

建 築 基 準 法 に 基 づ く
許 可 申 請 の 手 引 き

令和6年3月

愛知県建築局建築指導課

【 目 次 】

	頁
1. 建築基準法における許可の申請をされる方へ	1
2. 許可手続きの流れ	2
3. 許可申請書の作成	5
4. 公開による意見の聴取について	9
5. 建築審査会用資料の作成について	1 1
6. 許可を受けた内容に変更等が生じた場合について	1 2
<参考資料> 建築審査会添付図書記載例	別添

1. 建築基準法における許可申請をされる方へ

建築基準法では、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準を定めていますが、その中には、特定行政庁（愛知県知事）が建築計画や周辺状況等を勘案して、支障がない又はやむを得ないと認められる場合に限り、特例的に制限を適用しないこととする又は緩和することができる許可の制度があります。

許可申請を行う場合は、建築確認申請に先立って行わなければなりません。建築審査会の同意や公聴会の開催を求めるものなど、条文ごとに必要な手続きや添付資料が異なります。

許可申請に必要な様式や添付図書は、建築基準法施行規則及び愛知県建築基準法施行細則に定められていますが、この「許可申請の手引き」では、その他手続きの流れや許可申請に必要な添付図書などを詳しく解説しています。

許可申請を行おうとする方は、この手引きを参照の上、県担当者と調整し、手続きを進めてください。なお、この「許可申請の手引き」は、愛知県が特定行政庁となる市町村における建築行為を対象としたものです。その他の特定行政庁となる市（名古屋市、豊橋市、豊田市、岡崎市、一宮市、春日井市）においては、それぞれの市にお問い合わせください。

また、この手引きの対象となるのは、建築審査会の同意を要する許可となっております。同審査会の同意が不要の許可申請及び各種認定申請については、別途窓口にてご相談下さい。

□特定行政庁（法第2条第三五号）

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいいます。

愛知県は名古屋市、豊橋市、豊田市、岡崎市、一宮市、春日井市（計6市）以外の市町村の区域に対して、特定行政庁としての事務を行っています。

□建築審査会（法第78条～法第83条）

法により、いくつかの許可条文については、建築審査会の同意を得ることを求められています。

この同意にかかる特定行政庁からの付議に応じるための機関として、特定行政庁には建築審査会が置かれております。

この建築審査会は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、特定行政庁が任命した委員で組織されています。

□公開による意見の聴取（公聴会）（法第48条第15項）

特定行政庁は、法第48条第1項から第14項のただし書の規定による許可を行う場合は、あらかじめ、許可に利害関係を有する者の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行うことが、法により定められています。（同条第16項各号に該当する場合を除く。）

また公聴会の開催3日前までに、その旨を公告することとされています。

2. 許可手続きの流れ

許可申請を行う際には、その内容等について、あらかじめ愛知県及び地元市町村等と事前相談を十分に行った上で、県担当者調整し手続きを進めてください。

許可申請の手続きの流れは、概ね P3 の図の通りです。

担当窓口	管内市町村
尾張建設事務所建築課 (名古屋市中区三の丸二丁目 6 番 1 号) 電話：052-961-1845 (ダイヤルイン)	瀬戸市、津島市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村
知多建設事務所建築課 (愛知県半田市瑞穂町 2 丁目 2-1) 電話：0569-21-3245 (ダイヤルイン)	半田市、常滑市、東海市、大府市、知多市、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町
西三河建設事務所建築課 (岡崎市明大寺本町 1-4) 電話：0564-27-2734 (ダイヤルイン)	碧南市、刈谷市、安城市、西尾市、知立市、高浜市、みよし市、幸田町
東三河建設事務所建築課 (愛知県豊橋市今橋町 6) 電話：0532-52-1315 (ダイヤルイン)	豊川市、蒲郡市、新城市、田原市、設楽町、東栄町、豊根村

[許可申請にあたっての留意事項]

