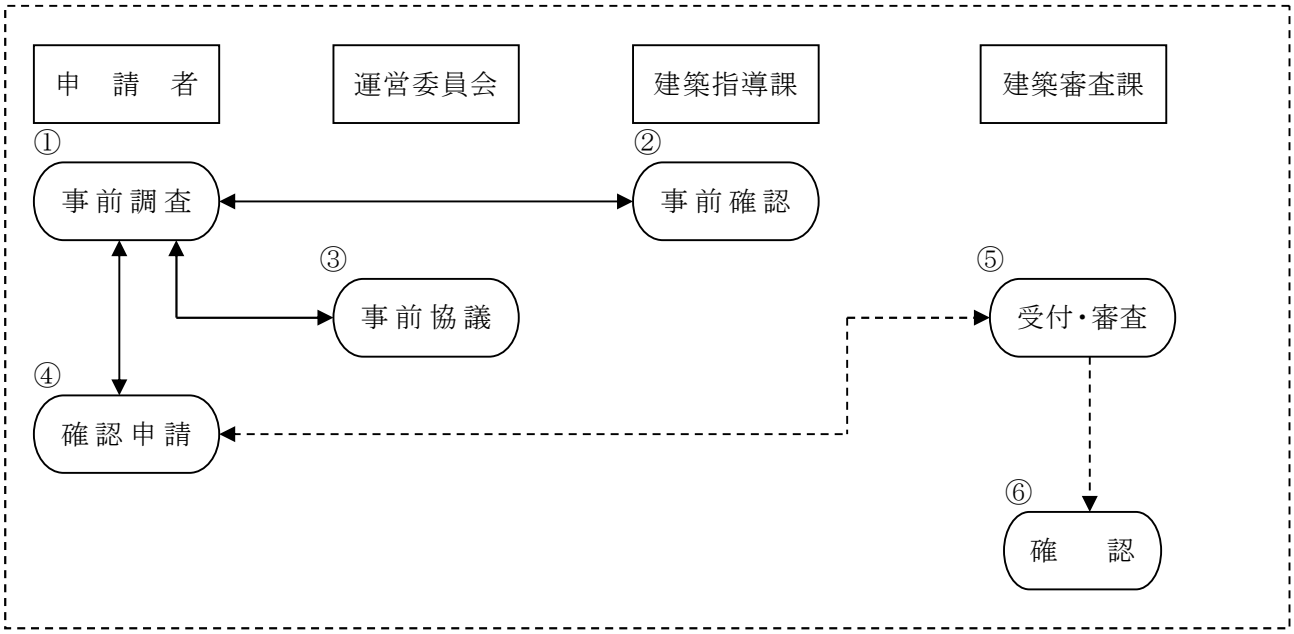
3）建築協定の効力は、認可後に新たに土地の所有者等となった者に対しても及ぶ。

【認可後に建築協定に加わる場合】

認可後に建築協定区域隣接地の土地の所有者等が建築協定に加わる場合は、建築協定加入届（細則第23号様式）を提出すること。

建築指導課は、建築協定加入届を受理した場合は、すみやかに届出者の確認を行った後に公告・縦覧の手続を行わなければならない。

【建築協定地区内で建築確認を申請する場合】



①事前調査

申請者は、名古屋市ホームページを閲覧するか建築指導課へ電話（052-972-2918）して、建築協定の所在地と、建築協定地区内であるか確認する。

②事前確認

建築指導課は、申請地の建築協定地区を確認し、事前協議について説明する。

③事前協議

事前協議を行う申請者は、計画の概要について各地区運営委員会と協議する（協定者は必須）。

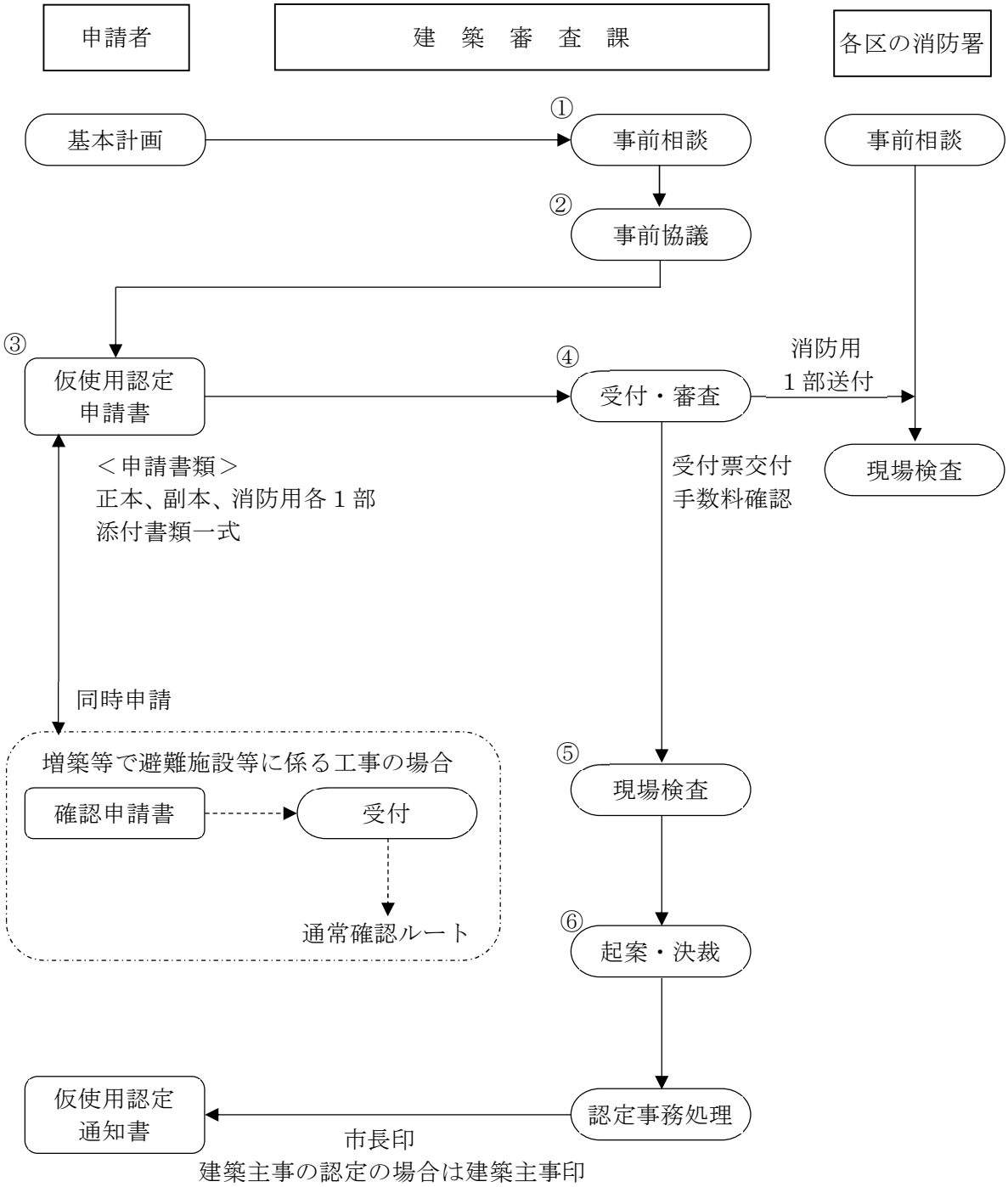
④確認申請

協定者は、建築協定に適合した建築計画により確認申請を行う。

⑤受付・審査

建築審査課は、確認申請書の受付にあたって、「建築協定地区早調べ表」等で建築協定の有無を確認し、該当する場合には建築指導課へ連絡するよう指導する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等
（４）建築基準法等による認定
１〔法第７条の６第１項〕仮使用認定



〔説　明〕

以下の場合は、仮使用の認定を受ける必要があります。

1）法第 6 条第 1 項第一号若しくは第二号の建築物を新築した場合にあって、検査済証の交付を受ける前に建築物を使用する場合。

2）法第 6 条第 1 項第一号若しくは第二号の建築物を増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で避難施設等に関する工事を含む場合。

3）工事完了検査を申請したのち完了検査を受けたが、検査済証の交付を受ける前に建築物を使用する場合。

①事前相談

相談者は、仮使用中の安全計画等が確認できる書類を持参し相談する。

②事前協議

協議者は、仮使用中の安全計画等が安全上、防火上及び避難上支障がないものか協議する。

③仮使用認定申請書

申請者は、確認申請の建築主とする。

仮使用申請は、対象建築物について元申請のほかに計画変更確認申請がある場合（複数の確認番号がある場合）でも、1 通提出すること。

認定申請書類（表紙と添付図書等を A4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）仮使用認定申請書　正（様式は表 1）

2）仮使用認定申請書　副（正の写し）

3）仮使用認定申請書　消（正の写し）

＜添付図書等＞

1）安全計画書・・・・当該工事において安全上、防火上、避難上講ずる措置の概要

2）付近見取図

3）配置図

4）各階平面図・・・・・当該工事に係る部分、仮使用申請に係る部分を明示（黄緑枠、凡例）

5）立面図・断面図・・・必要な部分を一面以上

6）全体工程表・・・・・仮使用期間を明示

7）確認済証の写し・・・指定確認検査機関の建築確認の場合

8）その他指示する図書

※仮使用期間中に、仮使用部分の変更等が予定されている場合は、当初の仮使用認定申請書に変更の計画を記載してください。変更等がある場合は、再度、仮使用認定を受ける必要があります。

表 1：申請書の様式

	確認申請の場合	計画通知の場合
特定行政庁の認定を受ける場合	規則第 33 号様式	規則第 42 号の 20 様式
建築主事の認定を受ける場合	規則第 34 号様式	規則第 42 号の 21 様式

④受付・審査

審査担当者は、申請受付チェック票（必要事項記入済）、仮使用認定申請書、添付図書等を確認し、支障がない場合、手数料納付書を申請者に渡す。

申請者は手数料納付後、納付済証明書と申請書類一式をそろえて提出する。

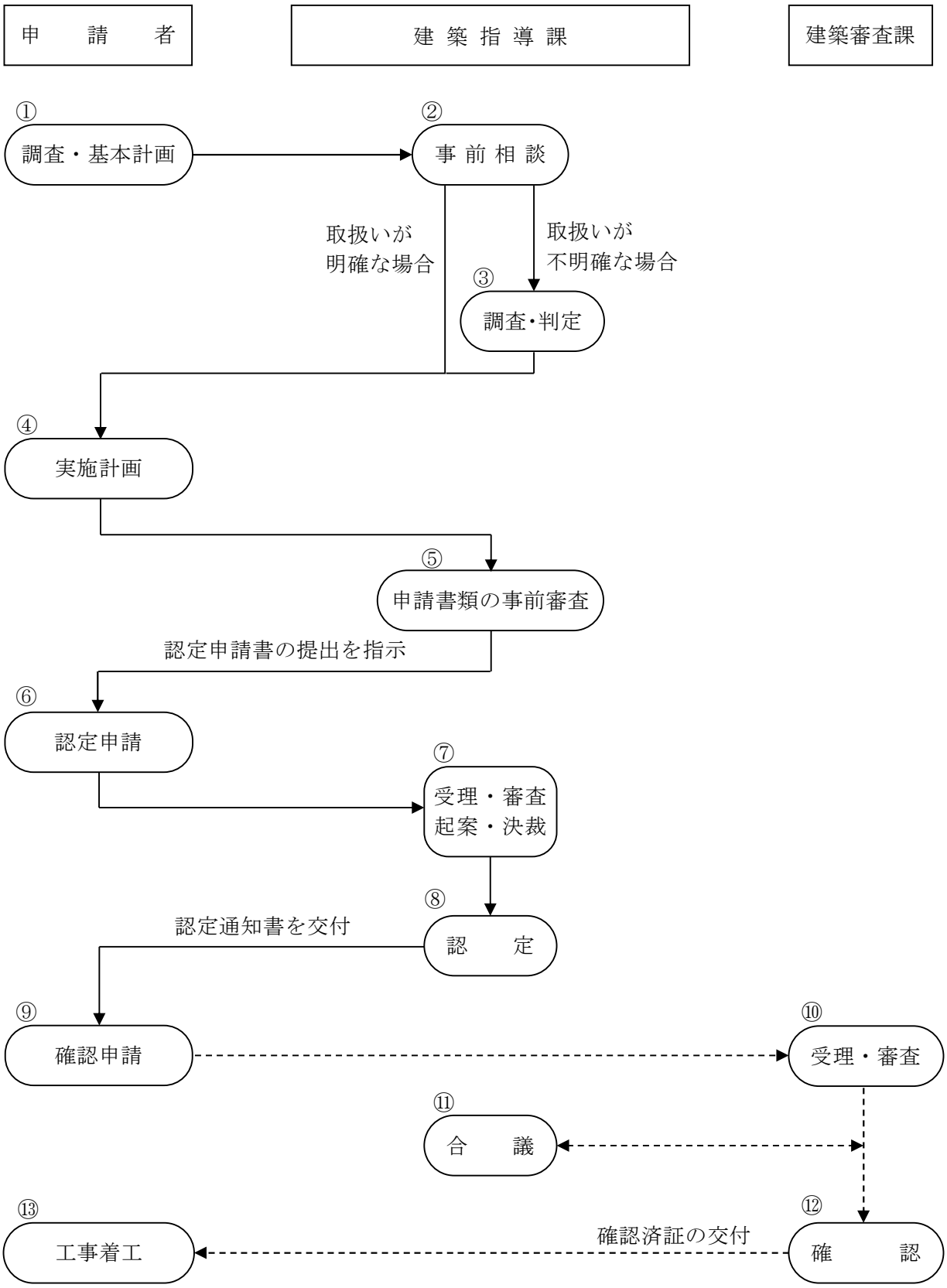
納付済証明書は仮使用認定申請書の正本第一面の裏面に貼付する。

仮使用台帳に入力する。

消防用を 1 部、消防局予防部規制課を経由して各区の消防署へ送付する。

⑤現場検査

使用する建築物及び仮囲い等仮使用時の安全措置を含む使用部分について現地検査する。消防の検査を要する場合は、所管の消防署と調整の上、検査を受ける。


申　請　者
建 築 指 導 課
建築審査課
①
調査・基本計画
②
事 前 相 談
取扱いが
明確な場合
取扱いが
不明確な場合
③
調査･判定
④
実施計画
⑤
申請書類の事前審査
認定申請書の提出を指示
⑥
認定申請
⑦
受理・審査
起案・決裁
⑧
認　定
認定通知書を交付
⑨
確認申請
⑩
受理・審査
⑪
合　議
⑬
工事着工
⑫
確　認
確認済証の交付

〔説　明〕

②事前相談

過去に調査・判定を行ったか否かを確認すること。

取扱いが明確な場合は、形態制限などの条件を伝えること。（延べ面積・用途）

取扱いが不明確な場合は、調査・判定が必要である旨を説明すること。

⑤申請書類の事前審査

具体的な建築計画に基づいて、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定の申請書類審査票（本市指定様式）の提出を受けて審査する。添付書類は⑥Ⅰ＜表紙＞1 ）、及び＜添付図書等＞とする。

