

○近江八幡市建築基準法等施行細則

平成22年3月21日規則第167号

改正 平成27年5月29日規則第32号

平成28年6月1日規則第38号

平成29年4月1日規則第26号

平成30年3月27日規則第6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。)、滋賀県建築基準条例(昭和47年滋賀県条例第26号。以下「県条例」という。)及び近江八幡市手数料条例(平成22年近江八幡市条例第83号。以下「手数料条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(確認申請手数料の減免)

第2条 市長は、建築物、建築設備又は工作物(以下「建築物等」という。)のうち次に掲げるものに係る確認申請又は計画通知の審査に対する手数料の額を、手数料条例に規定する確認申請手数料の額の2分の1に減額するものとする。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)、道路法(昭和27年法律第180号)又は土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による事業その他の公共事業の施行により、立ち退きに係る建築物等

(2) 災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特別の理由があると認めた建築物等

2 前項の規定にかかわらず、市長は、災害救助法(昭和22年法律第118号)の適用を受ける地域内において、災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等及び地方公共団体が行う災害応急住宅の建築に係る確認申請又は計画通知の審査に対する手数料を免除するものとする。

3 前2項の規定により確認申請手数料の減免を受けようとする者は、確認申請書にその内容を証する主務官庁の長又は市町村長の証明書又はその写しを添えて提出し

なければならない。

(完了検査申請手数料の減免)

第2条の2 市長は、建築物等のうち次の各号に掲げるものに係る完了検査申請手数料の額を、手数料条例に規定する完了検査申請手数料の額の2分の1に減額するものとする。

(1) 都市計画法、道路法又は土地区画整理法による事業その他の公共事業の施行による、立ち退きに係る建築物等

(2) 災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等

(3) 前2号に掲げるもののほか、その他市長が特別の理由があると認めた建築物等

2 前項の規定にかかわらず、市長は、災害救助法の適用を受ける地域内において、災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等及び地方公共団体が行う災害応急住宅の建築に係る完了検査申請手数料を免除するものとする。

3 前2項の規定により完了検査申請手数料の減免を受けようとする者は、完了検査申請書にその内容を証する主務官庁の長又は市町村長の証明書又はその写しを添えて提出しなければならない。

(中間検査申請手数料の減免)

第2条の3 市長は、建築物等のうち次の各号に掲げるものに係る中間検査申請手数料の額を、手数料条例に規定する中間検査申請手数料の額の2分の1に減額するものとする。

(1) 都市計画法、道路法又は土地区画整理法による事業その他の公共事業の施行による、立ち退きに係る建築物等

(2) 災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特別の理由があると認めた建築物等

2 前項の規定にかかわらず、市長は、災害救助法の適用を受ける地域内において、

災害により滅失し、又は損壊したため、当該災害の発生の日から6月以内に確認申請書が提出された建築物等及び地方公共団体が行う災害応急住宅の建築に係る中間検査申請手数料を免除するものとする。

- 3 前2項の規定により中間検査申請手数料の減免を受けようとする者は、中間検査申請書にその内容を証する主務官庁の長又は市長の証明書又はその写しを添えて提出しなければならない。

(保存建築物の指定)

第3条 法第3条第1項第3号の規定による指定を受けようとする者は、保存建築物指定申請書(別記様式第1号)の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書及び保存建築物であることを証する書面を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員並びにその他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造
主要断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

- 2 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

(伝統建築物の認定)

第4条 法第3条第1項第4号の規定による認定を受けようとする者は、伝統建築物認定申請書(別記様式第2号)の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書及び法第3条第1項第1号若しくは第2号に掲げる建築物又は保存建築物であったことを証する書面を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員並びにその他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造
主要断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

2 市長は、必要があると認められるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

(確認申請書に添付する図書)

第5条 法第6条第1項前段の規定による確認申請書には、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。）第1条の3第1項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 原動機を使用する工場、法第86条の7第1項若しくは法第87条第3項の規定の適用を受ける建築物又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する場合にあっては、工場・危険物調書（別記様式第3号）

(2) 高さ2メートルを超えるがけに近接して建築物を建築する場合にあっては、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、土質等を示す図書

