

長崎市 建築確認申請等の手引き



平成 26 年 1 月作成
令和 7 年 7 月一部改訂
長崎市建築部建築指導課

はじめに

建築士事務所及び指定確認検査機関をはじめ建築関係業界の皆様方には、平素より長崎市の建築行政にご協力を賜りお礼申し上げます。

建築基準法は、健全な都市環境を守ることを目的に、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めており、昭和 25 年に制定されて以来、時代の要請にあわせて多くの改正がなされ、その内容は複雑多岐になってきております。

そのため、建築の実務を的確に遂行することは、必ずしも容易なことではなくなっております。また、健康で快適な「まちづくり」を求める市民の要望に答える意味においても、建築基準法の果たす役割はきわめて大きく、広く市民が期待しているところでございます。

長崎市におきましては、建築確認や建築許可等の審査を行ううえで、条文の解釈・運用の統一と円滑な建築行政の推進のため、この度、「建築確認申請等の手引き」を刊行することとなりました。

本書が建築実務に携わる多くの方々に活用され、建築確認等の適切かつ円滑な業務の執行の一助となることを期待しております。

なお、本書は長崎市における法令等の取扱いの原則を定めたものですので、特殊なものにつきましては、個々に相談していただき、他の特定行政庁では、異なる取扱いをされているケースがありますので、念のため申し添えます。

今後も法改正等にあわせて、適宜、見直しを行っていきたいと考えています。

最後になりますが、今後とも長崎市の建築行政にご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成 26 年 1 月

長崎市建築部長

本書の使用にあたり

1. 本書は、建築指導課で取り扱っている業務や建築基準法令の解釈・運用について、窓口において問合せの多い事項や条文の理解が困難な事項等を取りまとめたものです。
2. 長崎市では、建築基準法令の解釈・運用について、「建築物の防火避難規定の解説」（日本建築行政会議編集）と「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」（日本建築行政会議編集）等を適用しています。ただし、本書の内容と一部異なる取り扱いがある場合は、この手引きを優先します。
3. 本書の記載に、条例・要綱・基準や様式（ワード・エクセル・PDF）へのリンクの表示等がございますが、本手引きについては長崎市のホームページからアクセスくださるようお願いいたします。
* 長崎市ホームページ → 「事業者・産業振興」 → 「建築・開発・都市計画」 → 「建築」 → 「建築」 → 「2 長崎市確認申請等の手引き」
さらに具体的な内容については、下記へアクセスくださるようお願いいたします。
* 長崎市ホームページ → 「事業者・産業振興」 → 「建築・開発・都市計画」 → 「建築」 → 「建築」 → 「3 建築確認申請手続き・取扱い」
4. 長崎市は、平成 17 年 1 月 4 日に、周辺 6 町（香焼町・伊王島町・高島町・野母崎町・外海町・三和町）と合併し、さらに、平成 18 年 1 月 4 日には、琴海町と合併し、線引き都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）、非線引き都市計画区域、都市計画区域外が存在します。それぞれの区域により建築基準法や都市計画法などの適用や規制内容が異なっております。参考資料として、長崎市の都市計画区域図等を掲載しておりますので、ご参照ください。
5. 本手引きは今後法改正等により変更が生じた場合は適宜改訂を行います。

目 次

第 1 章 建築指導行政

	(ページ)
1. 建築部建築指導課 組織及び業務内容	1
2. 確認申請前に必要な手続きについて(事前調査)	4
3. 確認時の参考文献、技術的助言	9

第 2 章 各種申請手続き

【1】建築確認から工事完了までの申請手続き

1. 建築確認について	10
2. 確認申請を要する建築物等一覧	13
3. 確認申請手続き	15
4. 申請手続きの流れ	17
5. 確認申請フロー	18
6. 計画変更の取り扱いについて	19
7. 確認申請の取り下げ等について	22
8. 確認申請の建築主等の変更について	23
9. 仮使用認定について	24
10. 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出	27
11. 中間検査について	28
12. 完了検査	33

