

大田原市建築基準法施行規則

(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。）及び栃木県建築基準条例（昭和57年栃木県条例第2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。

(用語の定義)

第2条 この規則で使用する用語は、法、政令、省令及び県条例で使用する用語の例による。

(手数料の納入)

第3条 大田原市手数料条例（平成12年条例第2号）別表に定める建築関係手数料は、市の発行する納入通知書により納入しなければならない。

(確認申請書に添える図書)

第4条 法第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書（以下「確認申請書」という。）には、省令第1条の3又は第3条に規定する図書のほか、次の図書を添えなければならない。

- (1) 法及び政令の規定により許可を要する建築物については、当該許可を証する書類の写し
- (2) 法別表第2に掲げる工場の用途に供する建築物については、工場調書（様式第1号）
- (3) 県条例第6条に該当する場合は、がけの上下端から当該建築物までの水平距離、がけの形状及び擁壁の構造等を明示した図書
- (4) 法第31条第2項に規定するし尿浄化槽を設置する場合は、浄化槽仕様書（様式第2号）
- (5) その他建築主事がその都度必要と認めて指示する図書

2 省令第1条の3第1項の表2の（63）項に掲げる既存不適格調書は、様式第3号のとおりとする。

(工事監理者の設定及び変更)

第5条 建築主は、法第5条の4第4項の規定による工事監理者を定めた場合は、工事監理者（工事施工者）設定（変更）届（様式第4号。以下「監理者設定届等」という。）を建築主事に提出しなければならない。ただし、確認申請書又は省令第8条の2の規定による計画通知書（以下「計画通知書」という。）に工事監理者を記載した場合は、この限りでない。

2 建築主は、前項の工事監理者を変更した場合は、監理者設定届等を建築主事に提出しなければならない。

(工事施工者の設定及び変更)

第6条 建築主は、確認申請書又は計画通知書に工事施工者を記載しなかった場合は、工事着手までに監理者設定届等を建築主事に提出しなければならない。

2 建築主は、前項の工事施工者を変更した場合は、監理者設定届等を建築主事に提出しなければならない。

(建築主等の変更)

第7条 確認、許可、承認又は認定(以下「確認等」という。)を受けた建築物、建築設備及び工作物で、その工事完了前に、建築主、設置者又は築造主の変更があった場合は、建築主等変更届(様式第5号)正本、副本に確認済証、許可通知書、承認通知書又は認定通知書(以下「確認済証等」という。)を添えて市長又は建築主事に提出しなければならない。

(計画変更)

第8条 許可、承認又は認定を受けた建築物、建築設備又は工作物の計画を変更しようとする場合は、改めて許可、承認又は認定を受けなければならない。ただし、市長が必要でないと認める場合は、この限りでない。

2 確認を受けた建築物、建築設備又は工作物の計画を工事完了前に変更しようとする場合は、改めて計画変更確認申請書を提出し、確認を受けなければならない。ただし、省令第3条の2の規定による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は、この限りでない。

(工事の取りやめ等)

第9条 確認等を受けた建築物、建築設備及び工作物の全部又は一部の工事を取りやめた場合は、工事取りやめ届(様式第6号)に確認済証等を添えて、市長又は建築主事に届け出なければならない。

2 確認等(法第6条の2第1項(法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認を除く。)を受ける前にその工事を取りやめた場合は、取下げ届(様式第7号。以下「取下げ届」という。)を市長又は建築主事に届け出なければならない。

3 完了検査又は中間検査の申請後において、その工事の計画の変更(法第6条第1項(法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)に規定する軽微な変更を除く。)をしようとする場合は、当該申請を取り下げなければならない。

4 前項の規定による取下げは、取下げ届を建築主事に提出することにより行わなければならない。

5 前2項の規定は、法第18条第14項(法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)又は第17条(法第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知をした場合に

ついて準用する。

(建築監視員の設置)

第10条 法第9条の2(法第88条第1項、第2項若しくは第3項又は第90条第3項において準用する場合を含む。)の規定により、法第9条第7項及び第10項(法第88条第1項、第2項若しくは第3項又は第90条第3項において準用する場合を含む。)の規定による市長の権限を行わせるために、建設部建築指導課に建築監視員を置く。