⑥認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1 ）認定申請書　正（規則第 48 号様式）

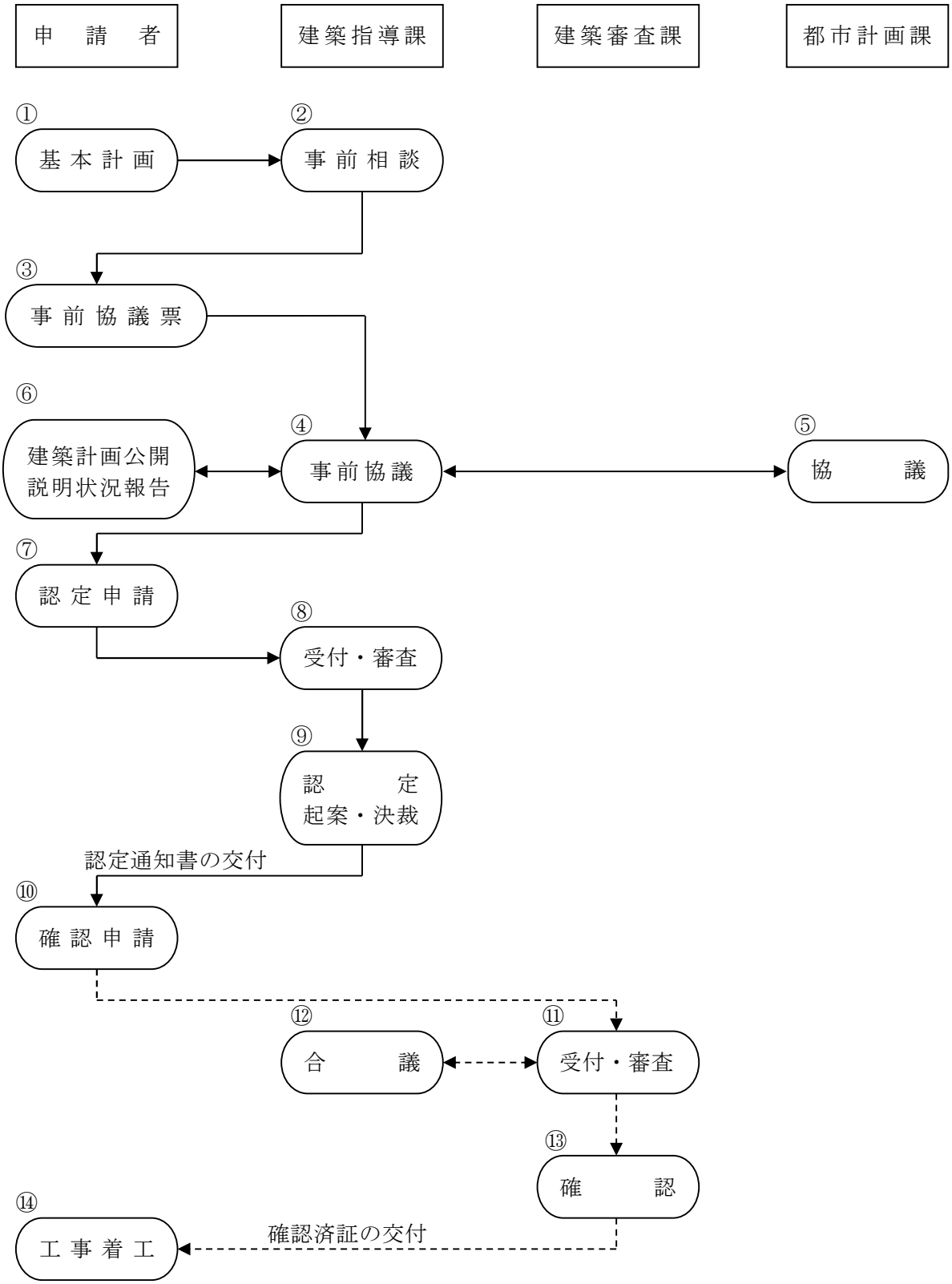
2 ）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1 ）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

2 ）図　面・・・付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、その他指示する図面

3 ）その他指示する図書


申　請　者
建築指導課
建築審査課
都市計画課
①
基本計画
②
事前相談
③
事前協議票
⑥
建築計画公開
説明状況報告
④
事前協議
⑤
協　　議
⑦
認定申請
⑧
受付・審査
⑨
認　　定
起案・決裁
認定通知書の交付
⑩
確認申請
⑫
合　　議
⑪
受付・審査
⑬
確　　認
⑭
工事着工
確認済証の交付

〔説　明〕

②事前相談、④事前協議

事前相談、事前協議に際しては、認定条件〈第一種及び第二種低層住居専用地域内における高さ12ｍまでの高さ制限緩和の認定について〉及び周辺の状況について検討し、認定対象となりうるかどうか判断する。

⑤協　議

10 ｍ高度地区による高さの制限緩和を伴う場合には、都市計画部都市計画課と協議すること。

⑦認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）認定申請書　正（規則第 48 号様式）

２）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

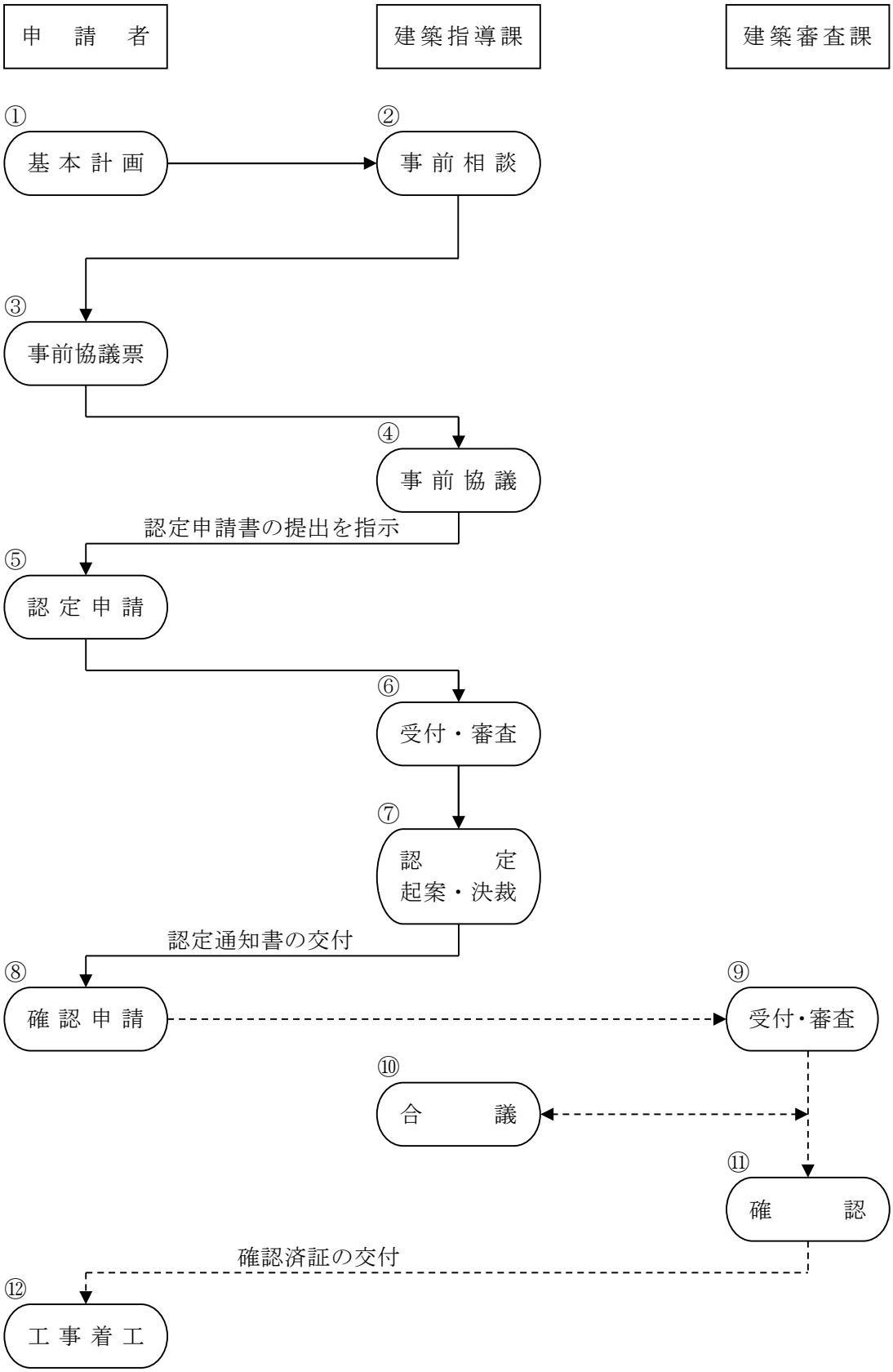
２）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（４面以上)、断面図（２ 面以上)、日影図、その他指示する図面

３）現況写真

４）その他指示する図書

※名古屋都市計画高度地区第 2 項第 2 号及び第 3 号による高さ制限緩和の認定についても同様の取扱いとする。

○名古屋都市計画高度地区の規定による認定申請書：細則第 15 号様式


申　請　者
建築指導課
建築審査課
①
基本計画
②
事前相談
③
事前協議票
④
事前協議
認定申請書の提出を指示
⑤
認定申請
⑥
受付・審査
⑦
認　　定
起案・決裁
認定通知書の交付
⑧
確認申請
⑨
受付･審査
⑩
合　　議
⑪
確　　認
確認済証の交付
⑫
工事着工

〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては､《計画道路･予定道路を前面道路とみなす基準》及び周辺状況について調査･検討し、認定対象となりうるかどうかを判断する。

調査・検討では、都市計画部街路計画課において、当該前面道路が都市計画事業認可がなされていること、又は道路区域の決定がなされていることを確認する必要がある。

⑤認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）認定申請書　正（規則第 48 号様式）

２）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

２）建築概要

３）図　面・・・付近見取図、用途地域図、付近状況図、配置図、各階平面図、立面図（２面以上)、断面図（２面以上)、日影図、その他指示する図面

４）その他指示する図書

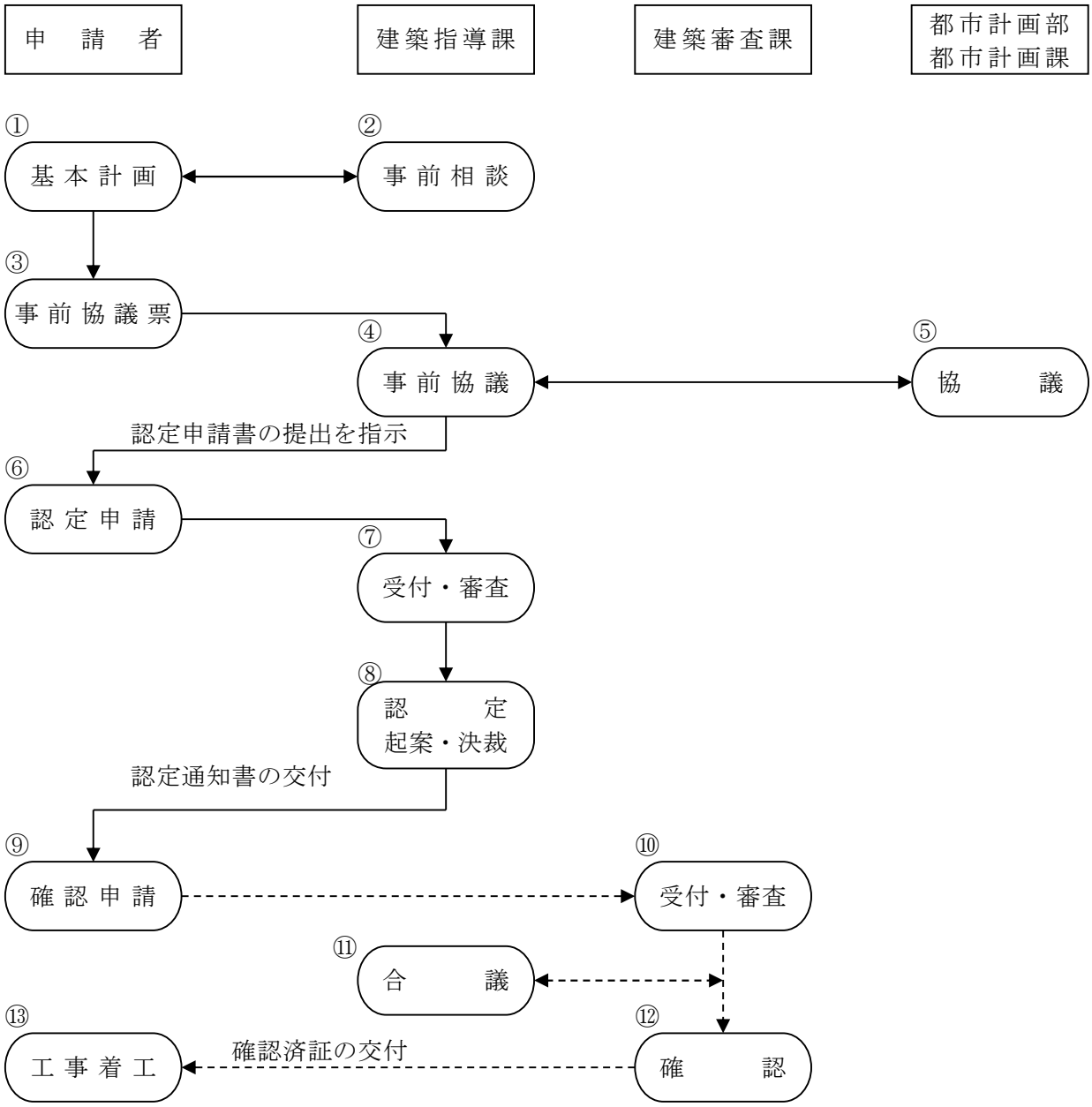
計画道路・予定道路を前面道路とみなす基準

令第 131 条の 2 第 2 項の規定に基づき、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は、原則として次の各項に該当するものとする。

1　耐火建築物又は準耐火建築物であること。

2　当該建築物の敷地が接し、又は敷地内にある計画道路は、都市計画法第 62 条第 1 項（第 63 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による都市計画事業の認可の告示、又は道路法第 18 条第 1 項の規定により道路区域の決定の公示があったものであること。

3　当該計画道路若しくは予定道路が将来道路として完成した際にも、建ぺい率制限、容積率制限を満足するものであること。


申　請　者
建築指導課
建築審査課
都市計画部
都市計画課
①
基本計画
②
事前相談
③
事前協議票
④
事前協議
⑤
協　　議
認定申請書の提出を指示
⑥
認定申請
⑦
受付・審査
⑧
認　　定
起案・決裁
認定通知書の交付
⑨
確認申請
⑩
受付・審査
⑪
合　　議
⑬
工事着工
確認済証の交付
⑫
確　　認

〔説　明〕

④事前協議

※　事前協議に際しては、それぞれの区域における地区整備計画を参照すること。

（認定の種類）

・法第 68 条の 3 第 1 項：再開発等促進区等地区計画に基づく容積率緩和の認定
・法第 68 条の 3 第 2 項：再開発等促進区等地区計画に基づく建蔽率緩和の認定
・法第 68 条の 3 第 3 項：再開発等促進区等地区計画に基づく高さ制限緩和の認定
・法第 68 条の 3 第 7 項：開発整備促進区地区計画に基づく用途地域制限緩和の認定