【2】建築許可・承認等の申請及び各種届出

1. 建築許可・承認等の申請について	37
(1) 長崎市建築審査会	39
(2) 道路とは	40
(3) 法第 43 条第 2 項認定及び許可申請	41
(4) 法第 48 条許可申請	45
(5) 法第 85 条第 6 項許可 1 年以内の仮設興行場等	46
(6) 法第 85 条第 7 項許可 1 年超える仮設興行場等	47
(7) 総合設計制度許可申請	48
2. 道路位置指定の申請	50
3. 中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例に基づく届出	52
4. ラブホテル等の建築に関する申請	56
5. 長崎県福祉のまちづくり条例に基づく届出	58
6. バリアフリー法に関する届出	62
7. 建設リサイクル法（建築物の解体等）に関する届出	65
8. 建築協定について	67
9. 建築物省エネ法に基づく適合性判定等	69
10. 長期優良住宅建築等計画の認定	71
11. 低炭素建築物新築等計画の認定	74
12. 地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	76
13. 長崎市大規模集客施設制限地区内における 建築物に係る制限に関する条例	77

14.	浄化槽設置届	78
15.	耐震改修計画の認定	81
16.	特定建築物及び建築設備の定期報告について	84

【3】開発・宅地造成許可等の申請手続き

1.	宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請	90
2.	都市計画法に基づく開発許可申請	92
3.	都市計画法に基づく建築許可申請	95

第3章 建築基準法に関する取り扱い

【法2条関係】

1.	「一の建築物」の考え方について	(H31.4 削除)	
2.	主要構造部について	(H31.4 削除)	
-1	準防火地域内における開放自動車車庫の取り扱いについて		97
-2	制限の緩和等の取り扱い		98

【法6条関係】

-1	床面積の発生しない建築物の増築の確認申請について	99
-2	確認申請を必要としない10㎡未満の増築について	100
3.	建築主等の変更について (H31.4 削除)	
-3	追加説明書の提出について	101
5.	集会場の取り扱いについて (H31.4 削除)	
-4	開発許可により新設又は拡張される予定の道路について	102

【法20条関係】

1.	地盤が軟弱な区域	(法20条関係 -1へ集約)	
2.	構造耐力上必要な軸組等	(法20条関係 -1へ集約)	
3.	積雪荷重及び垂直積雪量	(法20条関係 -1へ集約)	
4.	基準風速	(法20条関係 -1へ集約)	
5.	地表面粗度区分	(法20条関係 -1へ集約)	
6.	地震力における標準せん断力係数	(法20条関係 -1へ集約)	
7.	コンクリート強度	(法20条関係 -1へ集約)	
-1	建築基準法に基づく特定行政庁の指定		103
-2	擁壁		105
-3	土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法		106

【法35条関係】

-1	シート型シャッター設置における廊下幅員について	(H31.4 新規)	109
-2	両側に居室がある場合の廊下について	(H31.4 新規)	110
-3	屋外直通階段の幅について	(H31.4 新規)	111

【法 36 条関係】

1. 屋外階段と 2 方向避難経路について (H31. 4 削除) 112
- 1 防火上主要な間仕切壁について 113
- 2 避難上有効なバルコニーについて 114
- 3 屋外避難階段と開放廊下との区画について 115
- 4 屋外避難階段からの敷地内通路について 116
- 5 非常用エレベーターの設置を要しない建築物について 117
6. 採光が必要な児童福祉施設等について (H31. 4 削除) 118
- 6 台所の採光の取り扱い 119
- 7 三角出窓等の有効採光について 120
- 8 シックハウス対策規定の運用について 121
- 9 屋外階段に接する外壁開口部の取り扱い 122

【法 42 条関係】

- 1 法 42 条第 2 項道路及び法 43 条第 2 項特定通路
の側溝等の取り扱いについて 121
- 2 法 42 条第 2 項道路及び法 43 条第 2 項特定通路
の中心後退線の取り扱いについて 122

【法 48 条関係】

1. 用途上の可分・不可分の取り扱いについて (H31. 4 削除)
2. 兼用住宅の取り扱い (H31. 4 削除)
3. 用途地域別の建築制限一覧 (H31. 4 削除)
4. グループホームの取り扱い (H31. 4 削除)
5. 住居系用途地域付属自動車車庫の用途制限 (H31. 4 削除)
- 1 サービス付き高齢者向け住宅の取り扱いについて 123
7. 大規模集客施設の立地規制について (H31. 4 削除)

【法 52 条関係】

1. 共同住宅の共用廊下等の部分に係る容積率への取り扱い (H31. 4 削除)
- 1 法第 52 条の規定に基づく区域の指定について 124
- 2 備蓄倉庫について 125