(3) し尿浄化槽を設置する場合にあっては、し尿浄化槽設置調書（別記様式第3号の2）

2 法第6条第1項後段の計画の変更に係る確認申請書には、省令第1条の3第8項に規定する図書のほか、当該変更に係る次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 計画変更概要書（別記様式第3号の3）

(2) 原動機を使用する工場、法第86条の7第1項若しくは法第87条第3項

の規定の適用を受ける建築物又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物の場合にあっては、工場・危険物調書（別記様式第3号）

(3) 高さ2メートルを超えるがけに近接して建築物を建築する場合にあっては、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、土質等を示す図書

(4) し尿浄化槽変更設置調書（別記様式第3号の4）

3 省令第1条の3第1項の表に掲げる付近見取図は、縮尺2,500分の1の地図とする。

4 省令第1条の3第1項の表に掲げる配置図及び同項第2号又は同条第4項第2号の規定による別記第3号様式による建築計画概要書の第3面の配置図には、同表又は同様式に掲げる明示すべき事項のほか、次に掲げる事項を付記するものとする。

(1) 敷地面積、建築物の建築面積及び延べ面積

(2) 敷地の接する道路の種別

(3) し尿浄化槽の性能及び構造

5 市長は、前各項に規定する図書のほか、必要があると認める図書の提出を求めることができる。

（完了検査申請書に添付する図書）

第5条の2 省令第4条第1項第6号に規定する規則で定める書類は、法第31条第2項の規定によるし尿浄化槽を設置した場合にあっては、し尿浄化槽工事完了調書（別記様式第3号の5）とする。

（中間検査申請書に添付する図書）

第5条の3 省令第4条の8第1項第4号（省令第8条の2第17項において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める書類（法第6条の4第1項第3号に掲げる建築物であって、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第46条第4項の適用を受けるものに係る中間検査の申請をする場合に限る。）は、次に掲げる書類（当該建築物に係る省令第1条の3第1項（省令第3条の3第1項及び第8条の2第1項において準用する場合を含む。）の確認の申請書に添付したものを除く。）とする。

(1) 筋かいの位置及び種類並びに通し柱の位置を明示した図書

(2) 土台、柱、はり、筋かいその他これらに類する部材及びそれらの接合方法を明示した図書

(3) 政令第46条第4項に規定する数値及び同項の国土交通大臣が定める基準に従った計算の結果並びにそれらの算出方法を記載した書類

(違反建築物の公示の方法)

第6条 法第9条第13項の規定による公示は、標識（別記様式第4号）を設置して行うものとする。

(特定建築物の定期報告)

第7条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特定建築物は、次の表の左欄に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分が、それぞれ同表の右欄に掲げる規模を有するもの（同項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令第16条第1項に規定する建築物を除く。）とする。

用途	規模
劇場、映画館及び演芸場	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
観覧場（屋外に観覧席を設けるものを除く。）、公会堂及び集会場（床面積が200平方メートル以上の室を有するものに限る。）	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
病院及び診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
ホテル及び旅館	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの

政令第 1 1 5 条の 3 第 1 号に規定する児童福祉施設等	床面積の合計が 5 0 0 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの
学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場	床面積の合計が 2, 0 0 0 平方メートルを超えるもの
百貨店、マーケット及び物品販売業を営む店舗	床面積の合計が 1, 0 0 0 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの
キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、待合、料理店及び飲食店	床面積の合計が 5 0 0 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの
遊技場	床面積の合計が 1, 0 0 0 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの
公衆浴場	床面積の合計が 5 0 0 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分の床面積の合計若しくは地階の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの
百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、待合、料理店、飲食店及び遊技場の 2 以上の用途に供する施設	床面積の合計が 1, 5 0 0 平方メートルを超えるもの

2 省令第 5 条第 1 項の規定により市長が定める報告の時期は、次の表の左欄に掲げる建築物の用途の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

用途	報告の時期
劇場、映画館及び演芸場	平成 28 年及びその翌年から起算して 3 年ごとの年の
観覧場（屋外に観覧席を設けるものを除く。）、公会堂及び集会場	4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで
百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、待合、料理店、飲食店及び物品販売業を営む店舗	
百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、待合、料理店、飲食店及び遊技場の 2 以上の用途に供する施設	
ホテル及び旅館	平成 29 年及びその翌年から起算して 3 年ごとの年の
学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場	4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで
病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）、共同住宅及び寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅又は老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 6 項に規定する	平成 30 年及びその翌年から起算して 3 年ごとの年の 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで

<p>認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第15項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る。）並びに政令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等</p>	
<p>公衆浴場</p>	

3 省令第5条第4項に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 第1項及び政令第16条第1項に規定する特定建築物に換気設備、排煙設備(排煙機等を設けたものに限る。)、非常用の照明装置又は防火設備（政令第16条第3項第2号で定めるもの、常時閉鎖式のもの及び防火ダンパーを除く。）が設置されている場合にあつては、建築設備等検査結果表(換気設備・排煙設備・非常用の照明装置・防火設備)（別記様式第5号）
- (2) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図
- (3) 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、報告に係る建築物の番号、敷地に接する道路の位置、種別及び幅員その他必要な事項を明示した配置図
- (4) 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部、防火設備、防火壁、防火区画、界壁、防火上主要な間仕切壁及び隔壁の位置、延焼のおそれのある部分の外壁の構造並びに主要部分の寸法及び構造（第1号に該当する建築設備が設置されている場合にあつては、その位置及び種類を含む。）を明示した各階平面図
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

4 省令第5条第3項に規定する報告書並びにこの条の規定により提出する書類及び図書の部数は、正副2通とする。

5 法第12条第1項の報告に係る調査は、報告の日前3月以内にされたものでなければならない。

6 省令第6条の3第5項第2号の規定による同条第2項第7号の報告書の保存期間は、当該報告書の提出を受けた日から起算して10年間とする。

(建築設備等の定期報告)

第8条 省令第6条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

2 省令第6条第4項に規定する規則で定める書類は、次の各号に掲げる建築設備等の区分に応じ、当該各号に掲げる書類とする。

(1) 建築設備 法第12条第3項の規定による検査に用いた資料等で市長が必要と認めるもの

(2) 防火設備 付近見取図、配置図、防火設備の位置、防火設備の種類、防火区画の位置並びに感知器の位置及び種類を明示した各階平面図並びに法第12条第3項の規定による検査に用いた資料等で市長が必要と認めるもの

3 前項の報告に係る調査は、報告の日前3月以内になされたものでなければならない。

4 省令第6条の3第5項第2号の規定による同条第2項第8号の報告書の保存期間は、当該報告書の提出を受けた日から起算して3年間とする。

(し尿浄化槽を設ける区域のうち衛生上特に支障があると認める区域)

第9条 政令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、近江八幡市全域とする。

(道路の指定の申請等)

第10条 法第42条第1項第4号の規定により道路の指定を受けようとする者は、予定道路の指定申請書(別記様式第6号)の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書及び2年以内に事業が執行される予定であることを証する書面を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、指定を受けようとする道路の位置、延長及び幅員、指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下この項において「土地」という。）の境界、地番、地目、土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他地形上特記すべき事項

2 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定又は、位置の指定変更を受けようとする者は、道路の位置の指定（指定変更）申請書（別記様式第7号）の正本及び副本を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前2項に規定する図書のほか、必要があると認める図書の提出を求めることができる。

4 第1項又は第2項において、市長が道路の指定をしたときは、その旨を公告し、かつ、申請者に通知するものとする。

（道路の指定）

第11条 法第42条第2項の規定により市長が指定する道は、都市計画法第4条第2項の規定による都市計画区域として指定された際現に存在する幅員4メートル未満1.8メートル以上の道とする。ただし、市長は、土地の状況等によりやむを得ないと認める場合には、別に指定することができる。

2 前項ただし書の規定により法第42条第2項の指定を受けようとする者は、指定申請書（別記様式第8号）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、指定を受けようとする道路の位置、

延長及び幅員、指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下この項において「土地」という。）の境界、地番、地目、土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置並びに土地の高低その他地形上特記すべき事項

3 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

4 市長は、第1項ただし書の規定により法第42条第2項の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

