

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築基準法に基づく建築物等の確認及び検査等に係る事務		

事業概要	<p>建築物、工作物等の建築確認申請及び検査について、建築基準法令に基づく審査・指導及び助言を実施します。また、建築確認申請・検査の業務の公正かつ的確な実施を確保するため、指定確認検査機関に対して指導及び監督を実施します。</p> <p>地区計画の区域内における行為の届出について、審査・指導及び助言を実施します。</p>
------	---

[illegible]

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・ 建築基準法 （建築物の建築等に関する申請及び確認） 第6条 （略） 4 建築主事等は、第一項の申請書を受理した場合においては、同項第一号又は第二号に係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第三号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。 （国土交通大臣等の指定を受けた者による確認） 第6条の2 （略） 5 第1項の規定による指定を受けた者は、同項の確認済証又は前項の通知書の交付をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、確認審査報告書を作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に係る建築物の計画に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。 （建築物に関する完了検査） 第7条 （略） 4 建築主事等が第1項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事等又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員（以下この章において「検査実施者」という。）は、その申請を受理した日から7日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。 5 検査実施者は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。 （建築物に関する中間検査） 第7条の3 建築主は、第6条第1項の規定による工事が次の各号のいずれかに該当する工程（以下「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事等の検査を申請しなければならない。 （略） （報告、検査） 第77条の3 1 国土交通大臣等は、確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、その指定に係る指定確認検査機関に対し確認検査の業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築基準法に基づく建築物の許可、認定等に係る事務		

事業概要	<p>建築関係法規に基づく許可、認定等に向けた審査を実施します。また、法改正に伴う審査基準の見直しを、適時行います。</p> <p>主な許可認定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法 <p>法第 4 3 条 敷地等と道路との関係</p> <p>法第 4 4 条 道路内の建築制限</p> <p>法第 4 8 条 用途地域等</p> <p>法第 5 9 条の 2 敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例</p> <p>法第 8 5 条 仮設建築物に対する制限の緩和</p> <p>法第 8 6 条 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンションの再生等の円滑化に関する法律 <p>法第 1 6 3 条の 5 9 容積率の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 茅ヶ崎市建築基準条例 <p>条例第 4 8 条 制限の緩和</p>
------	--

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 建築基準法 (敷地等と道路の関係)</p> <p>第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。</p> <p>一 自動車のみの交通の用に供する道路</p> <p>二 地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第12条の11の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路</p> <p>2 前項の規定は、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>一 その敷地が幅員4メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に2メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、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</p> <p>二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準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て建築審査会の同意を得て許可したもの</p> <p>・ マンション建て替え等の円滑化に関する法律 (容積率の特例)</p> <p>第105条 その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて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の容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。</p> <p>・ 茅ヶ崎市建築基準条例 (制限の緩和)</p> <p>第48条 この節の規定は、市長が建築物の用途又は規模により、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等に係る事務		

事業概要	<p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、建築主から建築物エネルギー消費性能基準の適合性判定及び建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を実施します。</p> <p>都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、低炭素建築物新築等計画の認定等に向けた審査を実施します。</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定等に向けた審査を実施します。</p> <p>建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づき、届出の受理及び県への報告を実施します。</p>
------	--

[illegible]

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 (建築物エネルギー消費性能適合性判定)</p> <p>第11条 略</p> <p>2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして要確認特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁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。この場合には、同項ただし書の規定を準用する。</p> <p>一 特定建築物以外の建築物であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のものの新築</p> <p>二 建築物の増築又は改築であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの（特定建築行為に該当するものを除く。） (建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)</p> <p>第30条 所管行政庁は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>(略)</p> <p>・都市の低炭素化の促進に関する法律 (低炭素建築物建築等の認定基準等)</p> <p>第54条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る低炭素建築物新築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>一 当該申請に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。</p> <p>二 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。</p> <p>三 前条第2項第三号の資金計画が低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>・長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定基準等)</p> <p>第6条 所管行政庁は、前条第1項から第5項までの規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>一 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。</p> <p>二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。</p> <p>三 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。</p> <p>四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生を防止又は軽減に配慮されたものであること。</p> <p>五 前条第1項、第2項又は第5項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき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> <p>ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。</p> <p>ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>六 前条第3項又は第4項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。</p> <p>ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。</p> <p>三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。</p> <p>四 建築をしようとする住宅が自然災害による被害の発生を防止又は軽減に配慮されたものであること。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律等に係る事務		

事業概要	<p>高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づいた対象建築物への助言及び指導審査及び検査、認定を行います。</p> <p>神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づき、市民や事業者に対して指導・助言を実施し、整備基準に適合した施設については、県を通じて公表します。</p>
------	---