【法 56 条関係】

1. 建築物の屋上等における工作物の取り扱い (H31. 4 削除)
- 1 法第 43 条認定及び許可における斜線制限について (H31. 4 新規) 126

【法 56 条の 2 関係】

- 1 日影の規制時間について 127

【法 87 条関係】

1. 用途変更の確認申請について (H31. 4 削除)

【法 87 条の 2 関係】

1. エレベーター等の確認申請について (H31. 4 削除)

【法 88 条関係】

1. 独立の立体自動車車庫の取り扱い (H31. 4 削除)

【法 91 条関係】

1. 敷地が区域等の内外にわたる場合の取り扱い (H31.4 削除)
2. 建築物が区域等の内外に渡る場合の取り扱い (H31.4 削除)

【法 92 条関係】

- 1 面積算定時における小数点以下の数値の取り扱い 128
2. 床面積の算定方法について (H31.4 削除)
3. 建築面積の算定方法 (H31.4 削除)
- 2 高さ・階数の算定方法 (H31.4 一部改訂) 129
5. 建築物の高さ (H31.4 削除)
6. 軒の高さ (H31.4 削除)

【その他】

- 1 共同住宅における納戸等の取り扱い 131
- 2 木造 2 階建て共同住宅における県条例の取り扱い 132
- 3 人工架台の取り扱いについて 133
- 4 建築物を吹きさらしの廊下にて接続する場合の取り扱いについて 134
- 5 建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書の運用上の
取り扱いについて 135
- 6 電波伝搬障害防止制度について 138
7. 長崎空港周辺における建物等設置の制限について (H31.4 削除)

第 4 章 その他

1. 各種手数料について 139
2. 各申請様式 148
3. 建築工事届、建築物除却届 158
4. 各種証明 159
5. 建築計画概要書等の閲覧 160
6. 長崎市指定道路情報案内システムによる閲覧 161

【参考資料】

- * 長崎市における用途地域別建築制限一覧表 162
- * 都市計画区域 163
- * 1 2 種類の用途地域のイメージ図 165
- * 用途地域による建築物の用途制限比較表 166
- * 例規集(条例・規則・要綱等) 167
- * 建築確認申請 設計者チェックリスト 169

第 1 章 建築指導行政

1 建築部建築指導課 組織及び業務内容

【所 在】 〒850-8685 長崎市魚の町 4 番 1 号 1 8 階
【電 話】 095-829-1174（指導係・建築安全係 直通） 電話
095-829-1176（審査係・開発指導係 直通）
095-822-8888（長崎市コールセンター）
内線 指導係（5391～5393） 建築安全係（5421～5424、5433）
審査係（5413、5421～5423） 開発指導係（5411～5413）
【ファクシミリ】 095-829-1168
【電 子メール】 kenchiku_shidou@city.nagasaki.lg.jp
(E-mail によるご質問・ご相談にはお答えしておりませんので、ご了承ください。)

（１）業務内容

①《指導係・建築安全係》

- ・主に、建築基準法に規定する特定行政庁としての業務を行います。
- ・業務の内容としては、原則建築が禁止されているものの特例的な建築許可や建築基準法上の道路の指定、違反建築物や特定空家等に対する指導などです。
- ・これらと併せて、建築紛争の予防や建設廃材の分別解体、耐震診断の支援、アスベスト対策など広く建築に関する指導を行います。また、耐震改修促進法や道路の指定道路を行います。なお、指導係は附属機関である長崎市建築審査会の事務局となっています。

【主な業務】

指導係	
建築物の許可、認定、承認、指定	中高層建築物等の建築に係る建築紛争の予防
建築協定の認可	民間建築物の耐震化への支援
アスベスト対策への支援	指定道路図、指定道路の照合
道路調査（法 42 条 2 項、法 43 条 2 項以外）	

建築安全係	
違反建築物に対する指導・措置	定期報告（建築物、建築設備、防火設備）
老朽危険建物の指導	建築リサイクル法に関する届出
特定空家等の指導、除却費の助成	老朽危険空き家対策事業
福祉連携要綱による建築相談・現地調査	