(1) 事前相談について

許可手続きをスムーズに進めるためにも、申請に先立ち、申請内容について、県担当者とは必ず事前相談を行ってください。

この事前相談にあたっては、許可を求める事項、その理由を明確にした上で、その計画概要を示す資料を作成してください。

資料としては、計画概要がわかるものとし、付近見取図、配置図、平面図及び許可を求める事項に関連する資料をご準備ください。

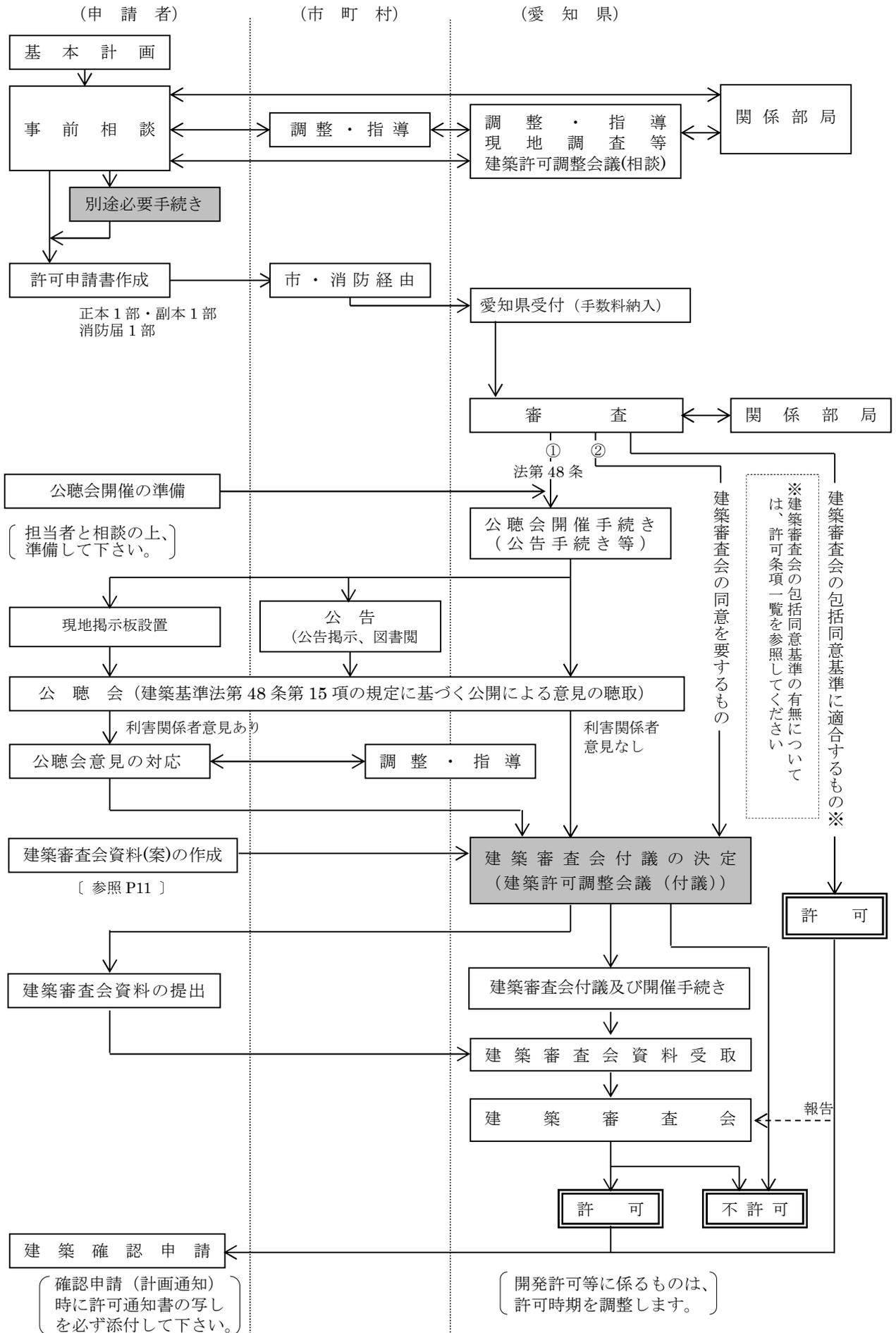
(2) 許可申請書の提出について

(1) の事前相談を踏まえ、許可申請書を正本、副本の計 2 部及び消防用設備等の工事計画届 (以下、「消防届」という。) 1 部を作成し、各市町村窓口へ提出して下さい。提出された申請書は市町村及び消防署を経由した後に、愛知県に送付されます。