⑤協　議

都市計画の内容との整合性については、都市計画部都市計画課と協議すること。

⑥認定申請

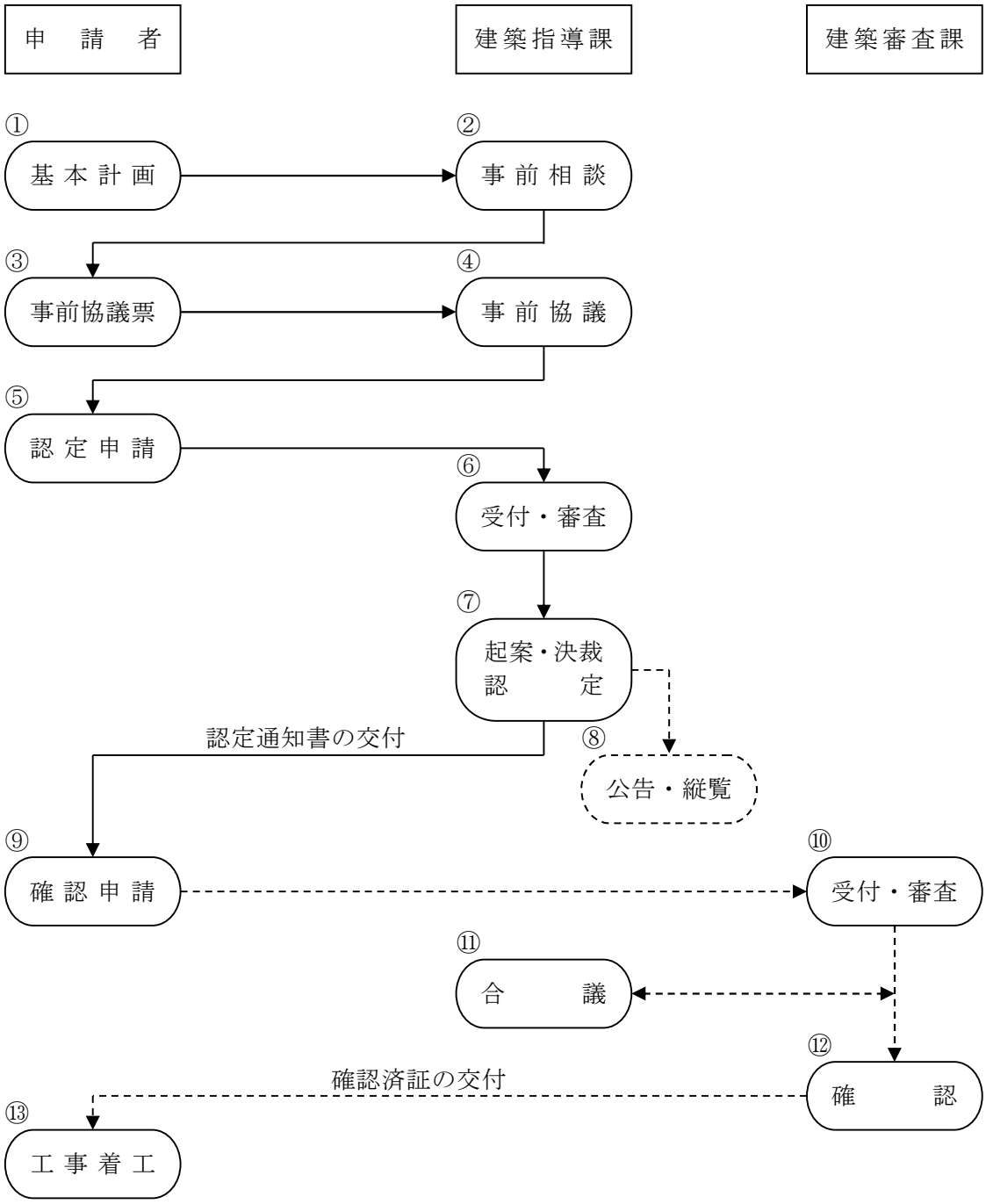
Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）認定申請書　正（規則第 48 号様式）
2）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入
2）申請に係わる地区計画等の区域の現況図
3）図　面・・・(付近見取図、用途地域図、配置図、各階平面図、立面図（ 2 面以上)、
　　断面図（ 2 面以上)、日影図
4）その他指示する図書


申　請　者
建築指導課
建築審査課
①
基本計画
②
事前相談
③
事前協議票
④
事前協議
⑤
認定申請
⑥
受付・審査
⑦
起案・決裁
認　　定
認定通知書の交付
⑧
公告・縦覧
⑨
確認申請
⑩
受付・審査
⑪
合　　議
⑫
確　　認
確認済証の交付
⑬
工事着工

〔説　明〕

④事前協議

事前協議に際しては、下記の基準を指針とする。

《一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定基準（一般市街地型、密集市街地型)》

※　区域全体で総合的設計（総合的見地から設計）がされていることが、認定を受ける上での前提条件であることに留意し協議すること。

⑤認定申請

Ⅰ.認定申請書類（表紙と添付図書等をＡ4サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）認定申請書　正　｛法第86条1項、2項、法第86条の2の場合 ⇒ 規則第61号様式／法第86条の5の場合 ⇒ 規則第65号様式｝

2）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1）理由書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入。申請趣旨、認定を必要とする理由等を記載する。

2）同意書、説明状況報告書又は合意書

｛同意書　→　法第86条第1項、第2項の場合／説明状況報告書　→　法第86条の2の場合／合意書　→　法第86条の5の場合｝

3）認定区域の概要

4）認定基準チェックリスト

5）各敷地の特例対象規定の適否判断表

6）図　面・・・用途地域図、敷地設定図、配置図、平面図、立面図（2面以上)、断面図（2面以上)、隣接する2以上の建築物を含む断面図、日影図、その他指示する図面

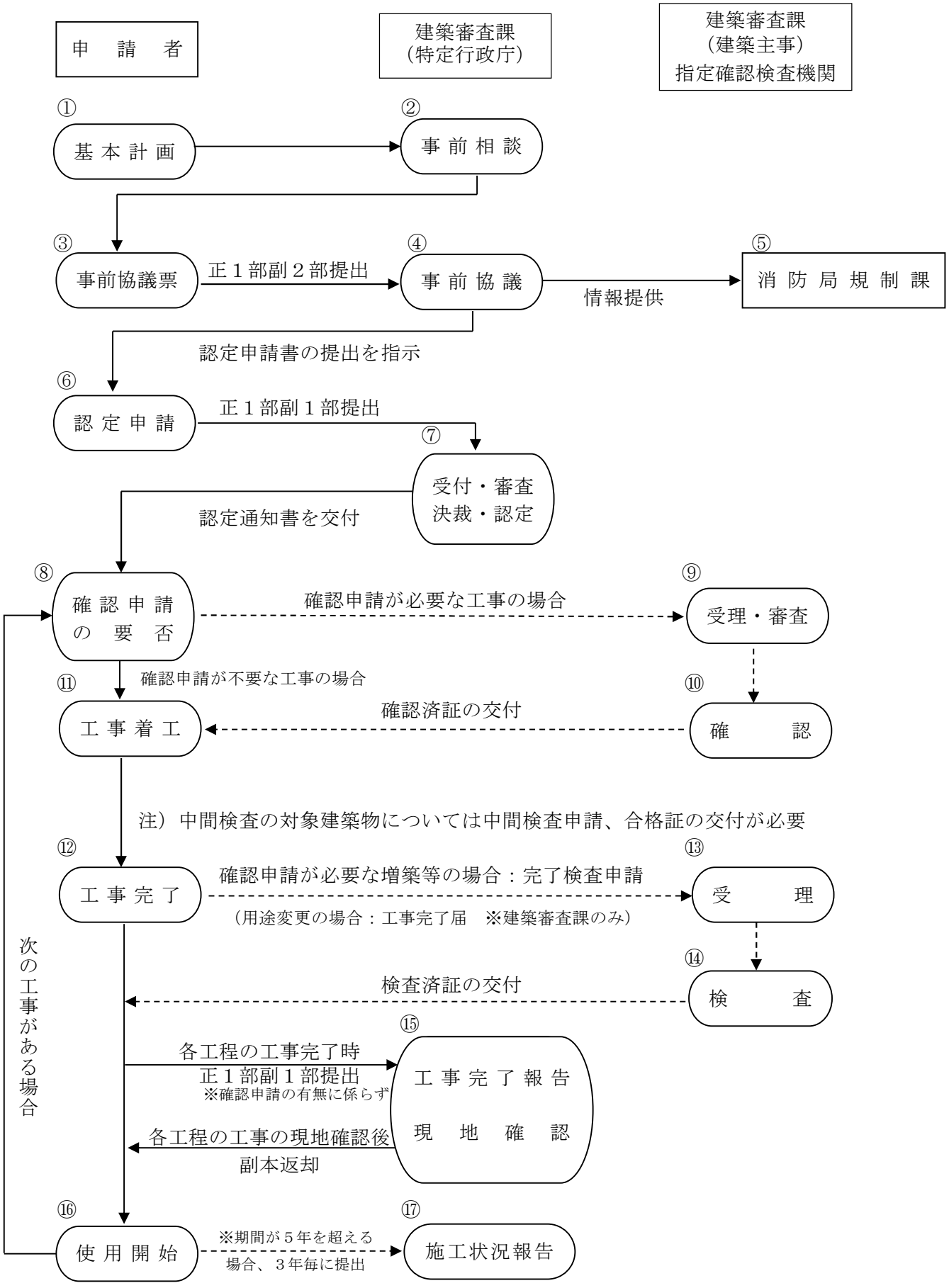
7）公図の写し

8）登記事項証明書（法第86条1項、2項、法第86条の5の場合）

9）その他指示する図書

Ⅱ．認定計画書（規則第64号様式）

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等
（４）建築基準法等による認定
７〔法第 86 条の８、法第 87 条の２〕全体計画認定



〔説　明〕

②事前相談

具体の計画について、図面を基に、既存不適格を証する書類、二以上の工事に分ける理由等が全体計画認定の運用基準（以下「運用基準」という）に適合する計画であるか判断する。

特に検査済証等の無い場合は、一定の基準を満たす建築基準法適合状況調査の結果が必要となることから、時間がかかることに注意が必要である。

④事前協議

事前相談の結果、運用基準に適合することが判断できた場合には、事前協議について指示する。なお、実質的にはこの事前協議が本審査となる。

事前協議については、以下の書類（合計３部）を求める。

３部の内訳は、正本、副本及び副本（消防用）である。

１）事前協議票

２）認定申請に必要となる図書及び書類

（法施行規則第１０条の２３及び運用基準第３章２．に掲げる図書及び書類）

⑦受付・審査・決裁・認定

事前協議の結果、運用基準に適合することが確認できた場合には、認定申請を指示する。

受付は、法施行規則第１０条の２３及び運用基準に掲げる図書及び書類（正本、副本）を求める。

認定後は、全体計画概要書を閲覧の用に供する。

⑧～⑭確認申請及び完了検査申請

確認申請が必要な工事の場合は、確認申請及び完了検査申請が必要となる。

注）中間検査対象建築物については、中間検査申請も必要となる。

⑮工事完了報告及び現地確認

各工程（確認申請が必要か否かに関わらず）の工事完了後に提出する。（正本、副本）

当該工程について、検査済証の交付を受けていない（確認申請が必要ない）工事であった場合には、建築審査課にて現地確認を行う。

この場合の現地確認は、建築基準法第７条に基づく完了検査に準じて行う。

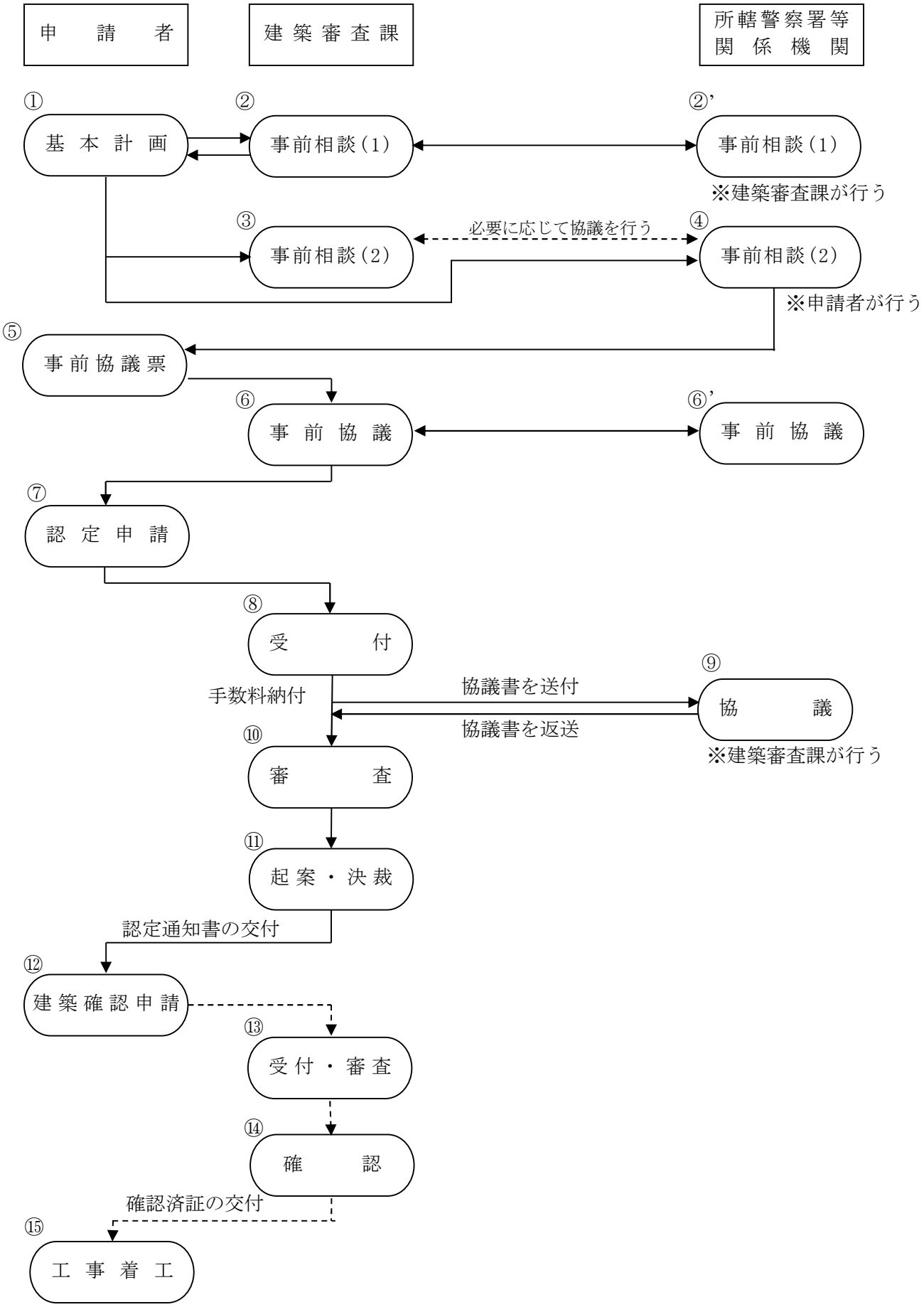
⑰施工状況報告

５年を超える認定を受けた場合にあっては、認定日から３年毎に、施工状況報告書の提出を受け、全体計画に従った工事が行われているか確認する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（４）建築基準法等による認定

８〔県条例第 25 条〕敷地の自動車の出入口に関する認定



〔説　明〕

②事前相談(1)

事前相談の際には、制限を受ける位置に自動車の出入口を設けることが「やむを得ない」場合であるか否かについて､所轄警察署及び各区土木事務所と協議のうえ､建築審査課が慎重に判断する。

③事前相談(2)

協議の結果、「やむを得ない」場合とするときは、申請者は当該自動車の出入口の設置に係る交通上安全上必要な措置について、建築審査課と事前に相談する。

④所轄警察署等関係機関との事前相談(2)

交通上安全上必要な措置について、申請者が所轄警察署及び各区土木事務所*と事前に相談する。

所轄警察署等との事前相談が整った場合は､「自動車車庫等の敷地の出入口に関する事前相談結果報告書」（本市指定様式）を作成する。

⑤事前協議票

建築審査課は、申請者から所轄警察署及び各区土木事務所*との事前相談が整ったと報告を受けた場合、所轄警察署等関係機関に状況の確認をした上で、申請者に対して事前協議票（２部）の提出を指示する。

事前協議票には、所轄警察署等の関係機関と事前に相談した結果を盛り込み、認定申請書類（認定申請書及び陳述書）及び「自動車車庫等の敷地の出入口に関する事前相談結果報告書」（本市指定様式）を添付する。

