

町田市建築認定申請の取扱い基準（案）

町 田 市

2020年4月1日

認 定 申 請

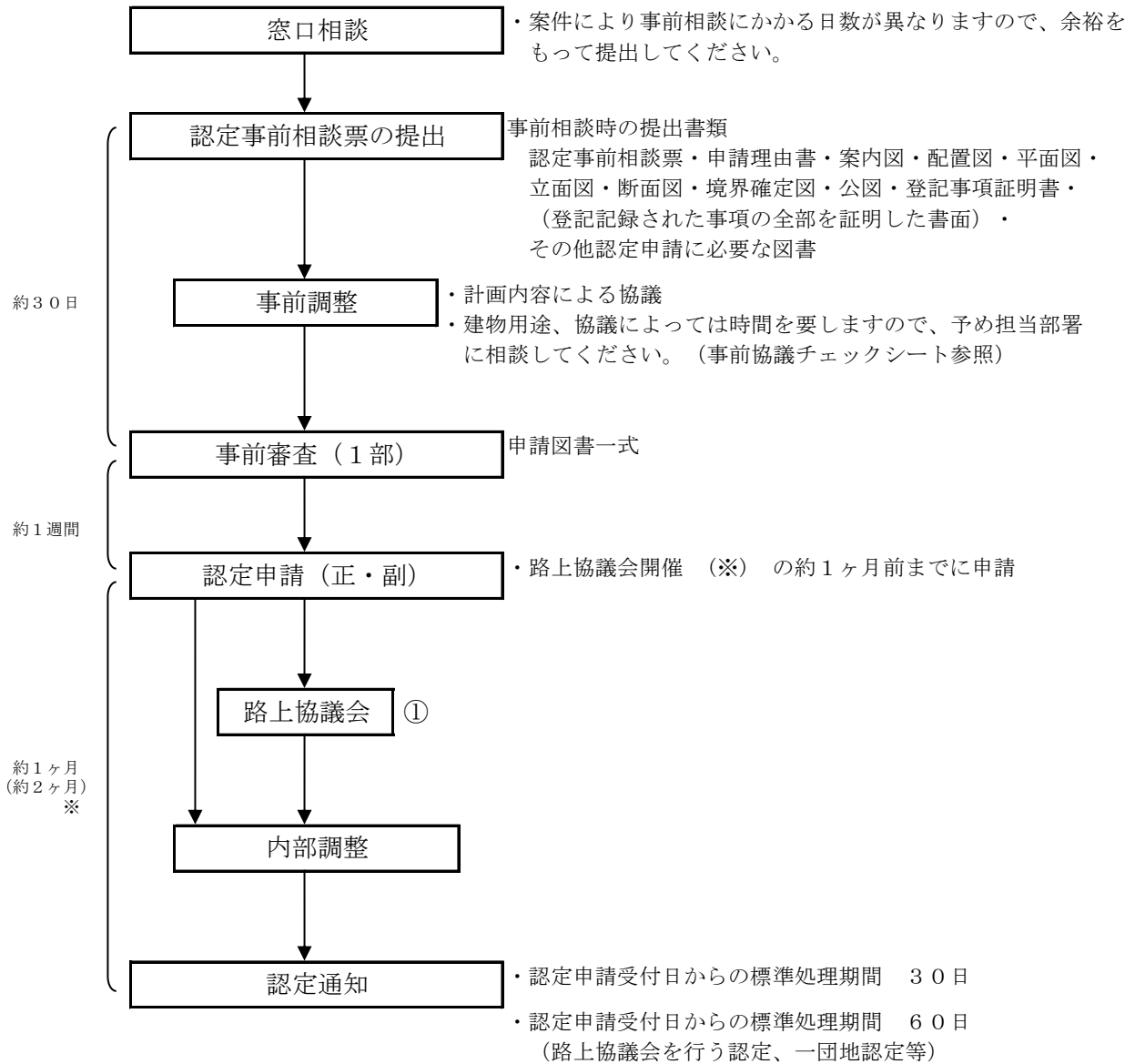
建築物の認定は、建築基準法の規定により、建築することが出来ない事項について、周囲の環境等に支障がないと認められるとき、又は、公益上やむを得ないと認められたときなどに特定行政庁が認定をするものです。