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 （特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等）</p> <p>第十四条 建築主等は、特別特定建築物の政令で定める規模以上の建築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。以下この条において同じ。）をしようとするときは、当該特別特定建築物（以下この条において「新築特別特定建築物」という。）を、移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する政令で定める基準（以下「建築物移動等円滑化基準」という。）に適合させなければならない。</p> <p>2 建築主等は、その所有し、管理し、又は占有する新築特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するように維持しなければならない。</p> <p>3 地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前二項の規定のみによっては、高齢者、障害者等が特定建築物を円滑に利用できるようにする目的を十分に達成することができないと認める場合においては、特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加し、第一項の建築の規模を条例で同項の政令で定める規模未満で別に定め、又は建築物移動等円滑化基準に条例で必要な事項を付加することができる。</p> <p>4 前三項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。 （特別特定建築物に係る基準適合命令等）</p> <p>第十五条 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定に違反している事実があると認めるときは、建築主等に対し、当該違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>2 国、都道府県又は建築主事若しくは建築副主事を置く市町村の特別特定建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、所管行政庁は、国、都道府県又は建築主事若しくは建築副主事を置く市町村の特別特定建築物が前条第一項から第三項までの規定に違反している事実があると認めるときは、直ちに、その旨を当該特別特定建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべきことを要請しなければならない。</p> <p>3 所管行政庁は、前条第五項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物移動等円滑化基準を勘案して、特別特定建築物の設計及び施工に係る事項その他の移動等円滑化に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。 （特定建築物の建築主等の努力義務等）</p> <p>第十六条 建築主等は、特定建築物（特別特定建築物を除く。以下この条において同じ。）の建築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。次条第一項において同じ。）をしようとするときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずよう努めなければならない。</p> <p>2 建築主等は、特定建築物の建築物特定施設の修繕又は模様替をしようとするときは、当該建築物特定施設を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずよう努めなければならない。</p> <p>3 所管行政庁は、特定建築物について前二項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物移動等円滑化基準を勘案して、特定建築物又はその建築物特定施設の設計及び施工に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。 （特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定）</p> <p>第十七条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替（修繕又は模様替にあつては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。）をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>一 特定建築物の位置</p> <p>二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積</p> <p>三 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項</p> <p>四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画</p> <p>五 その他主務省令で定める事項</p> <p>3 所管行政庁は、第一項の申請があつた場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。</p> <p>一 前項第三号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、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主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。</p> <p>二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>4 前項の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。第七項において同じ。）の規定による確認の申請書を提出して、当該申請に係る特定建築物の建築等の計画が同法第六条第一項の建築基準関係規定に適合する旨の建築主事又は建築副主事の通知（以下この条において「適合通知」という。）を受けるよう申し出ることができる。</p> <p>5 前項の申出を受けた所管行政庁は、速やかに当該申出に係る特定建築物の建築等の計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。</p> <p>6 建築基準法第十八条第三項及び第十五項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の通知を受けた場合について準用する。この場合においては、建築主事又は建築副主事は、申請に係る特定建築物の建築等の計画が第十四条第一項の規定に適合するかどうかを審査することを要しないものとする。</p> <p>7 所管行政庁が、適合通知を受けて第三項の認定をしたときは、当該認定に係る特定建築物の建築等の計画は、建築基準法第六条第一項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。</p> <p>8 建築基準法第十二条第八項、第九十三条及び第九十三条の二の規定は、建築主事又は建築副主事が適合通知をする場合について準用する。</p> <p>・ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例 （事業者の責務）</p> <p>第4条 事業者は、バリアフリーの街づくりの重要性及び自らの事業活動が地域社会と密接な関係にあることを認識し、福祉社会の実現に向け、県が実施するバリアフリーの街づくりに関する施策に協力しなければならない。</p> <p>2 事業者は、自ら設置し、又は管理する施設等について、障害者等が安全かつ快適に利用できるように配慮し、整備に努めなければならない。</p> <p>（対象建設工事の届出等）</p> <p>第10条 対象建設工事の発注者又は自主施工者は、工事に着手する日の七日前までに、主務省令で定めるところにより、次に掲げる事項を都道府県知事に届け出なければならない。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	耐震改修促進計画の推進事務		

事業概要	<p>建築物等の地震に対する安全性の向上のため、木造住宅、分譲マンション、避難路沿道建築物、大規模建築物の耐震化及び耐震シェルター等の設置、危険なブロック塀等の撤去に係る周知啓発や補助金を交付します。</p> <p>家具転倒防止金具の適切な取付方法の周知啓発及び避難弱者への取付支援を実施します。</p> <p>市民、事業者及び市の三者により設立された「茅ヶ崎市耐震改修推進協議会（愛称：茅ヶ崎たいあっぷ推進協議会）」との協働により、周知啓発（建築なんでも相談の開催、耐震ちがさきの発行、耐震セミナーの開催等）を実施します。</p> <p>建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、「建築物の耐震改修の計画」の認定、「建築物の地震に対する安全性」の認定、「区分所有建築物の耐震改修の必要性」の認定を行います。</p>
------	---