⑥事前協議

建築審査課は、所轄警察署等関係機関に事前協議票（１部）を提出し、申請者による所轄警察署等関係機関との事前相談の内容が計画に盛り込まれているかを確認するとともに、交通上安全上必要な措置の状況について慎重に審査する。なお、必要に応じて現場調査や所轄警察署等関係機関と協議等する。

建築審査課は、事前協議が整った場合、建築審査課から申請者に対して認定申請書の提出を指示する。

⑦認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

１）認定申請書　正（細則第 15 号様式）

２）認定申請書　副（正の写し）２部　※内、1 部はⅡ．協議用図書

＜添付図書等＞

１）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入のうえ押印

２）図　面・・・付近状況図、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図（２面以上)、断面図（２面以上)、地盤面算定表、その他指示する図面

３）その他指示する図書

Ⅱ．協議用図書

所轄警察署と協議する際に、必要な図書として次に掲げるもの。

１）認定申請書　正の写し

２）＜添付図書等＞１）～３）

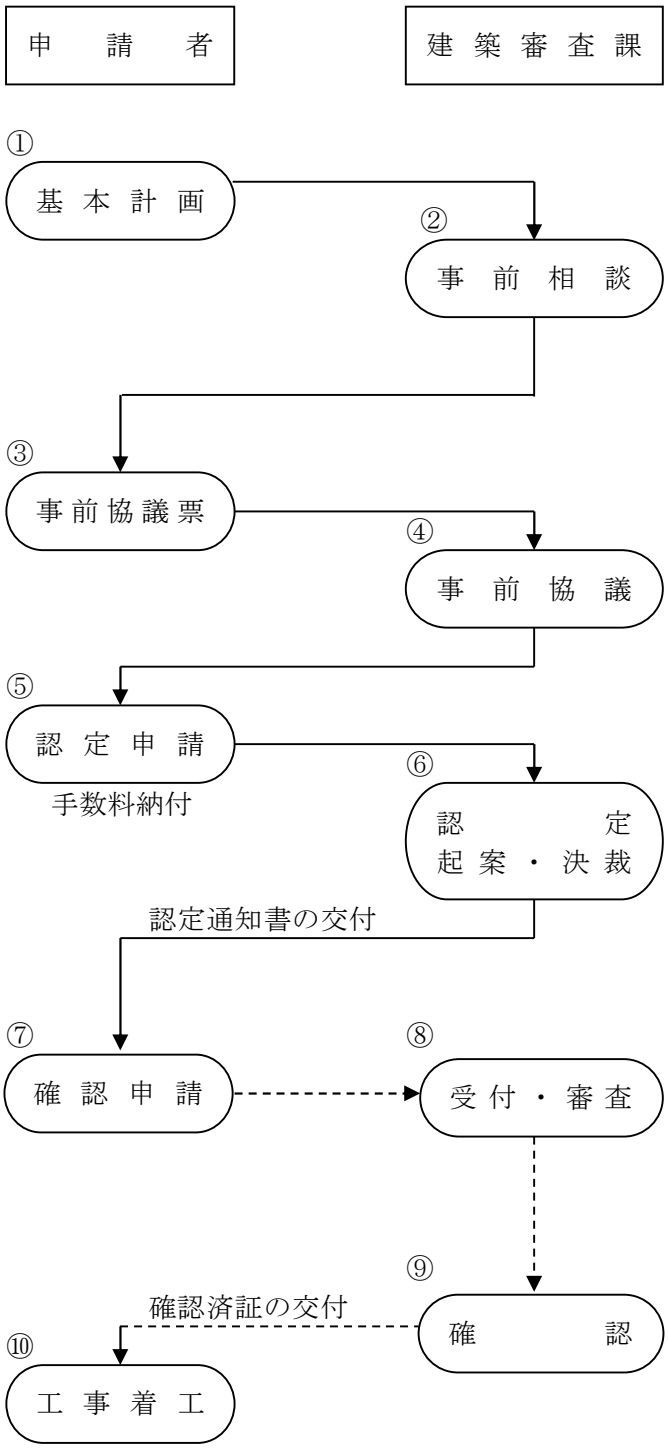
⑧受付・審査・所轄警察署に協議

手数料（許可・認定）チェック票を記載し、手数料納付書に所定の記載をする。その後、申請者は納付書において手数料を納入（本市指定金融機関（午後 3 時以降は、会計室出納課窓口））し、「納

付済証明書」を正本第一面裏面に貼付する。
　本条ただし書きの規定により認定するにあたっては、認定申請書を受理した後に、特定行政庁と所轄警察署長との書面による協議を要する。（平成 12 年 11 月 1 日付け 12 建指第 359 号「愛知県建築基準条例の一部改正について」（愛知県建設部長））

＊各区土木事務所との事前相談は、建築審査課が指示する場合に限る。

※ただし書き認定について（愛知県建築基準条例の解説より）
　ただし書きにおける「知事が交通上及び安全上支障がないと認める場合」とは、原則として、所轄の警察署長と協議が整ったものであること。
　協議の対象となるのは、次のような例が考えられるが、いずれも敷地内の建築物等の配置がやむを得ないと考えられるものでなければならない。
（１）当該敷地から出入りする自動車を信号機の設置により制御することにより、所定の安全性が確保されるもの。
（２）敷地内の自動車の走行を一方通行等とすること及び交通安全施設等の設置により、当該位置に出入口を設けないこととした場合よりも安全性が確保できると考えられるもの。
（３）当該建築物（の一部）または同一敷地内の建築物が第五号の用途に供する建築物である場合の自動車車庫にあっては、敷地の出入り、及び敷地内の通行にあたって必要な交通整理が行われること等により、利用者の安全性が確保できると考えられるもの。


申　請　者
建 築 審 査 課
①
基 本 計 画
②
事 前 相 談
③
事 前 協 議 票
④
事 前 協 議
⑤
認 定 申 請
手数料納付
⑥
認 定
起 案 ・ 決 裁
認定通知書の交付
⑦
確 認 申 請
⑧
受 付 ・ 審 査
⑨
確 認
確認済証の交付
⑩
工 事 着 工

〔説　明〕

②事前相談

事前相談の際には、県条例第 26 条各号に規定される構造と安全上及び衛生上同等となるような措置が講じられているかを十分に検討する。

⑤認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）認定申請書　正（細則第 15 号様式）

2）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入のうえ押印

2）図　面・・・付近見取図、配置図、各階平面図、立面図（2 面以上)、断面図（2 面以上)、地盤面算定表、その他指示する図面

3）その他指示する図書

Ⅱ．手数料納付

手数料（許可・認定）チェック票を記載し、手数料納付書に所定の記載をする。その後、申請者は納付書において手数料を納入（本市指定金融機関（午後 3 時以降は、会計室出納課窓口））し、「納付済証明書」を正本第一面裏面に貼付する。

※ただし書き認定について（愛知県建築基準条例の解説より）

ただし書における認定基準は、車路の幅、回転半径、天井及びはり下の高さの規定を緩和する場合、次のいずれかとする。

（1）当該部分が局所的なものでこれを利用する自動車の台数が 1、2 台程度に限定され、かつ、車庫全体の安全性に与える影響がきわめて低いと考えられるもの。

（2）信号制御による交互の一方通行とするもの。

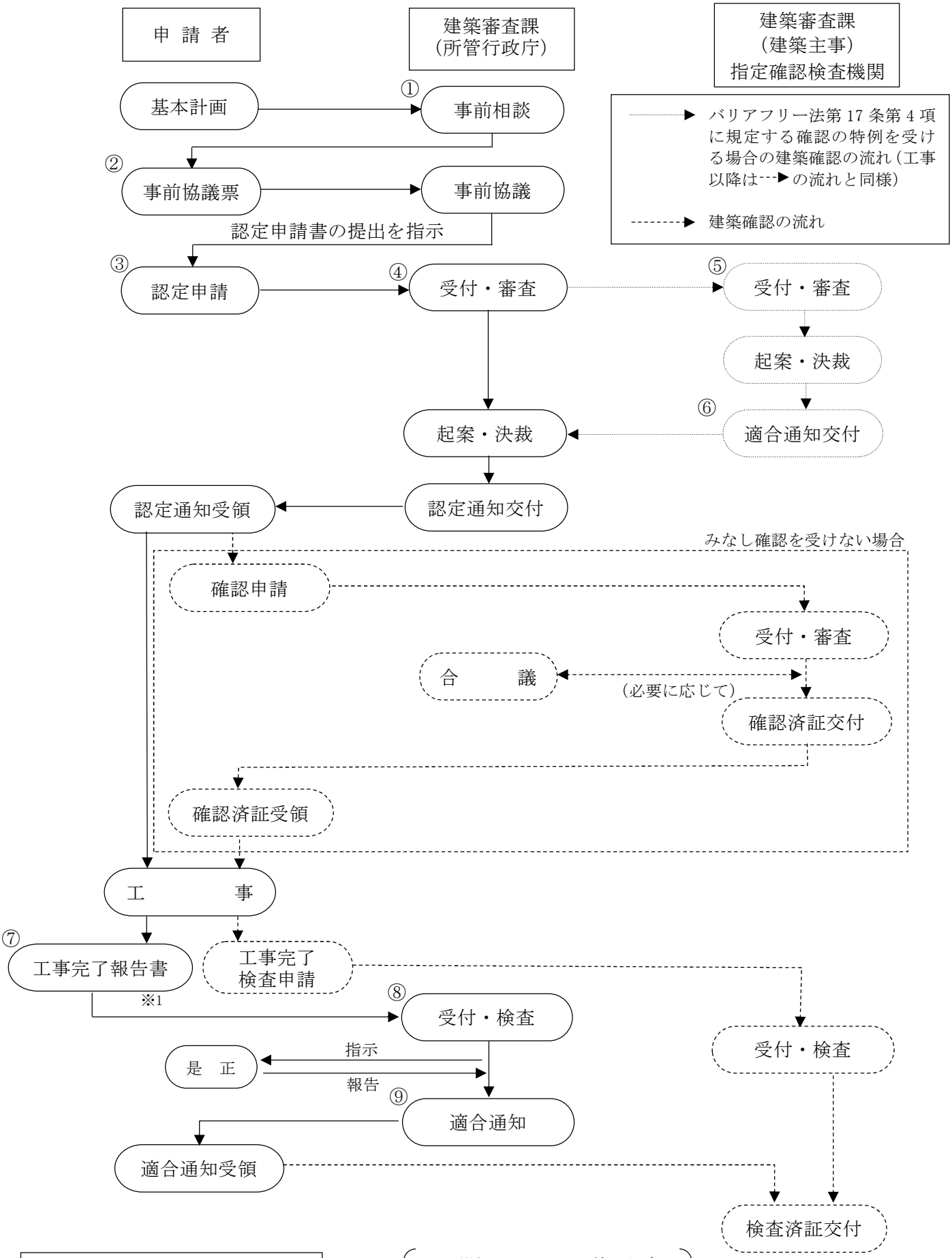
■第 1 号ただし書における認定基準

敷地の形態などの理由により前面道路から駐車場までの間の車路の有効幅員が部分的に 5.5m以上確保することができない場合又は駐車場内の構造などの理由により車路の有効幅員が部分的に 5.5 m以上確保することができない場合は、当該区間の前後に自動車が待機できるスペースを確保し、かつ、当該区間を信号機などにより制御することができるなど相互通行上安全で支障がないと認められるもの。ただし、一敷地内に一箇所を原則とする。

■駐車場法による大臣認定を取得した駐車場について

駐車場法施行令第 15 条の規定に基づき国土交通大臣が認定した特殊装置の駐車場においては、その認定の内容の範囲内（自動車の格納部分の高さ、換気装置、避難階段等）においてこの条の該当項を適用除外とする。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等
（４）建築基準法等による認定
10 〔バリアフリー法第 17 条〕バリアフリー法の認定



認定銘板交付請求をする場合は
第２編 Ⅱ－（2）-5 を参照

※1 原則、バリアフリー法の認定に係る認定銘板と人街条例の適合証の交付請求は同時に行う。

〔説　明〕

①事前相談

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下、「バリアフリー法」という。）」、「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建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（国土交通省令第１１４号）」、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく認定等に関する事務処理要領（以下「事務処理要領」という。）」の認定基準の説明や、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」、「福祉都市環境整備指針」等を参考とすることを指示する。

また、「人にやさしい街づくりの推進に関する条例（以下「人街条例」という。）」の整備基準についても併せて説明し、特定施設整備計画の届出も必要である旨を説明する。

②事前協議票

バリアフリー法認定協議票、認定申請書（バリアフリー法施行規則第 3 号様式）第 2～10 面、及び③＜添付図書等＞

※人街条例の特定施設整備計画届出書も併せて提出する。

③認定申請

認定申請書類（表紙と添付図書等をＡ4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）認定申請書　正（バリアフリー法施行規則第 3 号様式）

2）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1）建築物移動等円滑化誘導基準チェックリスト

2）バリアフリー法施行規則第 8 条の表に掲げる図書

付近見取図、配置図、各階平面図、階段又は段縦断面図、傾斜路縦断面図、客席縦断面図、エレベーター構造詳細図、便所構造詳細図、浴室等構造詳細図

3）その他指示する図書

※バリアフリー法第 17 条第 4 項に基づき確認の特例を求めて認定申請を行う場合は、併せて確認申請に必要な図書も添付する。

④受付・審査（所管行政庁）

市認定基準に基づき審査を行う。正本には人街条例の特定施設整備計画届出書の表紙の写しを添付する。

申請者が、バリアフリー法第 17 条第 4 項の確認の特例を求めて認定申請をした場合には、すみやかに建築主事に対して計画の通知を行う。

⑤受付・審査（建築主事）

計画の通知をうけた建築主事は、建築基準法第 18 条第 3 項から第 11 項の規定を準用し、審査等する。

⑥適合通知交付

規定に適合していると認められたときは、適合通知を市長に対して行う。

⑦工事完了報告書

工事完了報告書の提出は、原則、人街条例の整備基準が確認できる範囲まで工事を完了した後とする。

増築等で人街条例による適合証交付請求ができない場合を除き、適合証交付請求書も同時に提出する。

認定銘板の交付を受けようとする場合は、認定銘板交付請求書も同時に提出する。

（認定銘板、適合証の交付請求については、第 2 編　Ⅱ－（2）－5　p. 171 参照）

なお、認定事由が容積率の緩和であって、バリアフリー法で定められる建築物移動等円滑化誘導基準について先に受検する場合は、工事完了報告書を先に提出する。

⑧受付・検査

認定計画書との整合性を図りながら、建築物移動等円滑化誘導基準に適合しているかどうかを検査する。併せて人街条例の整備基準についても検査する。(増築等で人街条例の適合証交付請求書の提出ができない場合でも対象部分の検査を行う。)