なお、都市計画法の開発許可に係るものなど、申請にあたり他法令の手続きが並行して必要なものについては、県担当者調整の上、申請時期等の調整をしてください。

【建築基準法に基づく許可申請手続きの流れ】

※建築審査会を要する許可を事例としています。審査会不要の許可申請や各種認定申請は別途ご相談ください。



許可条項一覧（※本手引きの対象となる主な条項のみを抜粋しています）

■許可条項一覧

適用条項	該当事項	備考
法第 43 条第 2 項第二号	接道義務の特例許可	※
法第 44 条 第 1 項第二、四号	道路内の建築制限に係る特例許可	※ 公共用歩廊等については、別途アーケード等連絡会議の承認が必要
法第 48 条 第 1～14 項（第 16 項各号に該当する場合を除く）	建築物の用途制限に係る特例許可	公聴会の開催が必要
法第 52 条 第 10 項	計画道路に係る容積率の特例許可	
法第 52 条 第 11 項	壁面線指定に係る容積率の特例許可	
法第 52 条 第 14 項	機械室等に係る容積率の特例許可	
法第 53 条 第 5 項第四号 第 6 項第三号	建蔽率の適用除外の許可	
法第 55 条 第 3 項 第 4 項第一、二号	第 1 種・第 2 種低層住居専用地域及び田園住居地域の高さ制限の適用除外の許可	
法第 56 条の 2 第 1 項	日影規制による高さ制限を超えて建築する場合の許可	※
法第 59 条の 2 第 1 項	総合設計制度による容積率又は各部分の高さ制限に係る特例許可	

※法第 43 条第 2 項第二号、法第 44 条第 1 項第二号、法第 56 条の 2 第 1 項については、包括同意基準を設けており、これに該当する場合は、許可を行った後に建築審査会に対して報告を行います。

3. 許可申請書の作成

(1) 許可申請書の様式

(建築基準法施行規則 第10条の4)

様式第43号 一 法第43条第2項第二号、法第44条第1項第二号、同項第四号、
法第48条第1項から第14項、法第52条第10項、同条第11項、
同条第14項、法第53条第5項第四号、同条第6項第三号、法第55
条第3項、同条第4項第一号、同項第二号、法第56条の2第1項、法
第59条の2第1項 など

※申請書の様式は以下のアドレスからダウンロードできます。

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/kenchiku-youshiki.html>

(2) 添付図書

図 書 名	記 入 事 項
① 陳述書 (A4版)	<ul style="list-style-type: none"> ・許可を要することとなった理由、許可を受けるに際して計画上配慮している事項等があれば、具体的に記入する。 (法第43条及び法第59条の2に係る許可の場合は不要)
② 都市計画図	<ul style="list-style-type: none"> (共通) ・図面名称 ・縮尺 (1/10,000 程度) ・方位 ・市町村境 (黒色二点鎖線) ・用途地域 (色塗り及び凡例) ・目標となる地物 ・申請地を赤色塗りつぶし、引出線を入れ申請地と表示
③ 付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> (共通) ・図面名称 ・縮尺 (1/2,500 程度) ・方位 ・用途地域 (色塗り及び用途地域名) ・目標となる地物 ・申請地を赤枠で囲み申請地と表示 ・申請地周辺は、現況にあわせて建築物を追記 (又は削除) (法第43条) ・道路 (茶色に着色) ・通路 (薄い青色に着色)
④ 配置図	<ul style="list-style-type: none"> (共通) ・図面名称、縮尺 (1/200 程度)、方位 ・敷地境界線は赤色とし、敷地境界線の名称及び寸法を記載する。 ・建築物の位置・用途 (境界線からの距離) ・新築・増築部分 (青枠) と既存部分 (灰色に着色) の別 ・道路 (幅員、道路名称)、排水 (経路、柵) ・計画概要表 (法第43条) ・道路は文字が読める濃さで茶色に着色 ・通路は幅員を記載し、文字が読める濃さで薄い青色に着色 ・通路後退線 ・道路から敷地までの距離 (通路中心での距離を記載)
⑤ 各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> (共通) ・図面名称 ・縮尺 (1/200 程度) ・方位 ・間取り ・各室の用途 ・壁、柱及び開口部の位置 ・新築・増築部分 (青枠) と既存部分 (灰色に着色) の別 (法第48条) ・工場にあっては、作業場面積、機械等の設置位置、名称等、必要な事項
⑥ 立面図	<ul style="list-style-type: none"> (共通) ・図面名称 ・縮尺 (1/200 程度) ・新築・増築部分 (青枠) と既存部分 (灰色に着色) の別