②《審査係》

- ・主に、建築基準法に規定する建築主事としての業務を担当します。
- ・業務の内容としては、建築確認申請に対する審査や中間検査、完了検査を行います。
これらと併せて、指定確認検査機関の確認および検査報告の審査、建築物省エネ法に関すること、バリアフリー法や福祉のまちづくり条例に関すること、長期優良住宅、低炭素建築物の認定のなどを行います。

【主な業務】

審査係	
建築確認、中間検査、完了検査	長期優良住宅、低炭素建築物の認定
建築確認概要書の閲覧	昇降機等の定期報告
建築相談	指定確認検査機関からの報告内容審査
建築物省エネ法に基づく適合性判定	耐震改修計画の認定
バリアフリー法・福祉のまちづくり条例に関する届出	ラブホテル等の建築規制
道路調査（法 42 条 2 項及び法 43 条 2 項）	

③《開発指導係》

- ・主に、都市計画法に基づく開発許可・指導等及び宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可・指導等の業務を担当します。また、附属機関の長崎市開発審査会における事務局となっています。

【主な業務】

開発指導係	
都市計画法に基づく開発許可、承認、証明	租税特別措置法に基づく優良宅地の認定
宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可、証明	宅地の災害調査・防災指導
宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の指定	被災がけへの助成
長崎市土砂等による土地の埋立て等に関する指導要綱に基づく承認	

(2) 建築基準関係規定及び所管窓口について

- ①建築確認の際、建築主事は、建築基準法のほかにも建築物の敷地、構造または建築設備に関する法律やこれに基づく命令および条例の規定について審査し、適合する場合にかぎり確認済証を交付することになっています。これらの規定を建築基準関係規定といい、建築基準法施行令第9条により定められています。また、関係規定以外で建築計画に関係のある法令や長崎市独自の条例・要綱があります。
- ②建築物等の確認申請書提出までに、協議・手続き等を済ませて下さい。
- ③許可・合議等の書類添付等がないと受付出来ないものがあります。
- ④指定確認検査機関における確認手続きの際も、同様になります。
- ⑤長崎市における建築基準関係規定・条例等に関連して、事前に関係所管と打ち合わせ手続き等が必要となる場合がありますので、事前調査書（P4～P8）を参考に対応をお願いいたします。
- ⑥確認申請にあたっては、建築確認申請設計者チェックリスト（P169～P172）をご利用ください。

(3) 各種受付について

【各種申請について】

- ①申請手数料は、全て現金による申請になります。手数料詳細は、第4章の手数料一覧をご参照ください。
- ②受付時間は、午前（8:45～12:00）と午後（13:00～17:00）（土日祝祭日、年末年始は除く）となっていますのでご注意ください。

【各種届出について】

- ①届出手数料は発生しません。（無料）
- ②受付時間は、午前（8:45～12:00）と午後（13:00～17:30）（土日祝祭日、年末年始は除く）となっています。

【受付窓口】

市内全域を建築指導課で対応しています。

2 確認申請前に必要な手続きについて（事前調査）

建築物を建築する際には、以下の法令等の許認可等を必要とする場合があります。下記項目について所管課と協議を行った後、建築確認申請を提出いただきますようお願いいたします。

（1）建築基準関係規定の項目

根拠法令等	具体的内容	所管課	確認申請時の 処理等	許可・申請等		
				不要	未	済
消防法第9条	火の使用に関する条例への委任	消防局 予防課	確認申請受付後、 確認受付機関より 所管課へ合議			
消防法第9の2	住宅用防災機器の設置					
消防法第15条	映写室の構造設備					
消防法第17条	消防用設備等の設置維持					
屋外広告物法 第3条～第5条	長崎市屋外広告物条例	景観推進室	原本照合後、許可 書(写)添付			
港湾法 第40条第1項	臨港地区の分区内における制限	長崎港湾 漁港事務所	原本照合後、通知 書(写)添付			
高圧ガス保安法 第24条	家庭用設備の設置等	西部ガス	所管と事前協議			
ガス事業法 第40条の4	消費機器の基準適合義務 (共同住宅3階建て以上かつ 300㎡以上)					
駐車場法第20条	駐車施設の附置	土木企画課	原本照合後、受理 書(写)添付			
水道法第16条	給水装置の構造・材質	料金 サービス課	所管課と事前協議			
下水道法第10条 第1項及び第3項 第25条の2	排水設備の設置 排水設備の技術上の基準 に関する特例	事業管理課	所管課と事前協議			
下水道法 第30条第1項	都市下水路に接続する特 定排水施設の構造					
宅地造成及び特定 盛土等規制法第12 条第1項及び第30 条第1項	宅地造成及び特定盛土等 に関する許可	建築指導課 開発指導係	原本照合後、適合 を証する書面(写) 添付			
流通業務市街地の 整備に関する法律 第5条第1項	流通業務地区内の規制	—	—			