⑨適合通知

検査の結果、バリアフリー法で定める建築物移動等円滑化誘導基準に適合と認められたときは、申請者に適合する旨の通知書を交付する。

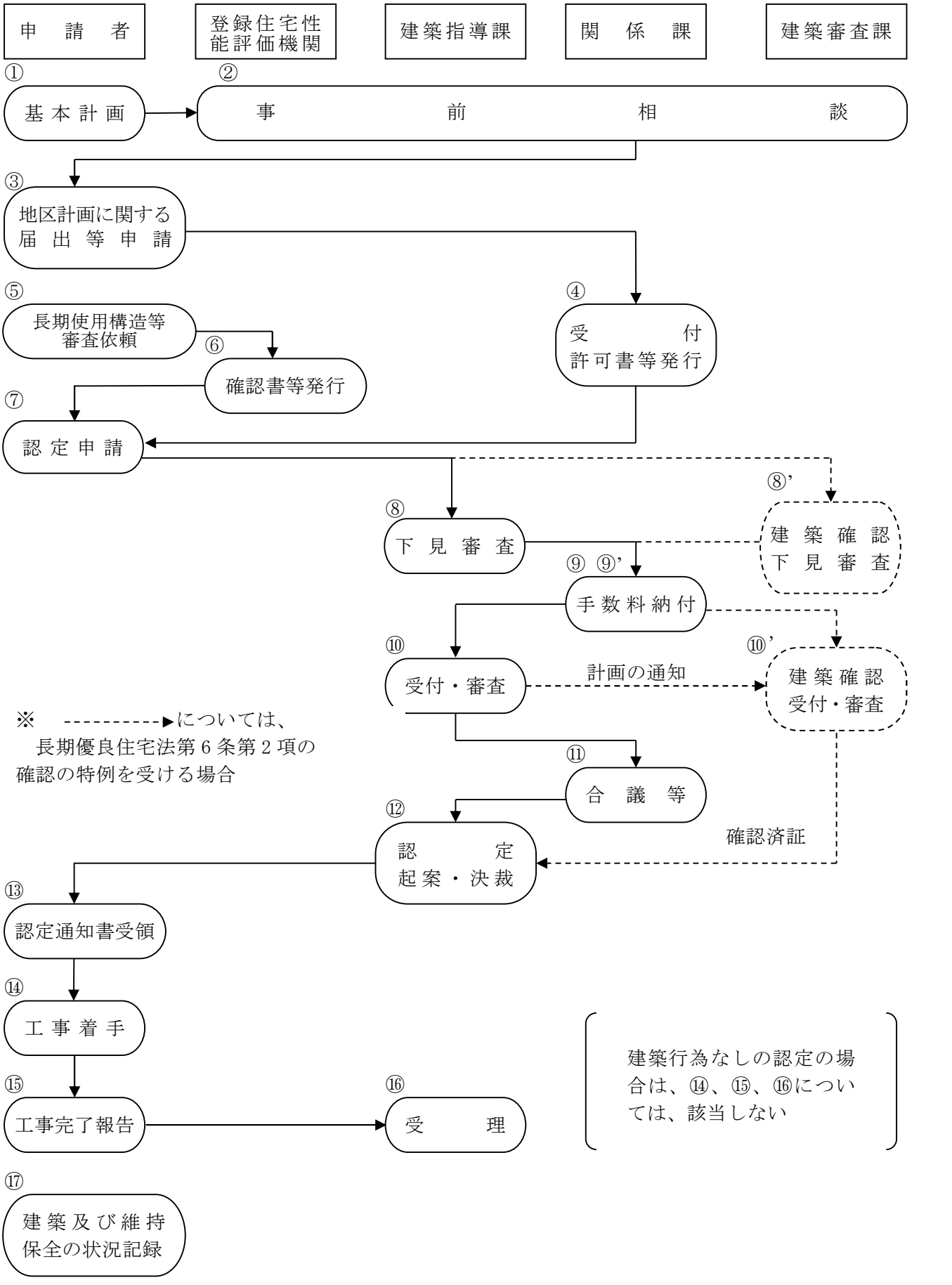
原則、人街条例に適合していること。なお、一部に適合性を確認できない部分がある場合は、別途、建築審査課と事前に協議すること。

(この時点では、必ずしも人街条例について検査完了している必要はないが、検査部分で不適合箇所がある場合は是正完了後に適合通知を交付する。)

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（４）建築基準法等による認定

11〔長期優良住宅の普及の促進に関する法律〕長期優良住宅建築等計画等の認定



〔説　明〕

①基本計画

申請者は、長期優良住宅認定基準に見合った計画を作成する。

②事前相談

長期使用構造等については、登録住宅性能評価機関に事前相談を行う。

認定手続きについては、建築指導課建築物環境指導担当に事前相談を行う。

また、必要に応じて、③に記載の各課担当に事前相談を行う。

③地区計画に関する届出等申請

認定基準の「居住環境」に規定される地区で計画している場合は、認定申請までに関係課にて届出等の必要な手続きを行う必要がある。

（注意）

土砂災害特別警戒区域内及び急傾斜地崩壊危険区域内で建築物（評価対象設備管を含む。）を計画している場合は、認定できない。

居住環境	区域の確認方法	認定申請添付図書	担当
都市計画法 第4条第9号に規定する 地区計画等	名古屋市ウェブサイト 「名古屋市都市計画情報提供サービス」等＊1 https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/	地区計画の区域内における行為の届出書（副本）の写し（表紙のみ）	都市計画部 都市計画課 地域計画 担当 052-972-2713
景観法 第8条第1項に規定する 景観計画 （大規模建築物 ・都市景観形成地区）	名古屋市ウェブサイト 「景観法（建築物・工作物）」＊2 https://www.city.nagoya.jp/jigyou/toshikeikaku/1018942/index.html	景観計画区域内における行為の届出書（副本）の写し（表紙のみ）	都市計画部 ウォーカブル・景観推進課 都市景観 担当 052-972-2732
建築基準法 第69条に規定する 建築協定	名古屋市ウェブサイト 「建築協定地区判定」＊2 https://www.city.nagoya.jp/jigyou/toshikeikaku/1018015/1018021/1018480/1018481/index.html	建築協定地区の地元運営委員会との打合せ記録等	建築指導課 市街地建築 担当 052-972-2918
景観法 第81条第1項に規定する景観協定	名古屋市ウェブサイト 「景観協定」 https://www.city.nagoya.jp/shisei/keikaku/1009818/1010206/1034227/1010214/1010215.html	景観協定地区の運営委員会との打合せ記録等	都市計画部 ウォーカブル・景観推進課 都市景観 担当 052-972-2732

都市計画法 第4条第6号に規定する 都市計画施設	名古屋市ウェブサイト 「名古屋市都市計画情報提供サービス」等＊1 https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/	原則として認定できません。ただし、次に掲げるケースは例外的に認定できることとします。 ・一団地の住宅施設内における住宅の建替え ・廃止手続き中の都市計画施設（担当課との打合せ記録等） ・高速一号線東山トンネル地上部における住宅の建替えで名古屋市高速道路公社が認めたもの（回答書の写し） ・都市高速鉄道（地下鉄）の営業区間、事業認可区間（確認申請書類の裏押し（合議欄）の写し） ・都市計画道路において法第53条許可不要と判断できる場合（担当課との打合せ記録等） ・土地区画整理事業地区（土地区画整理法第76条第1項許可書の表紙の写し）	[都市計画公園・緑地] 都市計画部 都市計画課 都市計画 担当 052-972-2712 [都市計画道路(幹線)] 都市計画部 街路計画課 街路計画 担当 052-972-2721 [都市高速道路・都市計画道(302号他)] 都市計画部 街路計画課 高速道路 担当 052-972-2722 [駅前・交通広場・鉄道立体交差] 都市計画部 街路計画課 施設計画 担当 052-972-2729 [地下鉄(営業区間)] 交通局 工務課 工務担当 052-972-3888 [地下鉄(5号線)] 都市計画部 街路計画課 施設計画 担当 052-972-2729 [土地区画整理事業] 都市整備部 市街地整備課 総括担当 052-972-2752
土砂災害特別警戒区域	マップあいち https://maps.pref.aichi.jp	区域外であること （区域内は認定不可）	愛知県 尾張建設事務所 維持管理課 052-961-4421
急傾斜地崩壊危険区域	マップあいち https://maps.pref.aichi.jp	区域外であること （区域内は認定不可）	愛知県 尾張建設事務所 維持管理課 052-961-4421

＊1　用途地域照会窓口（052-972-2797）、都市計画課窓口でも確認できる。

＊2　名古屋市ウェブサイト「名古屋市建築情報マップ」（https://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/kenchiku/）でも確認できる。

⑤長期使用構造等審査依頼

申請者は、長期使用構造等の技術的審査を、登録住宅性能評価機関に依頼する。

審査に必要な日数、手数料等は各機関により異なるので、必要に応じて、問い合わせる。なお、名古屋市に長期使用構造等の審査を含めて認定を申請する場合は事前に相談すること。

⑥確認書等発行

技術的審査の結果、認定基準を満たした建築物は、評価機関から確認書等が発行される。

設計住宅性能評価と併せて申請をした建築物は、評価機関から長期使用構造等に適合している旨を記載した設計住宅性能評価書が発行される。

⑦認定申請

申請者は、評価機関から発行された確認書等を認定申請書に添付し、正・副一部ずつ提出する。

■認定申請書類（申請書と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表紙＞

認定申請書　（第一号様式又は第一号の二様式若しくは第一号の三様式（第二条関係））

＜添付図書等＞（主なもの。詳しくは、「長期優良住宅建築等計画等の認定申請の手引き」を参照）

・確認書等
・申請内容確認票（名古屋市推奨様式）
・維持保全計画書
・公図
・委任状（申請者が設計者等代理人に手続きを委任する場合）
・③に該当する場合は、許可書等書類
・状況調査書や工事履歴書（新築以外）

⑧下見審査

受付担当者は、仮受付において「申請書の記載内容」及び「添付書類が整っていること」を確認するとともに、「居住環境基準や自然災害基準、床面基準積等に適合するか否か」を申請者が記入した申請内容確認票を基に審査し、適合する場合は手数料納入を指示する。事前の審査の結果、認定できない場合はその旨を申請者にすみやかに告げる。

⑨手数料納付

申請者は、手数料納付書に所定の記載をし、受付担当者に記載内容を確認してもらう。その後、申請者は納付書を用いて手数料を納入（本市指定金融機関（午後3時以降は、会計室出納課窓口））し、受付担当者に「納付済証明書」を手渡す。

⑩受付・審査

受付担当者は、申請を受け付ける場合は、手数料の納入、申請書の記載内容、添付書類一覧表などを確認した後に、認定台帳システムに入力する。「納付済証明書」は正本第四面に留める。

受付後、⑦で提出された書類により審査を行う。書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて説明・訂正を求める。

⑪合議等

受付担当者は、③に該当する申請があった場合、必要に応じ関係課に合議等を行う。

⑫認定　起案・決裁

受付担当者は、認定基準に適合すると認めた場合、決裁をとる。その後、認定通知書を作成し、副本とともに申請者に交付する。なお、認定した正本は建築物環境指導担当において保管する。

⑬認定通知書受領

受付担当者は、認定通知書及び副本の交付に際しては、申請書（正本）に受取日と受領者（建築主の委任状があればその委任を受けた者）の署名を求める。

⑭工事着手

工事については、認定申請書が受理された後であれば着手ができる。
（建築確認申請を併せて行う場合を除く。）

⑮工事完了報告

申請者は、工事が完了したときは、建築基準法上の完了検査を受けた後、以下の書類を 1 部提出する。

＜提出書類＞

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書（要綱第 6 号様式）
建築基準法の「検査済証」の写し

⑯受理

受付担当者は報告書を受理した場合は報告書に受付印を押印した後、認定台帳システムに完了日を記載する。

⑰建築及び維持保全の状況記録

認定計画実施者は、認定申請書の第四面「２．建築後の住宅の維持保全の方法及び期間」欄に記載された維持保全を行い、状況に関する記録を作成し保存すること。

必要に応じて、適正な維持管理が行われているか状況報告を求めるが、なされていないと判断した場合には、認定取消や罰則の対象となる。

※建築確認審査を同時に希望する場合（長期優良住宅法第 6 条第 2 項の確認の特例を受ける場合）

⑧’建築確認　下見審査
⑨’手数料納付
⑩’建築確認　受付・審査

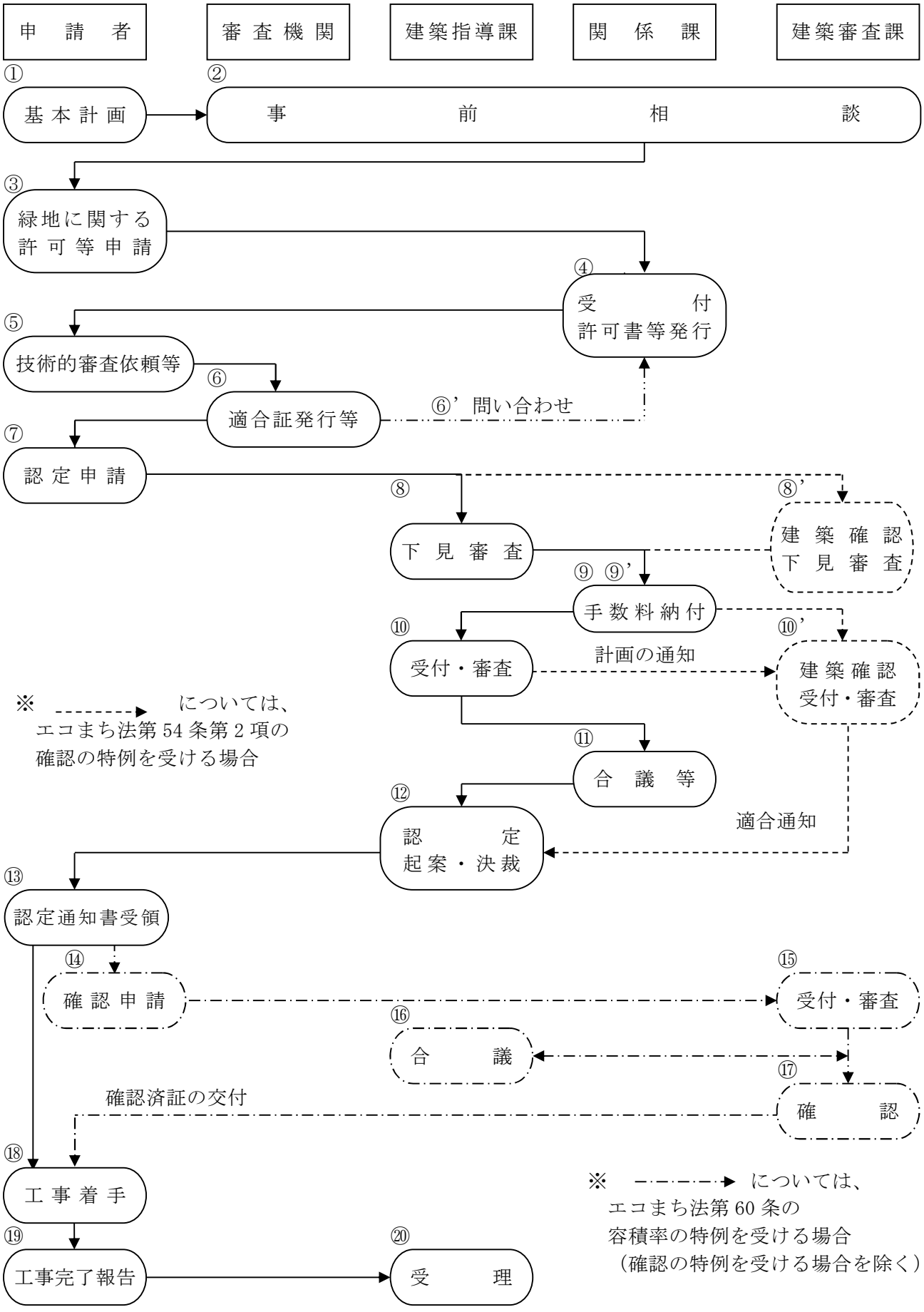
「第１編Ⅲ確認申請書等の事務処理　１確認の事務処理（建築物・工作物）」を参考にして事務手続きを行う。

申請者は、「長期優良住宅認定に関する図書」と「建築確認に関する図書」を提出する。

手数料は、「長期優良住宅認定に関する手数料」と「建築確認に関する手数料」を別々の納付書で納付する。

なお、建築確認審査の申し出を併せて行う場合、認定を受けたことをもって、建築確認済証が交付されたとみなされる。そのため、当該認定が取り消しになると、建築確認済証が交付されていないこととなる。