(違反建築物に対する措置)

第11条 市長は、法第9条第1項の規定による措置を命じようとする場合は、建築物等是正措置命令書(様式第8号)を当該措置を命じようとする者に交付するものとする。

2 市長は、法第9条第2項の規定による通知書を交付する場合は、建築物等是正措置通知書(様式第9号)を当該措置を命じようとする者に交付するものとする。

3 第1項の規定は、法第9条第7項の規定及び法第9条第10項の規定による命令をする場合に準用する。この場合において、建築監視員に命令を行わせるときは、様式第8号中「大田原市長」とあるのは「大田原市建築監視員」と読み替えるものとする。

4 法第9条第13項の規定による公示は、標識(様式第10号)を設置して行うものとする。

5 その他必要な事項については、市長が別に定める。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第12条 前条の規定は、法第10条第2項又は第3項の規定に基づいてする命令の場合に準用する。

(定期報告を必要とする建築物の指定)

第13条 法第12条第1項の規定により市長が指定する建築物は、次に掲げるものとする。

(1) 別表(イ)欄に掲げる階を同表(ア)欄の当該各項に掲げる用途に供するもの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

(2) 別表(ア)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表(ウ)欄の当該各項に該当するもの

(3) 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が1階にないもの

(定期報告を必要とする昇降機等の指定)

第14条 法第12条第3項(法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定により市長が指定する昇降機等は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物に附属するエレベーター(積載量が1トン以上で、労働基準法(昭和22年法律第49号)別表第1第1号から第5号までに掲げる事業に供される建築物の作業場の部分において、専ら生産過程の一部として原材料、製品等の運搬の用途に供されるもの又は専ら搬送過程の一部として貨物等の運搬の用途に供されるもの(専ら生産又は搬送の作業に従事する者が運搬のため乗り込むものを含む。))並びに政令に基づ

く、特殊な構造又は使用形態のエレベーター及びエスカレーターの構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1413号）第1第6号、第9号及び第10号に掲げる昇降機を除く。）、エスカレーター及び小荷物専用昇降機で法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設けられるもの

(2) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光用のもの（一般交通の用に供するものを除く。）

(3) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設

(4) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

（定期報告）

第15条 省令第5条第1項又は第6条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の区分によるものとする。

(1) 第13条に規定する建築物の定期報告は、2年ごとの9月とする（初回については、法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日から2年以内の9月とする。）。

(2) 第14条の規定による昇降機等で、平成23年3月31日以前に法第7条第5項又は第7条の2第5項（これらの規定を法第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。次号において同じ。）による検査済証の交付を受けたものの定期報告は、毎年従前報告していた月とする。

(3) 第14条の規定による昇降機等で、平成24年4月1日以後に法第7条第5項又は第7条の2第5項による検査済証の交付を受けたものの定期報告は、毎年検査済証の交付を受けた日の属する月とする。

(4) 前3項の規定による報告は、建築物にあつては報告期日前6月以内に、昇降機等にあつては2月以内に調査又は検査したものでなければならない。

（施工状況等報告）

第16条 法第12条第5項の規定に基づく報告は、施工状況等報告書（様式第11号）に必要な図書を添えて、市長、建築主事又は建築監視員に提出しなければならない。

（垂直積雪量）

第17条 政令第86条第3項の規定により市長が定める垂直積雪量は、次の表の左欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値とする。

区 域	垂直積雪量
大田原市のうち狭原、小船渡、湯津上、佐良土、蛭畑、蛭田、新宿及び片府田の区域	30センチメートル
大田原市のうち上記以外の区域	40センチメートル

（予定道路指定等）

第18条 法第42条第1項第4号の規定による道路の指定を受けようとする者は、道路

指定（変更・廃止）申請書（様式第12号）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) 位置図
- (2) 付近見取図
- (3) 区域図
- (4) 道路法（昭和27年法律第180号）による道路にあつては区域の決定を行った公告の写し、その他道路にあつては事業の認可書の写し
- (5) 事業執行の計画書
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