図 書 名	記 入 事 項
⑦ 断面図 (法第43条以外)	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面名称 ・ 縮尺 (1/200 程度) ・ 新築・増築部分 (青枠) と既存部分 (灰色に着色) の別 ・ 最高の高さ
⑧ 現況図	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面名称 ・ 縮尺 (1/300～1/600) ・ 方位 (法第48条) ・ 敷地の境界線から原則として50mの範囲を含む地籍図上に周囲の土地の現況 (田、畑、山林) 及び建物の位置、用途、構造、階数を明記し、利害関係者名簿の番号をそれぞれ記入したもの (法第56条の2) ・ 申請に係る建築物の敷地又はこれに接続する土地で日影時間が2時間以上の範囲にある土地及びその土地に附属する建築物の現況
⑨ 利害関係者名簿	<p>(法第48条に限る)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現況図に示す範囲の土地及び建築物の所有権、地上権、永小作権又は賃借権を有するものの住所及び氏名
<p>⑩ 日影図 (法第56条の2以外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日影図 <p>(法第56条の2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現況日影図 ・ 増築部分単独日影図 ・ 増築後複合日影図 <p>※増築等により平均地盤面が下がる場合は、「参考図」 (現況日影図を増築後の平均地盤面で作図したもの)も必要。</p>	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図面名称 ・ 縮尺 (1/200 程度) ・ 方位 (真北を明示) ・ 敷地境界線 (赤枠) ・ 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位置及び幅員 ・ 敷地内建築物の位置、構造、階数、用途、建築物の各部分の地盤面 (建築物個々の平均地盤面) からの高さ及び () 内に日影算定用平均地盤面からの高さ ・ 5m 測定線及び10m 測定線を紺色破線で図示 ・ 午前8時から午後4時までの時刻別日影 (30分毎) 及び等時間日影 (5m規制に係る日影線は紫色、10m規制に係る日影線は橙色で表示) <p>(法第56条の2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 5m 測定線及び10m 測定線を「紺色破線」で図示 (増築部分単独日影図に限り、1ランク強化規制線を図示する。(敷地境界線等を5m測定線、5m測定線を10m測定線としたライン)) ・ 測定線を越える日影の範囲をそれぞれ薄い紫色、薄い橙色に着色 ・ 近隣の住宅は黄色に着色、隣の住宅に準ずる建築物は黄緑色に着色し、近隣のその他の建築物は緑色に着色する。 ・ 平均地盤面算定表
⑪ その他知事が必要と認める図書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県担当者と協議の上、必要に応じて作成してください。

(3) 陳述書の記載例

①法第48条の場合

陳 述 書	
愛知県知事 ○○ ○○ 殿	申請者 住所 氏名
1. 建設地	
2. 用 途	
3. 許可を求める理由	
4. 位置選定の理由	
5. 近隣への影響 (責任解決等記述すること。)	
6. 構造規模等 (増築にあつては既存部分も含めて棟別に用途、構造、階数及び延べ面積を記載のこと。)	
7. 施設 (*) (機械等の種類、数量、出力の合計 (kW) 及び用途を記載のこと。)	
8. 作業の順序 (*)	
9. 公害防止 (*)	
10. 他官庁の手続き (申請書名及び提出先)	

注) 法第48条の場合で (*) に該当するものがない場合は省略してもよい。

② ①以外の場合

陳 述 書	
愛知県知事 ○○ ○○ 殿	申請者 住所 氏名
1. 建設地	
2. 用 途	
3. 許可を求める理由	
4. 近隣への影響 (責任解決等記述すること。)	
5. 構造規模等 (増築にあつては既存部分も含めて棟別に用途、構造、階数及び延べ面積を記載のこと。)	

4. 公開による意見の聴取について

許可申請書の提出後、公開による意見の聴取（以下、公聴会とします。）に先立ち、公告手続き等を行う必要がありますので、県担当者と協議の上、準備を行ってください。

(1) 開催日時・場所

公聴会の開催日時については、地元自治会長等、現地の地域性等について精通している方からヒアリングを行って、適当な日時を考慮した上で設定してください。また、開催場所については、県担当者と当該市町村担当者の調整により、申請敷地に近く、利害関係者の方が集まりやすい地区集会所など公共的性格のある施設で実施します。

(2) 周知方法

県担当者から公聴会の開催通知を受けたら、申請地の適当な場所に意見の聴取の開催概要を明示した掲示板（別添）を公聴会開催日の2週間前から公聴会開催前日まで掲示してください。

公聴会の開催については、県担当者が利害関係者に対して開催案内をポスティング又は郵送し、当該市町村においても開催公告の掲示をするなどの周知を行います。

(3) 公聴会の開催

①公聴会は、下記に示す次第により県職員が議事を進めます。

- ・公聴会出席者の紹介
- ・公聴会の趣旨等の説明
- ・申請者（設計者）による計画概要等の説明
- ・利害関係人の意見聴取
- ・市町村長の意見報告

② 公聴会には、必ず申請者本人若しくは本人の代理として出席することが適当と認められる者及び十分に計画概要等が説明できる設計者（担当者）が出席してください。

③ 公聴会に出席された利害関係人に対して、分かりやすい説明となるように努めてください。

④ 公聴会の資料は、陳述書、都市計画図、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図及び断面図（各図の記載内容はP6,7を参照）をA3で5部作成し、公聴会が開催される18日前までに提出してください。