12〔都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)第54条〕低炭素建築物新築等計画の認定



〔説　明〕

①基本計画
　申請者は、低炭素建築物認定基準に見合った計画を作成する。

　建築物省エネ法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない場合の正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の記名を行う。

②事前相談
　技術的審査等については、各審査機関（⑤参照）に事前相談を行う。
　認定手続きについては、建築指導課建築物環境指導担当に事前相談を行う。
　緑地の保全については、③に記載の各課担当に事前相談を行う。

③緑地に関する許可等申請
　告示118号「都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針」の「都市の緑地の保全への配慮」に規定される地区で計画している場合は、技術的審査を受ける前に関係課にて許可等を受ける必要がある。

<table>
<tr><th>制度</th><th>区域等の確認方法</th><th>認定申請添付図書</th><th>担当</th></tr>
<tr><td>特別緑地保全地区</td><td>名古屋市ウェブサイト
「名古屋市都市計画情報提供サービス」*1

https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/</td><td>・行為許可書の写し</td><td rowspan="3">緑政土木局
緑地維持課
民有地緑化担当
052-972-2465</td></tr>
<tr><td>風致地区</td><td>名古屋市ウェブサイト
「名古屋市都市計画情報提供サービス」*1

https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/</td><td>・許可書の写し</td></tr>
<tr><td>緑化地域
及び
緑のまちづくり条例による緑化率の規制</td><td>・市内全域
・規制対象については敷地面積等による。
詳細は名古屋市ウェブサイト
「緑化地域制度について」
https://www.city.nagoya.jp/jigyou/douro/1026345/1026353.html</td><td>・緑化率適合証明等通知書もしくは緑化率規制適用除外許可等通知書の写し</td></tr>
<tr><td>生産緑地地区</td><td>名古屋市ウェブサイト
「名古屋市都市計画情報提供サービス」*1

https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/</td><td>・生産緑地法第8条の規定による許可書の写し
・生産緑地を買い取らない通知の写し
・上記の図書が無い場合は担当との打合せ記録等（書式は任意）</td><td>緑政土木局
都市農業課
農政担当
052-972-2469</td></tr>
<tr><td>緑地協定</td><td>昭和区八事富士見の一部
＊正確な番地は担当課にお問い合わせください。</td><td>・担当との打合せ記録等（書式は任意）</td><td>緑政土木局
緑地利活用課
運営担当
052-972-2492</td></tr>
<tr><td>建築協定</td><td>名古屋市ウェブサイト
「建築協定の認可」*2</td><td>・建築協定地区の地元運営委員会との打合せ記録等（書式は任意）</td><td>建築指導課
市街地建築担当</td></tr>
</table>

	https://www.city.nagoya.jp/jigyou/toshikeikaku/1018015/1018021/1018480/1018481/index.html＊詳細は担当課にお問い合わせください。		052-972-2918
都市計画施設である緑地・公園・墓園	・区域外であることの確認 名古屋市ウェブサイト「名古屋市都市計画情報提供サービス」*1 https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/		都市計画課 都市計画担当 052-972-2714

＊1　用途地域照会窓口（052-972-2797）、都市計画課窓口でも確認できる。
＊2　名古屋市ウェブサイト「名古屋市建築情報マップ」
（https://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/kenchiku/）
でも確認できる。

⑤技術的審査依頼等
　申請者は、審査機関に低炭素建築物の認定基準の技術的審査を依頼する。
　低炭素建築物の認定基準の技術的審査の対象には、「都市の緑地の保全への配慮」も含まれる。
　審査に必要な日数、手数料等は各機関により異なるので、必要に応じて、問い合わせる。なお、名古屋市に技術的審査を含めて認定を申請する場合は事前に相談すること。

申請の区分	審査機関 （ただし、業として、建築物を設計し、若しくは販売し、建築物の販売を代理し、若しくは媒介し、又は新築の建設工事を請け負う者に支配されていないもの）
・一戸建ての住宅 ・共同住宅等（長屋、共同住宅）の全体 ・複合建築物の一部（住宅部分）	・登録住宅性能評価機関 ・登録建築物エネルギー消費性能判定機関
・非住宅建築物の全体 ・複合建築物の全体 ・複合建築物の一部（非住宅部分）	・登録建築物エネルギー消費性能判定機関

⑥適合証発行等
　技術的審査の結果、認定基準を満たした建築物は、審査機関から適合証が発行される。

⑥’必要に応じ、審査機関から関係課に問合せを行う。

⑦認定申請
　申請者は、審査機関から発行された適合証と技術的審査に提出した図書を認定申請書に添付し、正・副一部ずつ提出する。

■認定申請書類（表紙と添付図書等をＡ4 サイズに綴込）
＜表 紙＞
　認定申請書　（様式第五（第四十一条関係））
＜添付図書等＞（主なもの。詳しくは、「低炭素建築物新築等計画の認定申請の手引き」を参照）
　・適合証（技術的審査を受けた添付図書を含む）
　・設計内容説明書
　・低炭素建築物認定申請内容確認票
　・委任状（申請書が設計者等代理人に手続きを委任する場合）

・③に該当する場合は、許可書等の書類

⑧下見審査
受付担当者は、仮受付において基準等に適合するか否かを事前に審査し、適合する場合は手数料納入を指示する。事前の審査の結果、認定できない場合はその旨を申請者にすみやかに告げる。

⑨手数料納付
申請者は、手数料納付書に所定の記載をし、受付担当者に記載内容を確認してもらう。その後、申請者は納付書を用いて本市指定金融機関にて手数料を納入し、「納付済証明書」を正本第四面に留める。

⑩受付・審査
受付担当者は、申請を受け付ける場合は、手数料の納入、申請書の記載内容、添付書類一覧表などを確認した後に受付し、認定台帳システムに入力する。
受付後、⑦で提出された書類をもって審査を行う。書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて説明・訂正を求める。

⑪合議等
受付担当者は、「都市の緑地の保全への配慮」について、必要に応じ関係課に合議等を行う。

⑫認定　起案・決裁
受付担当者は、認定基準に適合すると認めた場合、決裁をとる。その後、認定通知書を作成し、副本とともに申請者に交付する。なお、認定した正本は建築物環境指導担当において保管する。

⑬認定通知書受領
受付担当者は、認定通知書及び副本の交付に際しては、正本に受領者（建築主の委任状があればその委任を受けた者）の署名を求める。

⑲工事完了報告
申請者は工事が完了したときは､建築基準法上の完了検査を受けた後､以下の書類を 1 部提出する。
＜提出書類＞
認定低炭素建築物新築等計画に基づく建築物の建築工事が完了した旨の報告書(要綱第 5 号様式)
建築基準法の「検査済証」の写し

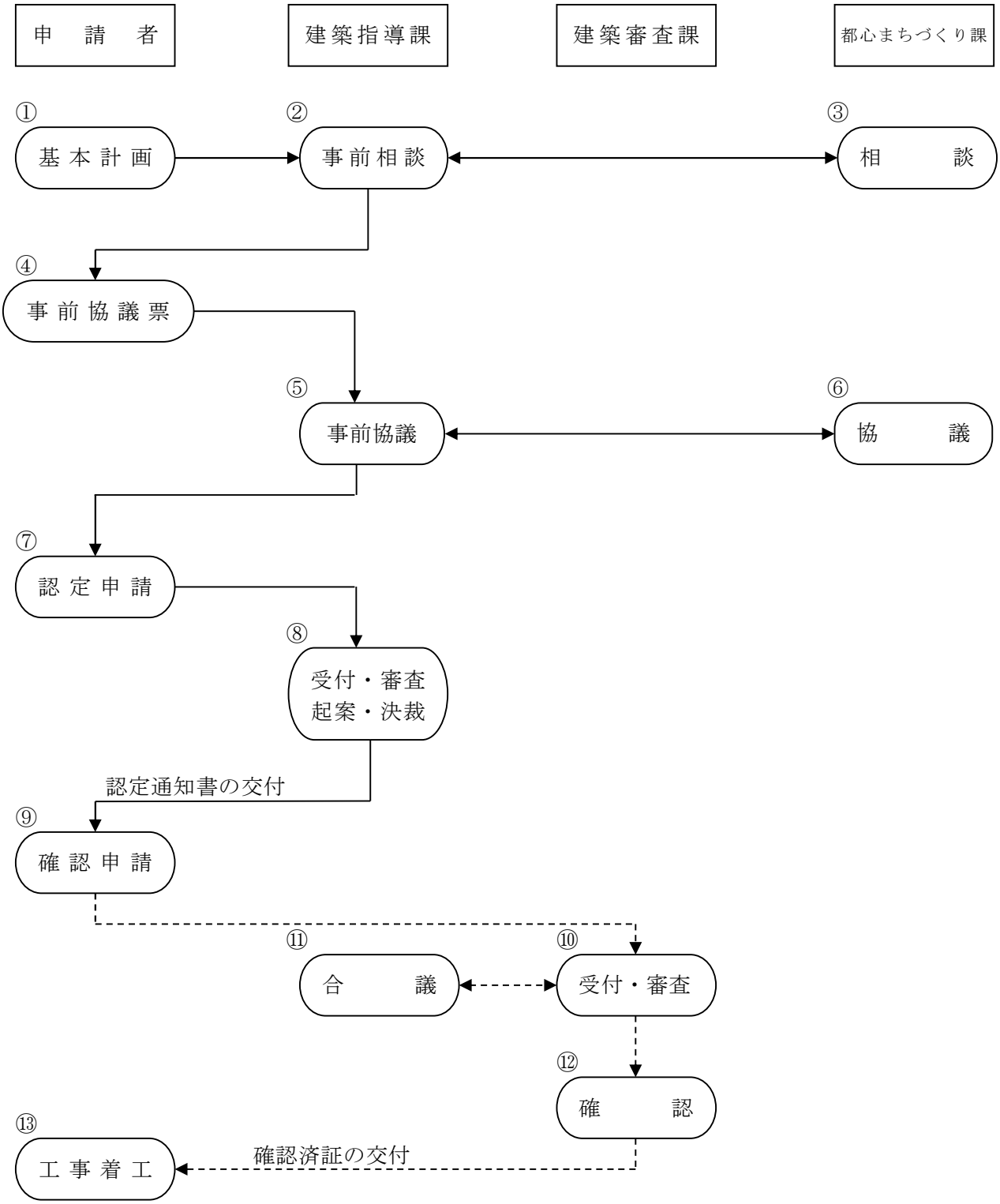
⑳受理
受付担当者は、報告書を受理した場合は報告書に受付印を押印した後、認定台帳システムに完了日を入力する。

※建築確認審査を同時に希望する場合（エコまち法第 54 条第 2 項の確認の特例を受ける場合）
⑧’建築確認　下見審査
⑨’手数料納付
⑩’建築確認　受付・審査
「第 1 編Ⅲ確認申請書等の事務処理　1 確認の事務処理（建築物・工作物）」を参考にして事務手続きを行う。
申請者は、「低炭素建築物認定に関する図書」と「建築確認に関する図書」を提出する。
手数料は、「低炭素建築物認定に関する手数料」と「建築確認に関する手数料」を別々の納付書で納付する。
なお、建築確認審査の申し出を併せて行う場合、認定を受けたことをもって、建築確認済証が交付されたとみなされる。そのため、当該認定が取り消しになると、建築確認済証が交付されていないこととなる。また、認定による容積率の不算入の措置の適用を受けている場合は、容積率制限の超過状態につながることから、十分注意する必要がある。

※建築確認との関係における留意点

低炭素建築物新築等計画の認定を受けることができないと当該部分の建築確認審査での容積率の不算入が認められないため事前に十分に担当と調整を行うこと。

税制優遇のみを目的とする認定であれば認定と建築確認の前後関係はないが、容積率の不算入を目的とする認定を受ける際には、原則として認定後に確認申請を行うこととなる。認定前に確認申請を受け付けるかどうかは、各機関の判断による。


申　請　者
建築指導課
建築審査課
都心まちづくり課
①
基本計画
②
事前相談
③
相　談
④
事前協議票
⑤
事前協議
⑥
協　議
⑦
認定申請
⑧
受付・審査
起案・決裁
認定通知書の交付
⑨
確認申請
⑪
合　議
⑩
受付・審査
⑫
確　認
⑬
工事着工
確認済証の交付

〔説　明〕

②事前相談

事前相談に際しては、《都市再生特別措置法第 19 条の 19 第 1 項に関する認定基準》に基づいて検討し、認定対象となりうるかどうかを判断する。

※ 都市再生特別措置法第 19 条の 19 第 1 項に規定する備蓄倉庫等の認定（容積率緩和）は、当該申請建築物が都市再生安全確保施設として都市再生安全確保計画に記載されていることが前提条件となる。

③相談、⑥協議

都心まちづくり課と協議する。

⑦認定申請

Ⅰ．認定申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1 ）認定申請書　正（都市再生特別措置法施行規則様式第一）

2 ）認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書等＞

1 ）陳述書・・・申請者の住所・氏名（法人の場合は法人名・役職・代表者氏名）を記入

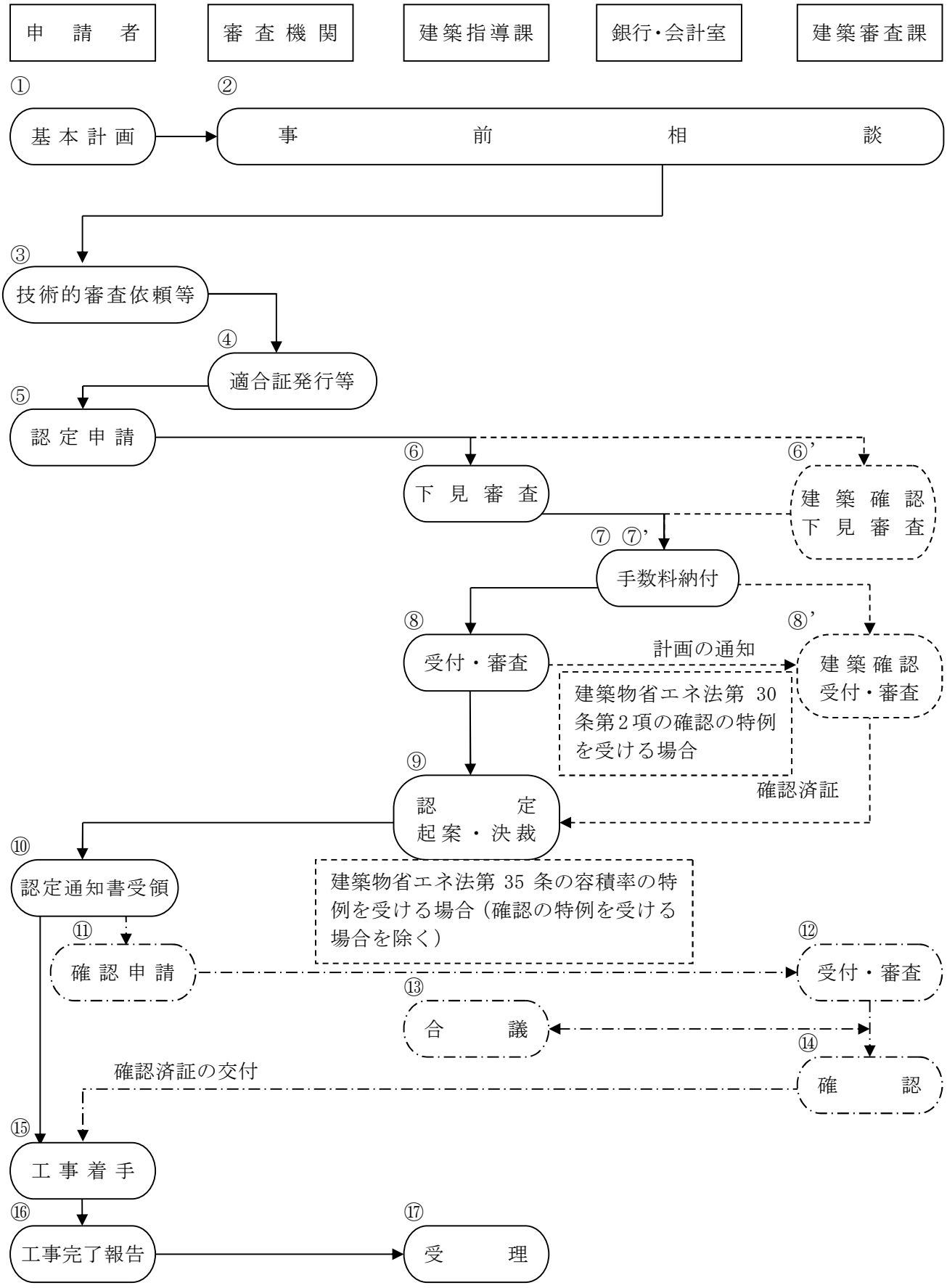
2 ）建築概要表

3 ）容積率緩和計算書

4 ）図　面・・・付近見取図、用途地域図、配置図、各階平面図、立面図（4 面以上)、断面図（ 2 面以上)、地盤面算定表、日影図、その他指示する図面

5 ）その他指示する図書

14〔建築物省エネ法第 29 条〕建築物エネルギー消費性能向上計画の認定



〔説　明〕

①基本計画

申請者は、建築物省エネ法に定める認定基準に見合った建築物エネルギー消費性能向上計画を作成する。

建築物省エネ法第11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場合の正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の氏名の記載を行う。