2 指定を受けた道路を変更又は廃止しようとする者は、前項に定める書類を市長に提出しなければならない。

3 省令第10条の規定は、前項による申請について準用する。

（道路の位置の指定）

第19条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、道路位置指定（変更・廃止）申請書（様式第13号）正本及び副本並びに省令第9条に規定する図書として、道路位置指定（変更・廃止）申請図（様式第14号）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) 道路位置指定概要書（様式第15号）
- (2) 承諾者の印鑑登録証明書
- (3) 位置指定に係る土地の登記事項証明書及び法務局に備える地図又は地図に準ずる図面
- (4) 求積図
- (5) 委任状
- (6) その他市長が必要と認めて指示した図書

2 道路位置指定を受けた道路の位置の指定を変更又は廃止しようとする者は、前項に定める書類を市長に提出しなければならない。

3 省令第10条の規定は、前項による申請について準用する。

（道路の位置の標示）

第20条 前条の規定による道路の位置の指定を受けた者は、側溝、街渠その他の施設（以下「標示施設」という。）を設けて当該道路の境界を明確に標示しなければならない。

2 法第42条第2項の規定による道路の境界の標示は、市が支給する杭等で標示しなければならない。

3 前2項の規定により設置した標示施設及び杭等は、みだりに移動させてはならない。

（許可申請）

第21条 省令第10条の4第1項及び第4項に規定する規則で定める図書又は書面は、

次のとおりとする。

- (1) 付近見取図（法第48条、第51条、第52条、第55条、第56条の2及び第59条の2に関するものは、付近100メートル以内の見取図）
- (2) 配置図（法第48条、第51条、第52条、第55条、第56条の2及び第59条の2に関するものは、敷地周辺の家屋及びその居住者の氏名並びに土地の所有者の氏名を記入した配置図）
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の立面図及び断面図（法第43条第1項ただし書の規定による許可申請の場合は、2面以上の立面図）
- (5) 日影図（法第56条の2の規定による許可申請の場合に限る。）
- (6) 工場調書（様式第1号。法別表第2に掲げる工場の用途に供する建築物に係る法第48条の規定による許可申請の場合に限る。）
- (7) その他市長が必要と認めて指示した図書
（認定申請）

第22条 省令第10条の4の2第1項に規定する規則で定める図書は、次のとおりとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の立面図及び断面図
- (5) 日影図（法第55条第2項及び第86条の6第2項の規定による認定申請の場合に限る。）
- (6) その他市長が必要と認めて指示した図書
（対象区域内の各建築物の位置及び構造に関する計画書）

第23条 省令第10条の16第2項第3号の市長が定める図書は、省令第10条の18の計画書とする。

（県条例の規定による認定申請）

第24条 県条例第7条、第13条第4号、第14条第3項、第21条、第22条、第33条第2号又は第37条第3号の規定により認定を受けようとする者は、認定申請書（様式第16号）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) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の立面図
- (5) その他市長が必要と認めて指示した図書

(建ぺい率の緩和)

第25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、次に掲げるものとする。

- (1) 法第42条に規定する道路により角地又ははさまれた敷地となる場合で、敷地の周辺の3分の1以上がその道路に接するもの
- (2) 公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地で、前号に準ずると認められるもの

(建築物の後退距離の算定の特例)

第26条 政令第130条の12第5号の規定により市長が定める建築物の部分は、当該建築物の敷地内の建築物の一部で、法第44条第1項第4号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他政令第145条第2項に規定する建築物に接続して一体的に建築する部分とする。

(指定確認検査機関による市長への通知)

第27条 指定確認検査機関は、建築主、設置者若しくは築造主の変更、確認を受けた建築物、建築設備及び工作物の全部若しくは一部の工事の取りやめ、完了検査若しくは中間検査の申請の取下げ又は工事監理者若しくは工事施工者の設定若しくは変更の届出を受けたときは、その旨を市長に通知しなければならない。この場合においては、それぞれ第5条、第6条、第7条又は第9条の規定による届出があったものとみなす。

(建築協定の認可申請)