根拠法令等	具体的内容	所管課	確認申請時の 処理等	許可・申請等		
				不要	未	済
液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第38条の2	供給設備または消費設備の基準適合義務	長崎県 消防保安室	—			
都市計画法 第29条第1項及び 第2項	開発許可	建築指導課 開発指導係	原本照合後、許可 書(写)添付			
都市計画法 第35条の2第1項	変更許可					
都市計画法 第41条第2項	建蔽率等の基準					
都市計画法 第42条	開発区域内の建築制限					
都市計画法 第43条第1項	市街化調整区域内の建築制限					
都市計画法 第53条第1項	都市計画施設等の区域内の建築規制	・都市計画課 ・東長崎区画 整理事務所				
特定空港騒音対策 法5条第1項～第 3項	航空機騒音障害防止地区等の建築制限等	—	—			
自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第5条第4項	商業地域内等における自転車駐輪場付置に関する条例	—	—			
浄化槽法 第3条の2第1項	放流施設として浄化槽以外のものの設置禁止	料金 サービス課	浄化槽構造審査願 (第3号様式)4部を提出			
特定都市河川浸水被害対策法 第8条	排水設備の技術上の基準に関する特例	事業管理課	—			

都市緑地法 第 41 条(同法第 35 条、第 36 条及び第 39 条第 1 項)	緑化率	—	—			
根拠法令等	具体的内容	所管課	確認申請時の 処理等	許可・申請等		
				不要	未	済
土砂災害警戒区域 等における土砂災 害防止対策の推進 の関する法律第 25 条	特別警戒区域内における 建築基準法の適用	・長崎県長崎 振興局(砂防 課) ・長崎市中央 総合事務所 (地域整備 2 課)	—			
高齢者、障害者等 の移動等の円滑化 の促進に関する法 律(バリアフリー法) 第 14 条	特別特定建築物の移動等 円滑化に必要な建築物特 定施設の構造及び配置に 関する基準	建築指導課	建築物移動等円滑 化基準チェックリス ト及び当該関建築物 円滑化基準チェック リストの内容を明示 した図書を添付			
建築物のエネルギ ー消費性能の向上 等に関する法律第 11 条	省エネ基準への適合	建築指導課	適合判定通知書の 添付			

(2) 建築基準関係規定以外の項目

根拠法令等	具体的内容	所管課	確認申請時の処理等	許可・申請等		
				不要	未	済
長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第12条若しくは第15条	長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第12条若しくは第16条による届出	建築指導課	届出書(写)添付			
長崎市ラブホテル等建築指導要綱第4条	長崎市ラブホテル等建築指導要綱第5条による申請		計画申請書(写)添付			
長崎県福祉のまちづくり条例第16条	長崎県福祉のまちづくり条例第16条による届出、整備項目表の提出		届出書(写)添付			
建設工事に係る資材の再資源化に関する法律(建設リサイクル法)第10条	一定規模以上の建物解体、新增築改修等の届出書の提出		—			
風致地区内における建築等の規制に関する条例第2条第1項	風致地区内における建築等の規制に関する条例第2条第2項による許可	都市計画課	原本照合後、許可書(写)添付			
都市計画法第58条の2(地区計画)	都市計画法第58条の2(地区計画)による届出	都市計画課	原本照合後、適合通知書(写)添付			
都市計画法第65条	都市計画法第65条による許可	都市計画課	原本照合後、許可書(写)添付			
長崎市景観条例第13条若しくは第18条	長崎市景観条例第13条若しくは第19条による届出	景観推進室	原本照合後、届出書(写)添付			
長崎市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例第16条	長崎市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例第17条による届出	資源循環課	—			
ゴミステーション設置に係る協議	10世帯以上の共同住宅	資源循環課	—			
長崎市水道事業における私物メーター計量等要綱第5条	長崎市水道事業における私物メーター計量等要綱第6条による届出	料金サービス課	—			