②事前相談

技術的審査等については、各審査機関（③参照）に事前相談を行う。

認定手続きについては、建築指導課建築物環境指導担当に事前相談を行う。

③技術的審査依頼等

申請者は、審査機関に技術的審査等を依頼する。審査に必要な日数、手数料等は各機関により異なるので、必要に応じて、問い合わせる。なお、名古屋市に技術的審査を含めて認定を申請する場合は事前に相談すること。

対象建築物	審査機関 （ただし、業として、建築物を設計し、若しくは販売し、建築物の販売を代理し、若しくは媒介し、又は建築物の建設工事を請け負う者に支配されていないもの）
住宅部分	・登録住宅性能評価機関
非住宅部分	・登録建築物エネルギー消費性能判定機関
住宅、非住宅の 複合建築物全体	・登録住宅性能評価機関であり、かつ 登録建築物エネルギー消費性能判定機関 である機関

④適合証発行等

技術的審査の結果、技術的審査基準を満たした建築物は、審査機関から適合証が発行される。

⑤認定申請

申請者は、審査機関から発行された適合証と技術的審査等に提出した図面等を添付し、認定申請書を正・副一部ずつ提出する。

■認定申請書類（建築物省エネ法施行規則第二十条、表紙と添付図書等をA4サイズに綴込）

＜表 紙＞

認定申請書　（様式第二十七）

＜添付図書等＞（主なもの。詳しくは「認定申請の手引き」を参照）

適合証（技術的審査を受けた添付図書を含む）

設計内容説明書

建築物省エネ法に関する認定申請内容確認票

委任状（申請者が設計者等代理人に手続きを委任する場合）

※②、③、④、⑤における、技術的審査による適合証（添付図書を含む）は、以下の書類（添付図書を含む）に代えることができる。

・設計住宅性能評価書（認定基準に適合している場合に限る。）の写し
・BELSに基づく評価書（認定基準に適合している場合に限る。）の写し

⑥下見審査
受付担当者は、基準等に適合するか否かを事前に審査し、適合する場合は手数料納入を指示する。事前の審査の結果、認定できない場合はその旨を申請者にすみやかに告げる。

⑦手数料納付
申請者は、手数料納付書に所定の記載をし、受付担当者に記載内容を確認してもらう。その後、申請者は納付書を用いて手数料を納入（本市指定金融機関（午後 3 時以降は、会計室出納課窓口））し、受付担当者に「納付済証明書」を渡す。

⑧受付・審査
受付担当者は、申請を受け付ける場合は、手数料の納入、申請書の記載内容、添付書類一覧表などを確認した後に、認定台帳（システム）に入力する。「納付済証明書」を所定の位置に留める。
受付後、⑤で提出された書類により審査を行う。書類の内容に疑義がある場合は必要に応じて説明・訂正を求める。

⑨認定　起案・決裁
受付担当者は、認定基準に適合すると認めた場合、決裁をとる。その後、認定通知書を作成し、副本とともに申請者に交付する。なお、認定した正本は建築物環境指導担当において保管する。

⑩認定通知書受領
受付担当者は、認定通知書及び副本の交付に際しては、正本に受領者（建築主の委任状があればその委任を受けた者）の署名を求める。

⑯工事完了報告
申請者は工事が完了したときは、建築基準法上の完了検査を受けた後、以下の書類を 1 部提出する。
＜提出書類＞
建築物エネルギー消費性能向上計画に基づく建築物の建築工事が完了した旨の報告書
建築基準法上の「検査済証」の写し

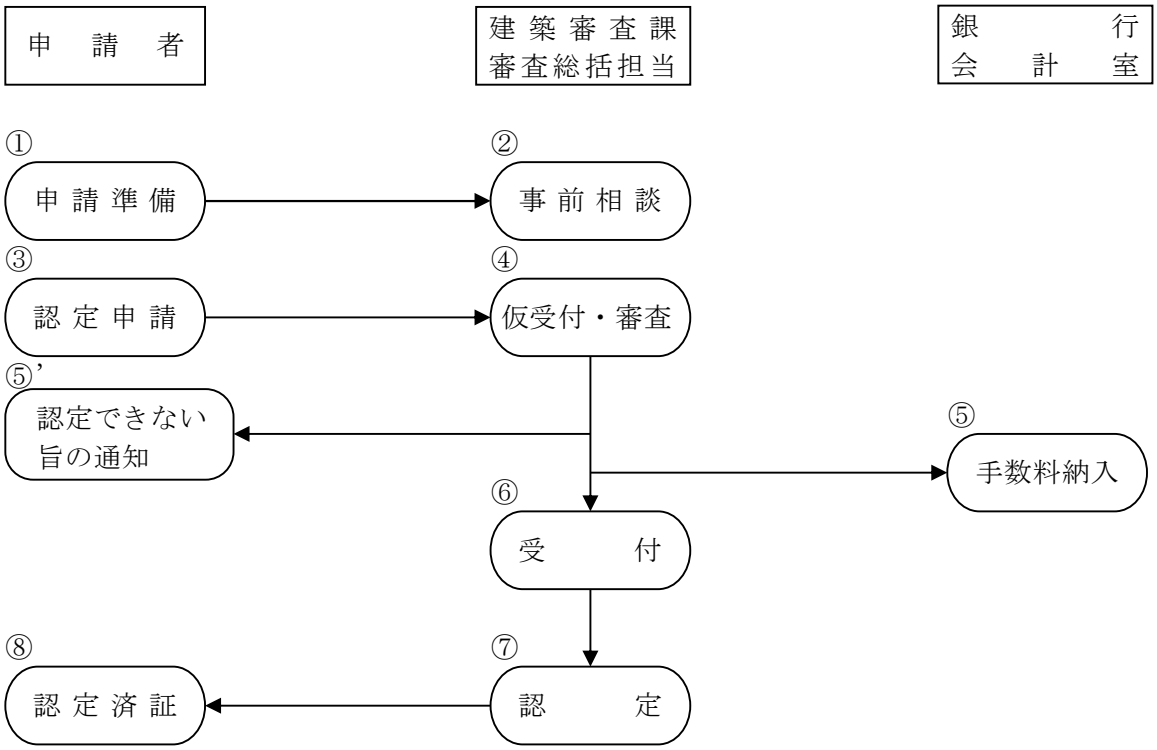
⑰受理
受付担当者は、報告書を受理した場合、報告書に受付印を押印した後、認定台帳（システム）に完了日を入力する。

※建築確認審査を同時に希望する場合（建築物省エネ法第 30 条第 2 項の確認の特例を受ける場合）
⑥’建築確認　下見審査
⑦’手数料納付
⑧’建築確認　受付・審査
「第 1 編Ⅲ確認申請書等の事務処理　1 確認の事務処理（建築物・工作物）」を参考にして事務手続きを行う。
申請者は、「建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に関する図書」と「建築確認に関する図書」を提出する。
手数料は、「建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に関する手数料」と、「建築確認に関する手数料」を別々の納付書で納付する。
なお、建築確認審査の申し出を併せて行う場合、認定を受けたことをもって、建築確認済証が交付されたとみなされる。そのため、当該認定が取り消しになると、建築確認済証が交付されていないこととなる。また、認定による容積率の不算入の措置の適用を受けている場合は、容積率制限の超過状態につながることから、十分注意する必要がある。

※建築確認との関係における留意点
建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けることができないと当該部分の建築確認審査での容積率の不算入が認められないため事前に十分に担当と調整を行うこと。
容積率の不算入を目的としない認定であれば認定と建築確認の前後関係はないが、容積率の不算入を目的とする認定を受ける際には、原則として、認定後に確認申請を行うこととなる。認定前に確認申請を受け付けるかどうかは、各機関の判断による。

（４）建築基準法等による認定

15 〔租税特別措置法〕優良住宅の認定



〔説　明〕

②事前相談

事前相談において、認定基準に適合するものが対象となるものであることを説明する。優良住宅認定基準等の適合に関して、疑義のない場合は事前相談を省略することができる。

●優良住宅に関する認定の場合

＜表　紙＞

1）優良住宅新築認定申請書　正（細則第 32 号様式）

2）優良住宅新築認定申請書　副（正の写し）

＜添付図書＞

1）確認申請書、確認済証の写し

2）付近見取図

3）一団の宅地の区域及び各敷地の区分並びに各家屋の位置を記載した配置図(面積計算上必要な事項及び面積計算書を含む)

4）土地の登記事項証明書(3 ケ月以内のものに限る)

5）各階平面図・・・・方位、間取り、家屋の用途、壁の位置等を記載したもの

6）建築物の写真・・・外観（正面)、収納設備、洗面設備、浴室、台所、便所など

7）建築費計算書・・・細則第 33 号様式

8）請負契約書の写し又は工事積算書

9）宅地建物取引業者の宅地建物取引業法による免許、設計者、工事監理者の建築士法による資格及び工事施工者の建設業法による資格を証する書類の写し

10）その他市長が必要と認める書類

④仮受付・審査

仮受付において基準等に適合するか否かを事前に審査し、適合する場合は手数料納入など指示する。事前の審査の結果、認定できない場合はその旨を申請者にすみやかに告げる。

⑥受　付

申請を受け付ける場合は、手数料の納入、申請書の記載内容、添付書類一覧表などを確認した後に受付票を申請者に交付し、優良住宅認定事務処理台帳に記載する。

⑦認　定

認定を行う前日までには検査済証の写しまたは仮使用認定通知書の写しの提出を求め、該当の建築物について現地を確認する。その上で建築審査課長の決裁を取る。

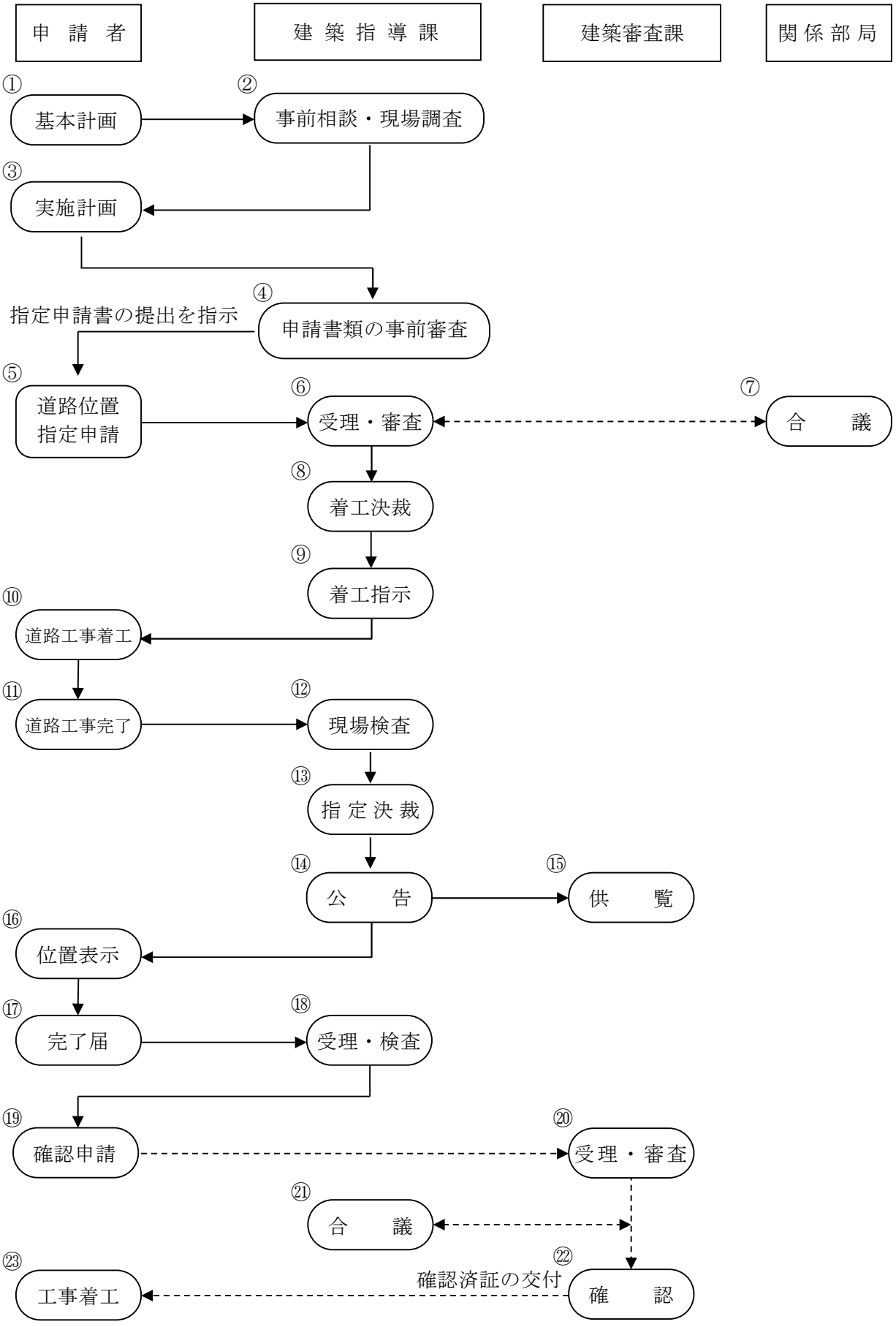
その後、認定済証を作成し、副本とともに申請者に交付する。

なお、認定処理した正本は審査総括担当において保管する。

Ⅰ　建築基準法・関係法令・条例による許可、認定等

（５）建築基準法による指定

１〔法第 42 条第１項第５号〕道路位置指定



〔説　明〕

②事前相談・現場調査

（1）指定対象となる敷地の要件

イ　道路部分を含めた開発区域面積が 500 ㎡未満であること。(開発許可の要否については開発指導課に確認すること。)