（私道等の変更又は廃止の承認の申請）

第12条 私道等を変更又は廃止しようとする者は、私道等の変更・廃止承認申請書（別記様式第9号）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、当該私道等の変更又は廃止によって、その道路に接する敷地が法第43条第1項又は県条例第4条、県条例第7条、県条例第19条若しくは県条例第31条の規定に抵触することとなる場合以外の場合は、この限りでない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	縮尺、方位、承認を受けようとする道路の位置、延長及び幅員、変更し、又は廃止しようとする私道等に接する敷地である土地（以下この項において「土地」という。）の境界、地番、地目、土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名、土地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位

置

2 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書等の提出を求めることができる。

3 市長は、第1項の規定により、私道の変更又は廃止の承認をしたときは、その旨を公告し、かつ、申請者に通知するものとする。

(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

第13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) 次に掲げる敷地で、それぞれ次に定める道路に接する部分の長さが、周囲の3分の1以上のもの

ア 幅員が6メートル以上の道路によってできた隅角120度未満の角敷地

イ 幅員が6メートル以上の2の道路の間にある敷地

(2) 公園、広場、湖、沼、河川又はこれらに類するものに接する敷地で、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるもの

2 前項第2号の規定による認定を申請しようとする者は、認定申請書(別記様式第10号)の正本及び副本に、それぞれ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。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員並びにその他必要な事項

3 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書等の提出を求めることができる。

(法の規定による許可の申請書に添付する図書)

第14条 法の規定(省令第10条の4第1項の許可関係規定に限る。)による許可を申請しようとする者は、同項の申請書に、次の表に掲げる図書及び法第48条第

1 項から第 1 3 項までの規定による許可を申請しようとする場合にあっては、工場・危険物調書（別記様式第 3 号）を添付しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員並びにその他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに工場にあっては、作業場、機械設備等の位置
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造
主要断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
日影図 （法第 5 5 第 3 項第 1 号及び法第 5 6 条の 2 第 1 項の規定による許可を申請しようとする場合）	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、法第 5 6 条の 2 第 1 項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離 5 メートル及び 1 0 メートルの線（以下「測定線」という。）、建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から 1 時間ごとに午後 4 時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線

2 法の規定（省令第 1 0 条の 4 第 4 項の工作物許可関係規定に限る。）による許可を申請しようとする者は、同項の申請書に次の表に掲げる図書を添付しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における工作物の位置及び用途、申請に係る工作物と他の工作物との別及び申請に係る工作物が政令第138条第3項第2号ハからチまでに掲げるものである場合、当該工作物と建築物との別
平面図又は横断図面	縮尺及び主要部分の寸法
側面図又は縦断図面	縮尺、工作物の高さ及び主要部分の寸法

3 市長は、必要があると認めるときは、前2項に掲げる図書のほか、必要な図書の添付を求めることができる。

(法又は政令の規定による認定の申請書に添付する図書等)

第14条の2 法又は政令の規定（省令第10条の4の2第1項の認定関係規定に限る。）による認定を申請しようとする者は、同項の申請書に、次の表に掲げる図書及び政令第131条の2第2項の規定による認定を申請しようとする場合にあっては都市計画事業施行者の意見書を、政令第137条の16第2号の規定による認定を申請しようとする場合にあっては省令第1条の3第1項の表（63）の項に規定する既存不適格調書を添付しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、用途及び規模、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置

二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
日影図 (法第55条第2項の規定による認定を申請しようとする場合)	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、水平面上の測定線、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線

2 省令第10条の23第6項に規定する規則で定める書類は、申請に係る建築物が法第6条の3第1項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの確認審査を要するものであるときは、同条第7項に規定する適合判定通知書又はその写しとする。

3 市長は、必要があると認めるときは、第2項に掲げる図書及び書類のほか、必要な図書及び書類の添付を求めることができる。

(政令の規定による認定申請)

第15条 政令第115条の2第1項第4号の規定による認定を申請しようとする者は、認定申請書(別記様式第10号)の正本及び副本に、それぞれ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。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、用途及び規模、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員並びにその他必要な事項

各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

2 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

(省令の規定による認定申請)

第15条の2 省令第4条の16第4項ただし書の規定による認定を申請しようとする者は、認定申請書(別記様式第10号)の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、新築又は避難施設等に関する工事に係る建築物又は建築物の部分及び申請に係る仮使用の部分
配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び申請に係る仮使用の部分
安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要