第28条 法第70条第1項又は第76条の3第2項の規定により建築協定の認可を受けようとする者は、建築協定認可申請書(様式第17号)正本及び副本に、次に掲げる図書(法第76条の3第2項の規定による認可の申請にあっては、第3号及び第6号に規定する図書を除く。)を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定書
- (2) 建築協定を締結しようとする理由書
- (3) 認可の申請人が建築協定を締結しようとする者の代表者であることを証する書類
- (4) 建築協定区域、建築協定区域隣接地及び建築物に関する基準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) 法第69条に規定する土地の所有者等(法第77条の規定により土地の所有者等とみなされる建築物の借主を含む。以下「土地の所有者等」という。)の全員の住所及び氏名(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)を記載した書類並びにこれらの者の印鑑証明書並びに当該土地の所有者等の権限を証する書類(法第76条の3第2項の規定による認可の申請にあっては、当該土地の所有の権利を証する書類)
- (6) 法第70条第3項の規定による合意を証する書類
- (7) その他市長が必要と認めて指示した図書

(建築協定の変更又は廃止の認可申請)

第29条 法第74条第1項(法第76条の3第6項において準用する場合を含む。)又は第76条第1項(法第76条の3第6項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定により建築協定の変更又は廃止の認可を受けようとする者は、建築協定変更(廃止)認可申請書(様式第18号)正本及び副本に、次に掲げる図書(廃止しようとする場合にあっては、第1号及び第4号に掲げる図書を除く。)を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 変更後の建築協定書
- (2) 建築協定を変更し、又は廃止しようとする理由書
- (3) 認可の申請人が建築協定を変更し、又は廃止しようとする者の代表者であることを証する書類
- (4) 建築協定区域、建築協定区域隣接地及び建築物に関する基準の変更を表示する図面
その他変更後の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) 法第73条第1項又は第76条の3第2項の規定により認可を受けた建築協定書(当該建築協定について法第74条第1項の規定により変更の認可を受けている場合にあっては、当該変更認可後の建築協定書)
- (6) 土地の所有者等の全員の住所及び氏名(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)を記載した書類並びにこれらの者の印鑑証明書並びに当該土地の所有者等の権限を証する書類
- (7) 法第74条第2項において準用する法第70条第3項の規定による合意又は法第76条第1項の規定による合意を証する書類
- (8) その他市長が必要と認めて指示した図書
(借地権消滅等の届出)

第30条 法第74条の2第3項の規定による届出をしようとする者は、借地権消滅等届出書(様式第19号)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) 借地権の消滅を証する書類
- (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地(次条において「仮換地指定地」という。)が、同法第86条第1項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、同法第91条第3項の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったことを証する書類
- (3) 借地権の目的となっていた建築協定の区域を表示した図書
(建築協定への加入届出)

第31条 法第75条の2第1項の規定により建築協定に加わろうとする者は、建築協定

加入届出書（様式第20号。以下「建築協定加入届出書」という。）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) 建築協定に加わろうとする者の印鑑証明書及びその者が当該建築協定区域内に土地の所有権を有することを証する書類（仮換地指定地にあつては、その土地であることを証する書類）
 - (2) 建築協定に加わろうとする者が当該建築協定区域内に所有権を有する土地（仮換地指定地にあつては、その土地）の区域を表示する図面
- 2 法第75条の2第2項の規定により建築協定に加わろうとする者は、建築協定加入届出書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) 建築協定に加わろうとする者の全員の住所及び氏名（法人にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）を記載した書類並びにこれらの者の印鑑証明書並びにこれらの者が当該建築協定区域隣接地の区域内の土地の所有権又は借地権を有することを証する書類（仮換地指定地にあつては、その土地であることを証する書類）
 - (2) 建築協定に加わろうとする者全員が建築協定区域隣接地の区域内に所有権又は借地権を有する土地（仮換地指定地にあつては、その土地）の区域を表示する図面
 - (3) 法第75条の2第2項の規定による合意を証する書類
（建築協定開始の届出）

第32条 法第76条の3第5項の規定により建築協定が効力を有することとなったときは、同条第2項の規定により認可を受けた者は、直ちに建築協定開始届（様式第21号）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) 新たに土地の所有者等となった者が当該建築協定区域内に土地の所有権又は借地権を有することを証する書類
- (2) 新たに土地の所有者等となった者が当該建築協定区域内に所有権又は借地権を有する土地の区域を表示する図面

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この規則の施行の日の前までに、建築基準法施行細則（昭和33年栃木県規則第29号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の各相当規定によりなされたものとみなす。