認定は、あくまでも特例であり、その近隣に対する影響も大きく利害が相反する事が多いため、その公正を期する必要があります。

認定を必要とする事項

1. 保存建築物であつたものの原形を再現するとき（法3条第1項第四号）
2. 検査済証の交付を受ける前に建築物を使用するとき（法第7条の6）
3. 建築基準法の道路に2m以上接していない敷地に建築物を建築するとき
(法第43条第2項第1号)
4. 道路内に建築物を建築・築造するとき（法第44条第1項第三号）
5. 第一種低層住居専用地域当内における建築物の高さの限度を緩和するとき
(法第55条第2項)
6. 地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例（法第68条の4）
7. 一団地により建築物を建築するとき（法第86条）
8. その他、建築基準法の規定によるもの

1. 認定申請の流れ



① ここで言う路上協議会とは町田市路上建築物等連絡協議会をいい、これは建築基準法第44条第1項ただし書きによる認定申請があった時に開催します。申請は路上協議会の約1ヶ月以上前までに行うこと。

2. 認定申請に必要な図書

必要な図書、記載事項・備考欄に記載の図面の標記等については担当と打合せをすること。

※提出書類

認定申請書 正・副（規則第11号様式）

委任状

目次

添付図書

図書の種類	標準縮尺	記載事項	備考																										
1. 申請理由書		申請理由書は、認定を行う上で重要な要素となるため、建築をすることの意義・目的、その地域に建築することの理由・妥当性、周辺の住環境への影響等を詳細かつ明確に記載すること。																											
2. 広域図	1 : 5 0 0 0 ～ 1 : 1 0 0 0 0	縮尺、方位、申請敷地の位置等、最寄り駅・主要道路・公共施設等の目標となる建物を明示すること	申請地は、朱色で明示すること。																										
3. 案内図	1 : 1 5 0 0	縮尺、方位、申請敷地の位置等、道路を右記の例を参考に色分けする	<table border="1"> <thead> <tr> <th>道路種別</th> <th>色分け</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 2 条 1 項 1 号</td> <td>くろ</td> </tr> <tr> <td>4 2 条 1 項 2 号</td> <td>ちゃ</td> </tr> <tr> <td>4 2 条 1 項 3 号</td> <td>ぴんく</td> </tr> <tr> <td>4 2 条 1 項 4 号</td> <td>きいろ</td> </tr> <tr> <td>4 2 条 1 項 5 号</td> <td>あか</td> </tr> </tbody> </table> 申請地は、朱色で明示すること。	道路種別	色分け	4 2 条 1 項 1 号	くろ	4 2 条 1 項 2 号	ちゃ	4 2 条 1 項 3 号	ぴんく	4 2 条 1 項 4 号	きいろ	4 2 条 1 項 5 号	あか														
道路種別	色分け																												
4 2 条 1 項 1 号	くろ																												
4 2 条 1 項 2 号	ちゃ																												
4 2 条 1 項 3 号	ぴんく																												
4 2 条 1 項 4 号	きいろ																												
4 2 条 1 項 5 号	あか																												
4. 用途地域図	1 : 2 5 0 0	縮尺、方位、申請敷地の位置等	地域地区等の種別は、都市計画図を参考に色分けして示し、申請地は、朱色で明示すること。																										
5. 付近現況図	1 : 1 5 0 0	縮尺、方位、申請敷地の位置、付近地域の建築物の位置、建築物の主要用途を右記の例を参考に色分けし凡例を付記する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>主要用途</th> <th>色分け</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅、兼用住宅</td> <td>き</td> </tr> <tr> <td>共同住宅</td> <td>やまぶき</td> </tr> <tr> <td>店舗、飲食店等</td> <td>だいだい</td> </tr> <tr> <td>百貨店、興行場等</td> <td>あか</td> </tr> <tr> <td>事務所</td> <td>むらさき</td> </tr> <tr> <td>ホテル、旅館、キャバレー、遊技場等</td> <td>もも</td> </tr> <tr> <td>工場、作業場</td> <td>あお</td> </tr> <tr> <td>倉庫、車庫</td> <td>はい</td> </tr> <tr> <td>学校、図書館、保育所等</td> <td>きみどり</td> </tr> <tr> <td>官公庁、公会堂等</td> <td>みず</td> </tr> <tr> <td>病院、診療所等</td> <td>みどり</td> </tr> <tr> <td>神社、寺院、教会</td> <td>ちゃ</td> </tr> </tbody> </table> 申請地は、朱色で明示すること。	主要用途	色分け	住宅、兼用住宅	き	共同住宅	やまぶき	店舗、飲食店等	だいだい	百貨店、興行場等	あか	事務所	むらさき	ホテル、旅館、キャバレー、遊技場等	もも	工場、作業場	あお	倉庫、車庫	はい	学校、図書館、保育所等	きみどり	官公庁、公会堂等	みず	病院、診療所等	みどり	神社、寺院、教会	ちゃ
主要用途	色分け																												
住宅、兼用住宅	き																												
共同住宅	やまぶき																												
店舗、飲食店等	だいだい																												
百貨店、興行場等	あか																												
事務所	むらさき																												
ホテル、旅館、キャバレー、遊技場等	もも																												
工場、作業場	あお																												
倉庫、車庫	はい																												
学校、図書館、保育所等	きみどり																												
官公庁、公会堂等	みず																												
病院、診療所等	みどり																												
神社、寺院、教会	ちゃ																												
6. 配置図	1 : 1 0 0	縮尺、方位、敷地の境界線、前面道路の位置及び幅員、建築物の位置、主要部分の階段及び高さ、敷地内及び敷地周囲との高低差	既存建築物がある場合は、既存建築物と申請建築物を色分けすること。																										

