

○松浦市建築基準法施行細則

平成19年2月23日

規則第5号

改正 平成20年12月26日規則第50号

平成29年3月24日規則第21号

平成30年12月26日規則第51号

令和4年3月25日規則第18号

(趣旨)

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

(適用の範囲)

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

(建築主等の変更)

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

(工事の取りやめ又は取下げ)

第4条 建築主等は、確認等を受けた建築物等についてその工事を取りやめたときは、松浦市建築基準法施行細則第4条の規定による届出書（様式第1号）に確認済証等を添えて当該確認等をした市長又は建築主事に届け出なければならない。

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

(証明願)

第5条 次に掲げる事由について証明を受けようとする者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める様式を市長に提出しなければならない。

- (1) 法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けていること、法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けていること。 証明願（様式第2号）
- (2) 法第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けていること。 道路位置

指定済証明願（様式第3号）

(3) 法第42条第2項に規定する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道で長崎県知事又は市長の指定を受けていること。 指定済証明願（様式第4号）

（建ぺい率）

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

(1) 敷地の周辺の長さの3分の1以上が公園、道路、広場、緑地、川又は海（以下「公園等」という。）に接する場合又はこれと同様の状況にある場合で安全上支障のないもの

(2) 敷地の周辺の長さの6分の1以上が幅員12メートル以上の前面道路（当該前面道路の反対側に公園等があり、かつ、これらの幅員の合計が12メートル以上である場合を含む。）に接するもの

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

（道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合）

第7条 政令第135条の2第2項の規定による規則で定める高さは、次に定めるところによる。

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

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

（公開による意見の聴取の請求）

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

2 市長は、前項に規定する意見の聴取の請求があつたときは、意見の聴取通知書（様式第6号）を請求者に交付するものとする。

（意見の聴取の公告）

第9条 法第9条第5項の規定による意見の聴取の公告は、当該建築物の敷地等の適当な場所に掲示して行うものとする。

（意見の聴取の権利の放棄）

第10条 法第9条第4項の規定により出頭を求められた者が出頭しないときは、市長は、当該出頭を求められた者が意見の聴取の機会を利用する権利を放棄したものとみなすことができる。ただし、当該出頭を求められた者が特別の事由により出頭できない場合において、あらかじめその旨を市長に届け出てその承認を得たときは、

この限りでない。

(参考人の出席)

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

(代理人及び証人の出席)

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

(意見の聴取の秩序の維持)

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

(意見の聴取の期日の延期)

第14条 市長は、災害その他のやむを得ない事由により意見の聴取を行うことができないとき又は第10条ただし書の規定により承認をしたときは、意見の聴取の期日を延期することができる。

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

(確認申請書に添付する図書)

第15条 法第6条第1項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）に規定する確認の申請書には、省令第1条の3及び省令第3条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 代理者を定めた場合には、依頼者（建築主）との委任の証（計画通知を除く。）
- (2) 事前協議書（様式第7号）
- (3) 工場、危険物の貯蔵若しくは処理及び廃棄物の処理の用途に供し、又はこれらの用途を伴う建築物を建築する場合にあっては、工場・危険物・廃棄物調書（様式第8号）
- (4) 法第86条の7の規定により政令第137条の2から政令第137条の8までに規定する規模の範囲内において既存の建築物の増築、改築をしようとする場合にあっては、不適格建築物調書（様式第9号）
- (5) 法第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定により政令第130条の2の3に規定する規模の範囲内において建築物を新築又は増築する場合にあっては、不適格特殊建築物調書（様式第10号）
- (6) がけに近接する敷地に建築する場合にあっては、がけ及び敷地の断面図
- (7) 建築物の敷地の地盤面と道路又は隣地の地盤面とに高低差がある場合にあっては、これらを明示した断面図
- (8) 建築物に浄化槽を設置する場合又は浄化槽の構造及び規模を変更する場合にあっては、浄化槽工事の技術上の基準及び浄化槽の設置等の届出に関する省令（昭和60年厚生省、建設省令第1号）に規定する浄化槽設置届出書又は浄化槽変更

届出書

- (9) 建築士事務所の登録を証する書面（長崎県外で登録している者で、当該確認の申請書の受付の日から3月以内に発行された建築士事務所登録証明書又は原本照合をした当該証明書の写しに限る。）
- (10) 法第52条第6項の規定により共同住宅及び老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を延べ面積に算入しない場合にあつては、共用廊下等の部分の容積率不算入措置適用調書（様式第11号）
- (11) 確認を受けた建築物等の計画の変更に係る確認申請を行う場合にあつては、省令第1条の3第8項に規定する図書、当該計画の確認済証の写し及び計画変更床面積算定書（様式第12号）
- (12) 建築物の増築、改築を行う場合は、アスベスト調査報告書（様式第12号の2）
- (13) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内において建築物を建築しようとする場合は、長崎県建築基準法施行細則（昭和46年長崎県規則第66号。）第15条第1項第12号で定める照合済みの土砂災害特別警戒区域照会願出書（県細則様式第7号の5又は様式第7号の6）