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律 （国、地方公共団体及び国民の努力義務）</p> <p>第 3 条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。</p> <p>2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。</p> <p>3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。</p> <p>（計画の認定）</p> <p>第 1 7 条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 （略）</p> <p>3 所管行政庁は、第 1 項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。</p> <p>（略）</p> <p>（建築物の地震に対する安全性に係る認定）</p> <p>第 2 2 条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。</p> <p>2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。</p> <p>（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）</p> <p>第 2 5 条 耐震診断が行われた区分所有建築物(2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 3 7 年法律第 6 9 号）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第 2 5 条第 1 項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第 3 4 条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第 4 9 条第 1 項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。</p> <p>2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築基準法に基づく建築物等の定期報告及び違反等に係る事務		

事業概要	<p>建築基準法第 12 条に基づき、特殊建築物等の検査報告の受付や、建築物の維持保全に関し必要な指導及び助言を実施します。</p> <p>同法第 9 条に基づき、違反建築物等に対して当該違反を是正するために必要な措置を講じます。また、違反の防止・是正に向け、市民からの通報対応やパトロールの実施、関連部署との情報提供を行うとともに違反建築物の防止を行うためホームページや全国一斉啓発週間により啓発を行います。</p> <p>同法第 10 条に基づき、著しく保安上危険な建築物に対して当該建築物の除却等の必要な措置に向けた注意喚起・是正指導を行います。なお、注意喚起にあたっては、対象となる建築物の状況に応じて関係課等と連携して対応します。</p>
------	--

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 建築基準法 (違反建築物に対する措置)</p> <p>第 9 条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>(著しく保安上危険な建築物等の所有者に対する勧告及び命令)</p> <p>第 10 条 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第 3 条第 2 項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>(報告、検査等)</p> <p>第 12 条 第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第 3 項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第 3 項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築基準法に基づく建築計画概要書及び指定道路調書の作成及び閲覧に係る事務		

事業概要	<p>建築基準法施行規則第11条の3に基づき、建築計画概要書や同施行規則第10条の2に基づく指定道路図及び指定道路調書の管理、情報提供等を行います。なお、情報提供については各種まちづくり情報との連携により、利用者の利便性の向上を検討します。</p> <p>（下の根拠法令 建築基準法施行規則R5.12.18付けで 第10条の2第2項及び第11条の3 磁気ディスク等→電磁的記録媒体と変更されています。）</p>
------	---

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 建築基準法施行規則 (指定道路図及び指定道路調書)</p> <p>第 10 条の 2 特定行政庁は、指定道路に関する図面（以下「指定道路図」という。）及び調書（以下「指定道路調書」という。）を作成し、これらを保存するときは、次の各号に定めるところによるものとする。</p> <p>一 指定道路図は、少なくとも指定道路の種類及び位置を、付近の地形及び方位を表示した縮尺 2 5 0 0 分の 1 以上の平面図に記載して作成すること。この場合において、できる限り一葉の図面に表示すること。</p> <p>二 指定道路調書は、指定道路ごとに作成すること。</p> <p>三 指定道路調書には、少なくとも前条第 1 項各号に掲げる事項を記載するものとし、その様式は、別記第四十二号の二十四様式とすること。</p> <p>四 特定行政庁は、第 9 条の申請に基づいて道路の位置を指定した場合においては、申請者の氏名を指定道路調書に記載すること。</p> <p>五 特定行政庁は、水平距離指定をした場合においては、水平距離指定に係る道路の部分の位置を指定道路図に、前条第 2 項各号に掲げる事項を指定道路調書に記載すること。</p> <p>2 指定道路図又は指定道路調書に記載すべき事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ特定行政庁において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつてそれぞれ指定道路図又は指定道路調書への記載に代えることができる。</p> <p>(書類の閲覧等)</p> <p>第 11 条の 3 法第 9 3 条の 2（法第 8 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める書類は、次の各号に掲げるものとする。ただし、それぞれの書類に記載すべき事項が特定行政庁の使用に係る電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ特定行政庁において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつてこれらの図書とみなす。</p> <p>一 別記第三号様式による建築計画概要書</p> <p>二 別記第十二号様式による築造計画概要書</p> <p>三 別記第三十六号の三様式による定期調査報告概要書</p> <p>四 別記第三十六号の五様式、別記第三十六号の七様式、別記第三十九号の九様式及び別記第三十六号の十一様式による定期検査報告概要書</p> <p>五 処分等概要書</p> <p>六 全体計画概要書</p> <p>七 指定道路図</p> <p>八 指定道路調書</p> <p>2 特定行政庁は、前項の書類（同項第七号及び第八号の書類を除く。）を当該建築物が滅失し、又は除却されるまで、閲覧に供さなければならない。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	建築基準法等に基づく道路の指定及び建築協定の認可等に係る事務		