(県条例の規定による認定申請)

第15条の3 県条例第5条の2、県条例第7条第2項又は県条例第36条の3第1項の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書(別記様式第10号)の正本及び副本に、それぞれ次の表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) 県条例第5条の2の規定による認定を申請しようとする場合にあっては、次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、し尿浄化槽の位置、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
し尿浄化槽の見取図	し尿浄化槽の形状、構造、大きさ及び放流水の水質を証する書類

(2) 県条例第7条第2項の規定による認定を申請しようとする場合にあっては、次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及びし尿浄化槽の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、種別及び幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

(3) 県条例第36条の3第1項の規定による認定を申請しようとする場合にあっては、次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別及び幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積並びに主要部分の寸法及び構造
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

2 市長は、必要があると認めるときは、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の提出を求めることができる。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定等の申請書に対する図書)

第16条 法第86条第1項若しくは第2項の規定による認定又は同条第3項若しくは第4項の規定による許可の申請をしようとする者は、省令第10条の16第1項の申請書に、同項第1号から第3号までに掲げる図書のほか、建築物別概要書（別記様式第11号）を添付しなければならない。

2 法第86条の2第1項の規定による認定又は同条第3項の規定による許可の申請をしようとする者は、省令第10条の16第2項の申請書に、同項第1号及び第2号に掲げる図書のほか、建築物別概要書（別記様式第11号）を添付しなければならない。

3 法第86条の2第2項の規定による許可をしようとする者は、省令第10条の16第3項の申請書に、同項第1号及び第2号に掲げる図書のほか、建築物別概要書（別記様式第11号）を添付しなければならない。

4 法第86条の5第2項の規定による認定の取消し又は同条第3項の規定による許可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項の申請書に、同項第1号及び第2号に掲げる図書のほか、建築物別概要書（別記様式第11号）を

添付しなければならない。

- 5 市長は、必要があると認めるときは、前各項の書面のほか、必要な図書の添付を求めることができる。

(建築主等の変更等)

第17条 確認済証の交付を受けた建築物等について、その工事完了前に建築主（建築設備の設置者及び工作物の築造主を含む。以下同じ。）の変更があったときは、変更後の建築主は、遅滞なく、名義変更届（別記様式第12号）に当該確認済証を添えて、建築主事に提出しなければならない。

(工事監理者等の選定届)

第18条 建築主は、確認済証の交付を受けた日以後に工事監理者又は工事施工者（以下「監理者等」という。）を選定したときは、速やかに工事監理者・施工者選定（変更）届（別記様式第13号）を建築主事に提出しなければならない。

- 2 前項の規定は、建築物等の工事完了前に監理者等を変更した場合について準用する。

(工程届)

第19条 建築主は、確認済証の交付を受けた建築物等が建築主事の指示した工程に達したときは、その都度工程届（別記様式第14号）を建築主事に提出しなければならない。

(工事取りやめ届等)

第20条 建築主は、確認等の通知を受ける前に当該申請を取り下げようとする場合は、申請取下げ届（別記様式第15号）を建築主事に提出しなければならない。

- 2 建築主は、確認を受けた建築物等の工事の全部又は一部を取りやめたときは、遅滞なく、工事取りやめ届（別記様式第16号）に、工事の全部を取りやめたときにあっては確認済証を、工事の一部を取りやめたときにあってはその部分を明示した図書及び確認通知書を添えて建築主事に提出しなければならない。

- 3 前項の規定は、法第18条第2項の機関の長又はその委任を受けた者が、同条第3項の規定により確認済証の交付を受けた建築物等の工事の全部又は一部を取りやめた場合について準用する。

(国、県等への準用)

第21条 国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村の長又はこれらの委任を受けた者が、法第18条第2項の規定により通知しようとするときは、第5条及び第17条から前条までの規定を準用する。

(告示)