(別添)

建築基準法第48条ただし書に基づく建築許可にかかる (建築物の名称) 建築計画の概要			
敷地の地名地番			
主要用途		敷地面積	m ²
構造	造	建築面積	m ²
高さ	m	延べ面積	m ²
階数・棟数	地上階 地下階棟	着工予定時期	年月日頃
建築主	住所 氏名又は名称 電話		
設計者	住所 氏名又は名称 電話		
工事施工者	住所 氏名又は名称 電話		
意見の聴取日時	年月日() 時 分から		
意見の聴取場所			
意見の聴取の対象者	計画建築物の敷地境界線から50メートルの範囲内の土地及び建築物の権利者(所有権、賃借権等)その他利害関係を有すると思われる者		
許可対象事項	建築基準法第48条第 項 許可対象用途 (用途地域名)における(用途)		

意見の聴取の対象者は、出席してこの建築計画について意見を述べることができます。また、文書でも意見を提出することができます。
詳しくは下記にお尋ねください。

図書の閲覧場所 愛知県〇〇市△△町□□丁目 愛知県〇〇建設事務所建築課
及び 電話
問い合わせ先 愛知県□□市〇〇町△△丁目 □□市役所建築課
電話
年 月 日設置

90cm
程度以上

90cm
程度以上

(注意事項)

- ・ 標識は、原則として各道路に面する位置に設置する。
- ・ 「建築面積」、「延べ面積」については、工事対象部分を記入し、「高さ」については、建築基準法による高さとする。

5. 建築審査会用資料の作成について

建築審査会へ付議する場合は、以下により建築審査会用資料を作成してください。

(包括同意基準に該当する報告のみの事案については必要ありません。)

(1) 必要図書等について

必要図書は許可の条項ごとに、原則、下記の図書としますが、計画によっては追加図書が必要な場合があります。なお、適用条項欄に記載のない条項については、県担当者と調整した上で作成してください。

図書への記入事項については、基本的には、「3. (2) 添付図書 (P 6、7 参照)」としますが、計画の内容により、追加の必要な事項もありますので、県担当者と協議してください。

図 書	都 市 計 画 図	付 近 見 取 図	配 置 図	各 階 平 面 図	立 面 図 断 面 図	現 況 図	利 害 関 係 者 名 簿	日 影 図	備 考
適用条項									
法第43条第2項第二号	○	○	○						
法第44条第1項第二、四号	○	○	○	○	○				
法第48条第1～14項	○	○	○	○	○	○	○		
法第52条第10、11、14項 法第53条第5項第四号 第6項第三号	○	○	○	○	○				
法第55条第3項 第4項第一、二号	○	○	○	○	○	○		○	
法第56条の2第1項	○	○	○	○	○	(○)		○	現況図は日影図と兼用可
法第59条の2第1項	○	○	○	○	○			○	

※ 参考資料 添付図書記載例について

主な許可（法第43条、第48条、第56条の2）に係る添付図書について記載例を示したものです。記載例以外の許可については、県担当者と協議してください。

(2) 提出について

(1) により添付図書を作成の上、データを建築許可調整会議（付議）の2週間前頃に県担当者に提出し、県担当者と調整の上必要な修正を行ってください。

建築許可調整会議の後、県担当者と調整の上必要な修正を行った後、建築審査会付議図書としてデータを提出してください。

※建築審査会に紙資料を用いる場合は、A3サイズ見開きを折らずに8部提出する。

それぞれの提出時期は、県担当者に確認してください。

6. 許可を受けた内容に変更等が生じた場合について

- (1) 建築基準法における許可は、申請敷地全体の建築計画に対して、許可を行うもので、許可の対象となった当該建築計画にない建築等の行為はできません。
- (2) 許可を受けた後、その計画内容に変更が生じた場合や許可に基づき建築された後、当該敷地内において新たに増築、用途変更等を行う場合（建築基準法第6条に基づく確認申請の必要のない場合も含む）など、許可を受けた内容に変更があれば、原則、改めて許可が必要です。

許可を受けた内容に変更等が生じた場合または許可を受けた敷地で増築等を計画される際には、必ず県担当者にご相談ください。