ロ　取付道路は法第 42 条に規定する道路であること。

なお､原則として市街化調整区域内の場合は指定しない。

（2）敷地が県市にわたる場合

敷地が県市にわたる場合､境界線で区画しておのおの指定し、両行政庁が同時告示する。

「S 29. 6. 25 付住指受第 754 号横浜市建築局長宛」を参照

（3）構造基準

申請道路の構造基準は､令第 144 条の 4 及び細則第 17 条を参照のこと。

④申請書類の事前審査

具体的な計画に基づいて、道路位置指定等の申請書類審査票（本市指定様式）の提出を受けて審査する。添付書類は⑤Ⅰ＜表紙＞2）を除いた書類一式とする。

⑤道路位置指定申請

Ⅰ．申請書類（表紙と添付図書等をA4 サイズに綴込）

＜表　紙＞

1）道路位置（変更・廃止）指定申請書　正（細則第 16 号様式）

2）道路位置（変更・廃止）指定申請書　副（正の写し）

＜添付書類等＞

1）道路位置指定区域内の土地及び建物の関係権利者の承諾書、道路を令第 144 条の 4 第 1 項及び第 2 項に規定する基準に適合するように管理する者の承諾書、道路位置指定区域内の土地及び建物の登記事項証明書（登記簿謄本)、承諾する者の印鑑証明書

2）道路位置（変更・廃止）指定同意者一覧、道路位置指定区域に接する土地及びその土地内に存する建物の所有者が同意したことを証する書類の写し、道路位置指定区域に接する土地及びその土地内に存する建物の登記事項証明書（登記簿謄本）

3）図　面・・・付近見取図、公図の写し、道路位置指定計画図、測量図、構造図

4）土地区画整理施行区域内にあっては、土地区画整理組合事業者の承認印

5）その他指示する図書

⑦合　議

（合議先）	（根拠法）
市街地整備部市街地整備課……	区画整理法
建築指導部開発指導課……	都市計画法
緑政土木局土木事務所（各区）……	道路法

⑧着工決裁

着工指示の決裁をとる。

⑬指定決裁

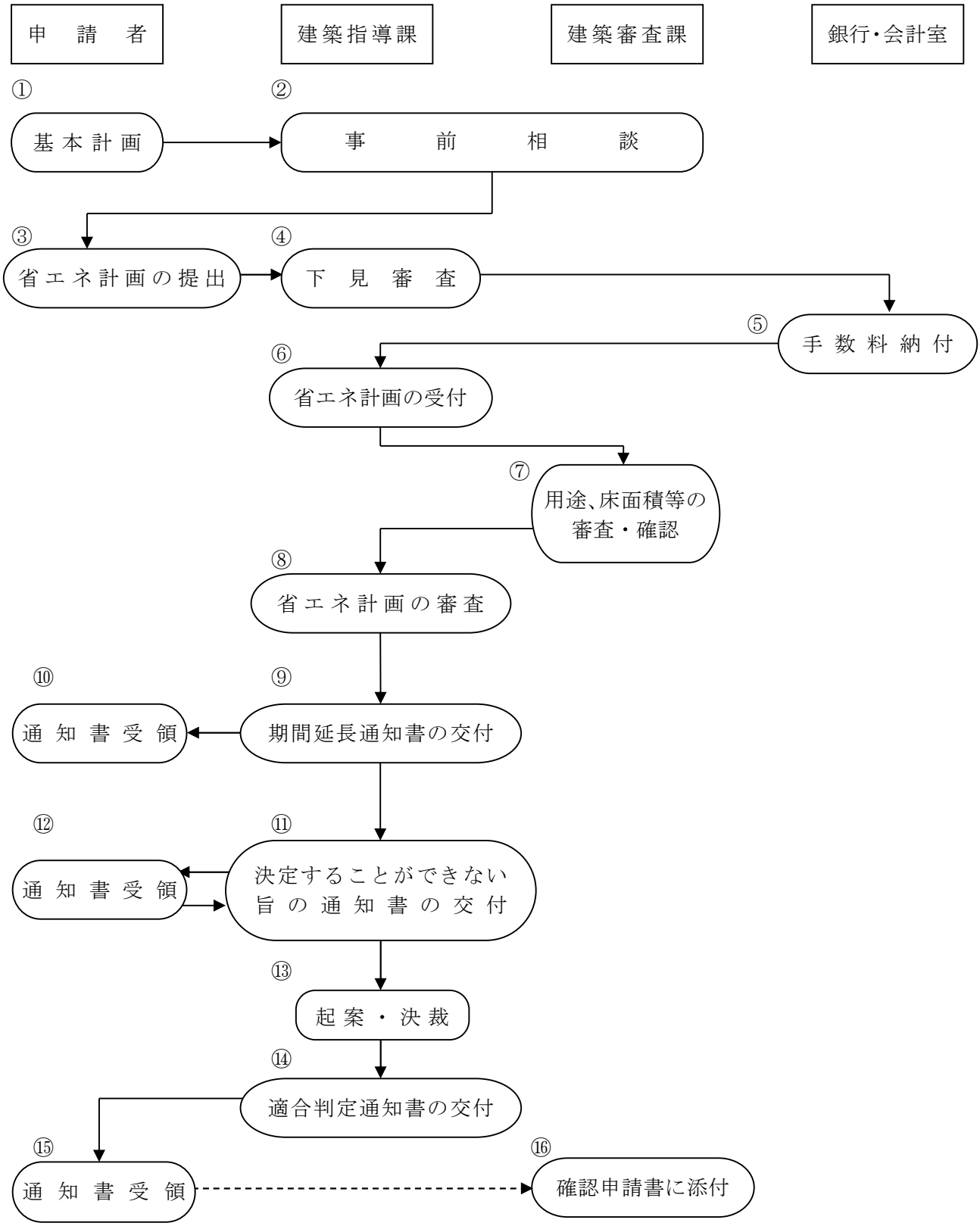
現場検査の上、支障のあるものは、手直し完了後に決裁をとる。

⑯位置表示

細則第 17 号様式に規定する道路位置の表示を行うよう指示する。

⑰完了届

表示板設置後、細則第 18 号様式に規定する完了届を提出するよう指示する。


申　請　者
建築指導課
建築審査課
銀行･会計室
①
基本計画
②
事　前　相　談
③
省エネ計画の提出
④
下　見　審　査
⑤
手数料納付
⑥
省エネ計画の受付
⑦
用途、床面積等の
審査・確認
⑧
省エネ計画の審査
⑩
通知書受領
⑨
期間延長通知書の交付
⑫
通知書受領
⑪
決定することができない
旨の通知書の交付
⑬
起案・決裁
⑭
適合判定通知書の交付
⑮
通知書受領
⑯
確認申請書に添付

〔説　明〕

①基本計画

申請者は、建築物エネルギー消費性能確保計画（以下、省エネ計画という。）の正本及び副本を作成する。

■必要な図書

計画書（正本及び副本）

添付図書２部（※作成した建築士の氏名の記載が必要）

・設計内容説明書

・各種図面、計算書

その他必要な書類（所管行政庁が必要と認める図書）

②事前相談

省エネ適合性判定の技術的な内容については、建築指導課建築物環境指導担当に事前相談を行う。

省エネ適合性判定の対象に該当するかどうかについては、建築審査課および建築指導課建築物環境指導担当に事前相談を行う。

③省エネ計画の提出

申請者は、省エネ計画を提出する。

④下見審査

担当者は、計画書の正副の記載事項が相互に整合していることを確かめた上、計画書の記載内容、添付図書に不備がないかを確認し、手数料納入の指示をする。

■確認事項

・提出された省エネ計画に係る建築物が適合性判定の対象となること。

・提出図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと。
（※添付図書に設計者の氏名の記載があること）

・提出された省エネ計画が基準に適合していること。

・設計図書に断熱材の仕様、窓の熱貫流率、各設備の能力値等の省エネ基準に係る情報が記載されていること

⑤手数料納付

申請者は、手数料納付書に所定の記載をし、担当者に記載内容を確認してもらう。その後、申請者は納付書を用いて手数料を納入（本市指定金融機関（午後 3 時以降は、会計室出納課窓口））し、担当者に「納付済証明書」を渡す。

⑥省エネ計画の受付

手数料納付の確認後、受付し審査を行う。

⑦用途、床面積等の審査・確認

省エネ計画書に記載された用途、床面積等が適当であるかを必要に応じて建築審査課に確認を行う。

⑧省エネ計画の審査
担当者は、省エネ計画の内容について受付日から 14 日以内に審査を行う。

⑨期間延長通知書の交付
審査期間を 28 日の範囲内で延長する場合は、建築物省エネ法第 11 条第 4 項による「期間を延長する旨の通知書」を、期限内に決裁を経て、申請者に交付する。

⑩通知書受領
申請者は、期間延長通知書を受領する。

⑪決定することができない旨の通知書の交付
省エネ計画に不備や不明確な点があり、省エネ基準に適合するかどうかを決定できない場合にあっては、決裁を経て、建築物省エネ法第 11 条第 5 項による「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」を、理由を付して期限を定めて申請者に交付する。

⑫通知書受領
申請者は、適合するかどうかを決定することができない旨の通知書を受領した場合は、期限内に計画書の補正等を行う。

⑬起案・決裁
担当者は、省エネ計画が省エネ基準に適合すると認めた場合は、起案・決裁を行う。

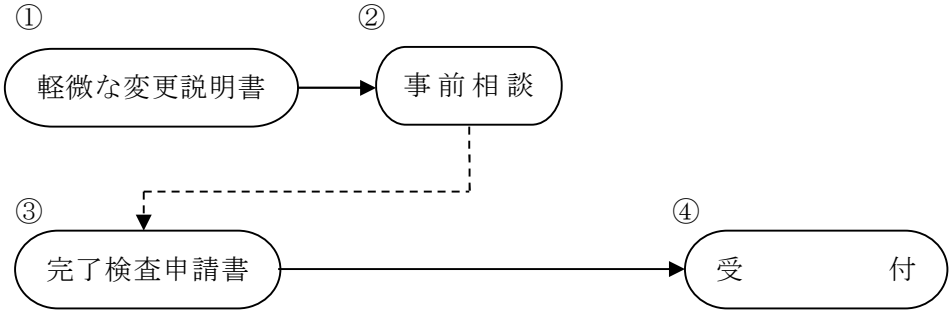
⑭適合判定通知書の交付
決裁を経た後、適合判定通知書を副本とともに申請者に交付する。
適合判定通知書及び副本の交付に際しては、正本に受領者（建築主の委任状があればその委任を受けた者）の署名を求める。
なお、正本は建築物環境指導担当において保管する。

⑮通知書受領
申請者は適合判定通知書を受領する。

⑯確認申請書に添付
申請者は、適合判定通知書又はその写し及び計画書の写しを確認申請書に添付し、建築主事に提出する。

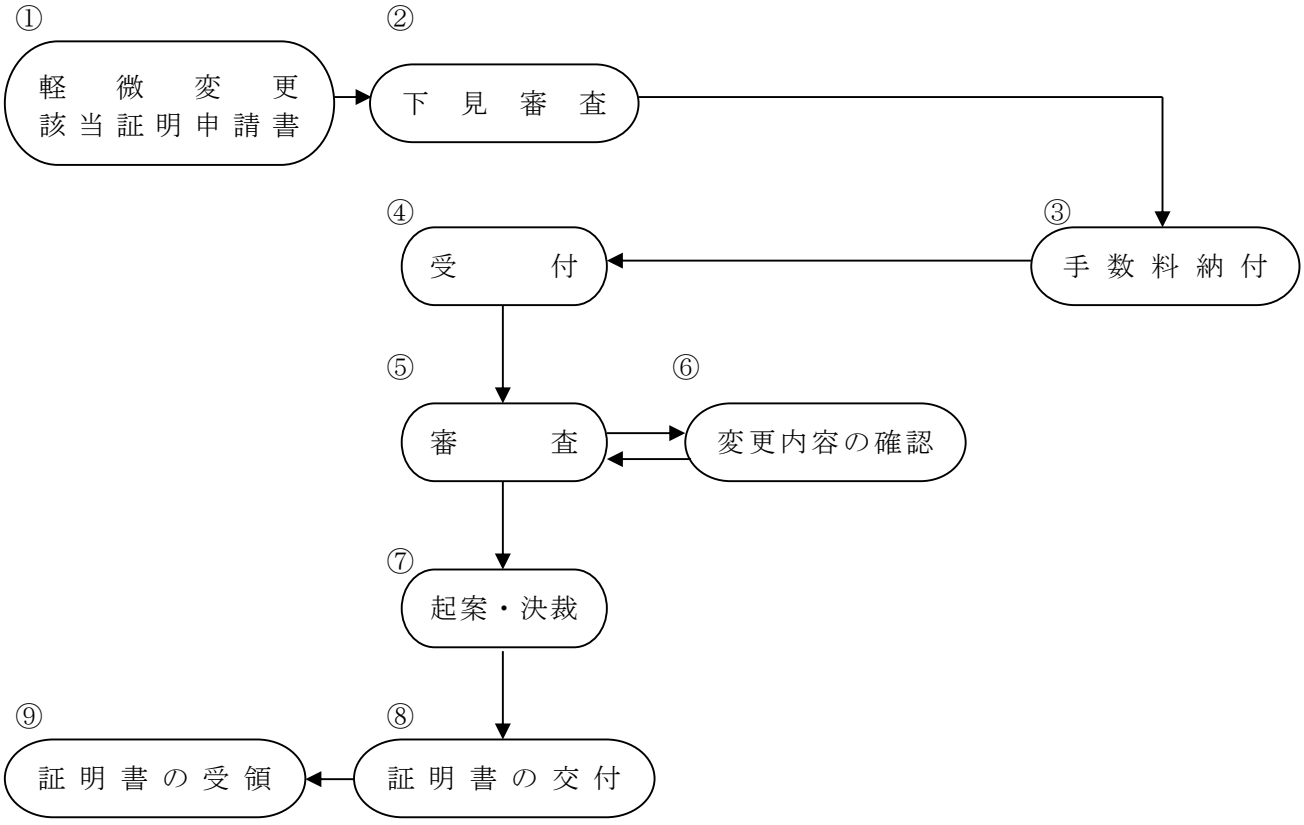
申　請　者	建築指導課	建築審査課	銀行･会計室

（１）「A　省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更」※
又は「B　一定の範囲内で省エネ性能が低下させる変更」※の場合



※事前相談済の軽微な変更説明書を添付

（２）「C　再計算により、エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更（計画の根本的な変更を除く）」※の場合



※ 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の準備について（技術的助言）（令和６年７月４日国住参建第1520号発出、令和６年11月12日国住参建第2615号修正）

〔説　明〕

（1）「A　省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更」又は「B　一定の範囲内で省エネ性能が低下させる変更」の場合

①軽微な変更説明書
　申請者は、軽微な変更説明書を作成する。

②事前相談
　軽微な変更説明書に記載の内容が、それぞれの軽微な変更内容の範囲内に収まっているか確認を行う。

③完了検査申請書
　申請者は事前相談済みの内容の軽微な変更説明書を完了検査申請書に添付をし、建築主事へ申請する。

（2）「C　再計算により、エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更（計画の根本的な変更を除く）」の場合

①軽微変更該当証明申請書
　申請者は軽微変更該当証明申請書に必要な図書を添付の上、建築指導課に申請する。

②下見審査
　建築指導課は提出された図書の内容を確認し、手数料の納付を指示する。

③手数料納付
　申請者は、手数料納付書に所定の記載をし、受付担当者に記載内容を確認してもらう。その後、申請者は納付書を用いて手数料を納入（本市指定金融機関（午後 3 時以降は、会計室出納課窓口））し、担当者に「納付済証明書」を渡す。

④受付
　受付後、①で提出された図書により審査を行う。

⑤審査
　申請図書の内容を審査する。

⑥変更内容の確認
　建築指導課は、必要に応じて、変更内容について、建築主事に対して確認申請書と整合性が取れているか確認を行う。

⑦起案・決裁
　変更内容が、軽微な変更であると認めた場合は、起案・決裁を行う。

⑧証明書の交付
　建築指導課は申請者に軽微変更該当証明書を交付する。

⑨証明書の受領
　申請者は軽微変更該当証明書を受領する。（完了検査申請時に、完了検査申請書に添付する。）