事業概要	<p>建築基準法第42条第1項第四号、第五号等に基づく道路の指定の申請審査及び検査等を実施します。</p> <p>同法第69条に基づき、申請された建築協定書の認可等に向けた審査を実施します。また、建築協定の制度や認可された建築協定の周知を行います。</p>
------	--

[illegible]

法的 実施根拠	あり
根拠法令 抜粋	<p>・ 建築基準法 (道路の定義)</p> <p>第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号のいずれかに該当する幅員4メートル（略）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。 （略）</p> <p>四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの</p> <p>五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの</p> <p>(建築協定の目的)</p> <p>第69条 市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法第98条第1項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第83条において準用する場合を含む。次条第3項、第74条の2第1項及び第2項並びに第75条の2第1項、第2項及び第5項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。）が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる旨を、条例で、定めることができる。</p> <p>(建築協定の認可)</p> <p>第73条 特定行政庁は、当該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>一 建築協定の目的となつ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>二 第69条の目的に合致するものであること。</p> <p>三 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>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	震後対策（応急危険度判定）事業		

事業概要	<p>大規模地震災害における震後対策として建築物応急危険度判定制度等の充実を図ります。応急危険度判定制度は、震災前の体制整備や震災後の円滑かつ迅速な活動をめざし、震災後の二次被害防止を図ります。</p> <p>県及び県下の全市町村で構成する神奈川県建築物震後対策推進協議会等とともに、人材育成や情報共有等を実施しています。</p>
------	---

[illegible]

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>神奈川県被災建築物応急危険度判定要綱</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この要綱は、地震が発生した直後において、被災した建築物の被害状況を調査し、余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、住民の安全を図ることを目的とした被災建築物の応急危険度判定（以下「判定」という。）に関する必要な事項を定めることにより、その的確な実施に資することを目的とする。</p> <p>(判定士、コーディネーターの養成)</p> <p>第2条 県及び市町村は、神奈川県建築物震後対策推進協議会（以下「協議会」という）において、応急危険度判定活動を行う応急危険度判定士（以下「判定士」という。）や判定士を指揮、監督する市町村職員等（以下「コーディネーター」という。）を事前に養成するものとする。</p> <p>(判定資機材の備蓄)</p> <p>第3条 県及び市町村は、判定に不可欠である判定資機材を備蓄し、災害時には、相互に協力し、調達を行えるものとする。</p> <p>(判定士の災害補償)</p> <p>第4条 県及び市町村は、協議会において確立した、判定士の活動時における災害補償制度を維持し、判定活動に備えるものとする。</p> <p>(震前判定計画)</p> <p>第5条 市町村は、円滑で的確な判定が実施できるよう、事前に判定対象区域、判定対象建築物等を検討し、震前判定計画を作成するものとする。</p> <p>2 県は、市町村が作成した震前判定計画に対して、意見を述べることができるものとする。</p> <p>(その他の体制整備)</p> <p>第6条 県及び市町村は、第2条から第5条に定めるもののほか、協議会での検討を踏まえ、判定に必要な体制整備に努めるものとする。</p>

事務事業概要書

部名	都市部	課かい名	建築指導課
事務事業名	租税特別措置法に基づく優良住宅等の認定に係る事務		

事業概要	<p>認定申請に係る書類・図面等について、認定基準に適合しているか審査を行います。</p>
------	---

[illegible]

<p>法的 実施根拠</p>	<p>あり</p>
<p>根拠法令 抜粋</p>	<p>租税特別措置法 (優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡(次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。)による譲渡所得については、前条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。</p> <p>一 課税長期譲渡所得金額が二千万円以下である場合 当該課税長期譲渡所得金額の百分の十に相当する金額</p> <p>二 課税長期譲渡所得金額が二千万円を超える場合 次に掲げる金額の合計額</p> <p>イ 二百万円</p> <p>ロ 当該課税長期譲渡所得金額から二千万円を控除した金額の百分の十五に相当する金額</p> <p>2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。</p> <p>一～十四 (略)</p> <p>十五 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。)又は法人(当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び同項において同じ。)に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの(第六号から第九号まで又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>イ～ハ (略)</p> <p>ニ 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が千平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。</p>