（確認を要しない軽微な変更の届出）

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

（許可申請書に添付する図書）

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

- (1) 理由書
- (2) 省令第1条の3又は省令第3条に規定する図書
- (3) 申請地を臨む2方向以上の写真
- (4) 用途地域図
- (5) 周辺の道路配置状況図
- (6) その他市長が必要と認める図書

（違反建築物の標識）

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

（道路とみなされる道の指定）

第19条 法施行の際又は法施行後都市計画区域として指定された際に、現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道で一般の交通の用に供されているも

のは、法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなす。

(道路の位置の指定申請等)

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

- (1) 承諾者の印鑑登録証明書
- (2) 道路の位置の指定を受けようとする土地の登記事項証明書
- (3) 地図の写し
- (4) 敷地計画図
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 省令第9条に規定する承諾書は、承諾書(様式第16号)による。

3 第1項第4号の敷地計画図は、次に掲げる事項を明示しなければならない。

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

4 市長は、法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定をしたときは、道路の位置の指定通知書(様式第17号)により申請者に通知するものとする。

(道路の位置の標示)

第21条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた者は、標示くい、側溝、縁石その他これらに類するもの(以下「標示くい等」という。)で、当該指定を受けた道路の位置を標示しなければならない。

2 標示くいは、10センチメートル角で長さ45センチメートル以上のコンクリート又はこれに類するもので造ったものとし、道路の起点、曲点及び終点に設置するものとする。

3 標示くい等は、移動してはならない。

(私道の変更又は廃止等)

第22条 私道のうち法第42条第1項第3号若しくは第5号の道路又は同条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされた道路の位置を変更し、又は廃止しようとする者は、道路の位置の変更(廃止)申請書(様式第15号)に省令第9条に規定する図面及び承諾書を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けた者は、当該指定を受けた道路を変更し、又は廃止したときは、速やかに前条第1項の標示くい等の位置を変更し、又は除去をしなければならない。

3 市長は、第1項に規定する道路の位置を変更し、又は廃止したときは、道路の位置の変更(廃止)通知書(様式第17号)により申請者に通知するものとする。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定申請等)

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

- (1) 区域内の土地の登記事項証明書
- (2) 区域内の権利者一覧表
- (3) その他市長が必要と認める図書

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定区域の標示)

第24条 前条に規定する市長の認定を受けた者は、当該認定を受けた区域（以下「認定区域」という。）内に認定を受けたことを標示する標識を設置するものとする。

2 前項の標識には、認定区域の範囲、配置、敷地内通路及び認定年月日を記載するものとする。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定取消しの申請等)

第25条 法第86条の5の規定により認定の取消しの申請をしようとする者は、省令第10条の21第1項に規定する認定取消申請書に同条第1項各号に掲げる図書又は書面のほか、理由書を添付して市長に提出しなければならない。

(公告の方法)

第26条 省令第10条及び省令第10条の20の規定による公告は、松浦市公告式条例（平成18年松浦市条例第3号）第2条の規定を準用し行うものとする。

(県条例に基づく承認の申請)

第27条 県条例第22条ただし書、県条例第26条、県条例第27条又は県条例第28条のいずれかの規定による市長の承認を受けようとする者は、承認申請書（様式第18号）の正本及び副本に、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第1条の3第1項の表1に掲げる図書（同表（は）の項及び（に）の項に掲げる図書を除く。）
- (2) 理由書
- (3) 申請地を臨む2方向以上の写真
- (4) 不適格建築物調書（県条例第27条の場合に限る。）
- (5) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の承認申請書を審査した結果、承認をしようとする場合にあつては承認通知書（様式第19号）を、承認しない場合にあつてはその理由を記載した通知書を申請者に交付する。

(法に基づく認定申請)

第28条 法第86条の6第2項の規定により市長の認定を受けようとする者は、省令第10条の4の2に規定する認定申請書に、次に掲げる図書又は書面を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第1条の3第1項の表1に掲げる図書（同表（は）の項に掲げる図書を除

く。)

(2) 理由書

(3) その他市長が必要と認める図書

第29条 法第43条第2項第1号の規定により市長の認定を受けようとする者は、認定申請書（省令別記第48号様式）、省令第1条の3第1項表1（い）の項及び（ろ）の項に掲げる図書並びに理由書のほか次に定める図書を添えて正本及び副本2通を市長に提出しなければならない。

(1) 敷地周辺道路及び空地を示す図面

(2) 当該空地の土地の登記事項証明書及び公図の写し

(3) 管理者との協議経過書（省令第10条の3第1項第1号に規定する道の場合に限る。）（様式第20号）

(4) 通行承諾書一覧表（省令第10条の3第1項第2号に規定する道の場合に限る。）（様式第21号）

(5) 申請地をのぞむ2方向以上の写真

(6) その他市長が必要と認める書類

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

（経過措置）

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

附 則（平成20年規則第50号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月24日規則第21号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年12月26日規則第51号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月25日規則第18号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。