7. 敷地及び付近の状況写真			6の配置図に写真撮影の位置、方向を明記すること。 道路幅などは、写真で確認できるよう目盛の大きいものを使用し、鮮明な写真を添付のこと。 付近状況写真は、敷地及び周辺の状況が審査会委員にわかるよう十分な枚数を撮影すること。
8. 求積図	1 : 1 0 0	縮尺、寸法、求積計算式	敷地面積、床面積、建築面積をそれぞれ求積し、面積表を付記する。
9. 各階平面図	1 : 1 0 0	縮尺、寸法、間取り、各室の用途等	
10. 立面図	1 : 1 0 0	縮尺、立面の方位、外観、高さ	4面、斜線チェックを記載する。
11. 断面図	1 : 1 0 0	縮尺、各部分の高さ、地盤面及び平均地盤面の位置等	2面以上、9の各階平面図に切断位置を記載すること。
12. 敷地の断面図	1 : 1 0 0		2面以上、6の配置図に切断位置を記載すること。
13. 日影図 等時間日影図	1 : 5 0 0	縮尺、方位、建築物の位置及び各部分の高さ、敷地境界線から外側へ5m及び10mの位置並びに測定水平面における冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時までの各時刻ごとの日影図及び等時間図	日影規制に該当する場合に添付真北方向の確定方法を記載すること。 5m、10mライン上の主要な点における日影時間を測定し一覧表とすること。
14. 平均地盤算定図	1 : 1 0 0	縮尺、建築物の各面において建築物が周囲の地面と接する位置及び平均地盤面の位置	建築物が周囲の地面と接する位置に高低差がない場合は不要
15. 事前協議報告書 (別記様式1)			チェックシートに記載のある協議書等を合わせて添付すること。
16. その他市長が必要と認める図書			
公図 登記事項証明書 境界確定図 他			登記事項証明書は登記記録された事項の全部を証明した書面とし、発行後3か月以内のもの 境界確定図は道路、水路等の境界のもの

3. その他の手続き

1. 認定後の変更手続き

(1) 認定後は原則として建築物等の変更を行ってはならない。ただし、変更後の計画が、認定における範囲内のものであり、次に掲げる要件に該当する場合は、この限りではない。

- ① 敷地面積が増加する場合、又は測量誤差の範囲であるもの
- ② 建物平面計画の変更がなく、かつ、床面積、建築面積が増加しないもの
- ③ 建築物の高さが高くないもの
- ④ 建築物の階数が増加しないもの

(2) 建築主又は当該建築物の所有者は、(1)に規定する変更を行おうとする場合には「変更報告書」(別記様式2)に、次の図書を正本及び副本にそれぞれ添付し、あらかじめ、市長にその旨を報告しなければならない。

- ① 委任状(手続きに関して代理人に依頼する場合)
- ② 理由書
- ③ 変更箇所を示す一覧表
- ④ 変更図書一式(認定通知書に添付されている図書のうち、変更に係る図面の新旧)

2. 認定後の完了手続き

(1) 町田市長の認定を受けた建築計画に係る法第7条第1項又は法第7条の2第1項の規定による完了検査を受ける際は、次に定める手続を行うこと。

- ① 建築主は、町田市長に工事が完了した旨を「完了報告書」(別記様式3)により報告し、当該工事が認定の内容と整合していることの確認を受けることとする。

4. 町田市で取り扱っている認定基準

1. 法第43条第1項

町田市における建築基準法第43条第2項第1号に関する認定基準

2. 法第55条第2項

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制限の緩和認定基準

3. 法第68条の4

町田市誘導容積認定基準

4. 法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項

町田市における建築基準法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づく認定基準

町田市における建築基準法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づく認定基準実施細目

5. 附則

附 則

本基準は2020年4月1日から施行する。(予定)