第22条 市長は、次に掲げる行為は、告示によりこれを行う。

- (1) 法第7条の3第1項第2号の規定による特定工程の指定及び第6項の規定による特定工程後の工程の指定
- (2) 法第22条第1項の規定による区域の指定
- (3) 法第42条第1項の規定による区域の指定
- (4) 法第42条第3項の規定による水平距離の指定
- (5) 法第42条第4項の規定による道路の指定
- (6) 法第52条第1項第6号の規定による区域及び建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の指定
- (6)の2 法第52条第2項第2号の規定による区域の指定
- (6)の3 法第52条第2項第3号の規定による区域及び数値の指定
- (6)の4 法第52条第8項各号列記以外の部分の規定による区域及び数値の指定
- (6)の5 法第52条第8項第1号の規定による区域の指定
- (7) 法第53条第1項第6号の規定による区域及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の指定
- (7)の2 法第56条第1項第2号の規定による区域の指定
- (7)の3 法第56条第1項第2号イの規定による区域の指定
- (7)の4 法第56条第1項第2号ニ及び法別表第3(に)欄の5の項の規定による高さの制限に係る数値の指定
- (8) 法第68条の7第1項の規定による予定道路の指定
- (9) 法第84条第1項の規定による区域の指定
- (10) 法第85条第1項の規定による区域の指定

- (1 1) 政令第10条第3号ハ及び第4号ハの規定による規模の指定
- (1 2) 政令第42条第1項ただし書の規定による区域の指定
- (1 3) 政令第46条第4項表3の規定による区域の指定
- (1 4) 政令第86条第2項の規定による多雪区域の指定
- (1 5) 政令第86条第3項の規定による数値の指定
- (1 6) 政令第86条第4項の規定による数値の指定
- (1 7) 政令第88条第2項ただし書の規定による区域の指定
- (1 8) 政令第91条第2項の規定による数値の指定
- (1 9) 政令第130条の10第2項ただし書の規定による規模の指定
- (2 0) 政令第130条の12第5号の規定による建築物の部分の指定
- (2 1) 政令第131条の2第1項の規定による街区の指定
- (2 2) 政令第135条の2第2項の規定による高さの指定
- (2 3) 政令第135条の3第2項の規定による高さの指定
- (2 4) 政令第135条の4第2項の規定による高さの指定
- (2 5) 政令第135条の12第2項の規定による高さの指定
- (2 6) 政令第136条第3項ただし書の規定による規模の指定
- (2 7) 省令第11条の3第1項の規定による区域、方法、磁気ディスク等の種類の指定
- (2 7) の2 Eの数値を算出する方法並びにVo及び風力係数の数値を定める件（平成12年建設省告示第1454号）の規定による区域の指定

付 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年3月21日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の近江八幡市建築基準法等施行細則（平成7年近江八幡市規則第14号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

付 則（平成27年規則第32号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成27年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正前の近江八幡市建築基準法等施行細則、近江八幡市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則、近江八幡市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則、近江八幡市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則及び近江八幡市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則による改正後のそれぞれ当該規則の相当規定によりなされたものとみなす。

付 則 (平成28年規則第38号)

- 1 この規則は、平成28年6月1日から施行する。
- 2 建築基準法の一部を改正する法律(平成26年法律第54号)による改正後の建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第1項の規定による報告を要する建築物であって、改正前の第7条第1項の市長が指定する建築物以外のものに係る改正後の近江八幡市建築基準法等施行細則(次項において「新規則」という。)第7条第2項の規定の適用については、平成30年3月31日までの間は、同項中「平成28年及びその翌年から起算して3年ごとの年の4月1日から翌年の3月31日まで」とあるのは、「平成29年4月1日から平成30年3月31日まで」とする。
- 3 小荷物専用昇降機及び防火設備(この規則の施行の際現に存するもの又はこの規則の施行の日から平成29年5月31日までの間に法第7条第5項又は同法第7条の2第5項(いずれも同法第87条の2において準用する場合を含む。)の規定による検査済証の交付を受けたものに限る。)に係る新規則第8条第1項の規定の適用については、平成31年3月31日までの間は、同項中「毎年4月1日から翌年の3月31日まで」とあるのは、「平成30年4月1日から平成31年3月31日まで」とする。

付 則 (平成29年規則第26号)

- 1 この規則は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第5条の2の次に1条を加える改正規定は、平成29年8月1日から施行する。

2 改正後の第5条の3の規定は、前項ただし書に規定する規定の施行の日以降に法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知がなされた建築物について適用し、同日前に同法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知がなされた建築物については、なお従前の例による。

付 則（平成30年規則第6号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。