根拠法令等	具体的内容	所管課	確認申請時の処理等	許可・申請等		
				不要	未	済
長崎市中規模小売店舗出店届出要綱第3条	長崎市中規模小売店舗出店届出要綱第4条による届出	商業振興課	—			
長崎市浄化槽指導要綱第4条	長崎市浄化槽指導要綱第5条による協議	環境政策課	—			
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第8条による許可	長崎県 長崎振興局 (河川防災課)	—			
長崎市伝統的建造物群保存条例第5条第1項	長崎市伝統的建造物群保存条例第5条第2項許可	文化財課 (都市計画課)	—			
文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地内	文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地内の確認	文化財課	—			
電波伝搬路(電波法による電波伝播路内の届出及び高層建築物の建築の確認)	電波伝搬路の確認 (電波法による電波伝播路内の届出及び高層建築物の建築の確認)	九州総合 通信局 (熊本市) (建築指導課)	—			
高層建築物等のヘリコプター用屋上緊急離着陸場等	H31m 超の高層建築物・防災関係公共機関・第3次救急医療機関等	消防局予防課	—			
土地区画整理法第76条	東長崎土地区画整理事業区域内	東長崎土地区画整理事務所	原本照合 許可書(写)添付			
	長崎駅周辺土地区画整理事業	長崎駅周辺整備室				
建築物の衛生的環境の確保に関する法律	特定建築物 (興行場、百貨店、事務所、旅館等 3,000 m ² 以上、学校 8,000 m ² 以上)	生活衛生課	事前協議			
建築協定	長崎市建築協定に関する条例により認可を受けた協定区域内における建築	建築指導課	協定委員会による承認書添付			

3 確認時の参考文献、技術的助言

(1) 建築関係

建築基準法質疑応答集	第一法規出版(株)
集録 建築法規 誰にでもわかる建築法規の手引き 建築申請手続マニュアル 図解 建築法規	新日本法規出版(株)
詳解 建築基準法 判例概説 建築基準法	(株)ぎょうせい
建築物の防火避難規定の解説 基準総則集団規定の適用事例	日本建築行政会議

(2) 構造関係

各種の構造設計基準・同解説及び指針	日本建築学会
建築構造設計指針	(社)東京都建築士事務所協会
建築物の構造関係技術基準解説書 各種の構造計算指針・同解説	(財)日本建築センター
各種の耐震診断基準・同解説及び改修指針	(財)日本建築防災協会
建築構造審査・検査要領	(財)建築行政情報センター
木造軸組構法住宅の許容応力度設計	(財)日本住宅・木材技術センター
2×4 住宅 設計の手引 枠組壁工法建築物構造計算指針	(社)日本ツーバイフォー建築協会

(3) 設備関係

給排水設備技術基準・同解説	(財)日本建築センター
浄化槽の構造基準・同解説	
昇降機技術基準の解説	(財)日本建築設備・昇降機センター
建築設備設計・施工上の運用指針	
ガス機器の設置基準及び実務指針	(財)日本ガス機器検査協会

第 2 章 各種申請手続き

【1】建築確認から工事完了までの申請手続き

1. 建築確認について

建築物等の工事を行う場合は、一部の工事内容（下記建築物で次に掲げる工事の※）を除き工事に着手する前に、長崎市建築主事（建築指導課）又は民間などの指定確認検査機関の建築確認（設計・計画内容の書類審査）を受けなければなりません。

建築物等とは、建築物、工作物及び建築設備（エレベーター・エスカレーター等）です。

（1）目的

建築物等の設計内容が、敷地・構造に関する必要最低限度の基準を定めた建築基準法と、関連する建築基準関係規定に照らし合わせて、適法なものになっているかを確認（審査）することを目的としています。

（2）申請が必要な工事

代表的なものは、次のとおりです。詳細については、お問い合わせ下さい。全ての申請において、郵送による受付は行なっておりません。

■建築物で次に掲げる工事

- 1) 新築工事
- 2) 増改築工事
- 3) 大規模な修繕・模様替え工事
- 4) 建築基準法に定める特殊用途に建築物の用途を変更する工事
※都市計画区域内であっても、防火・準防火地域以外の地域における 10 m²以内の増改築及び移転工事も除外されます。

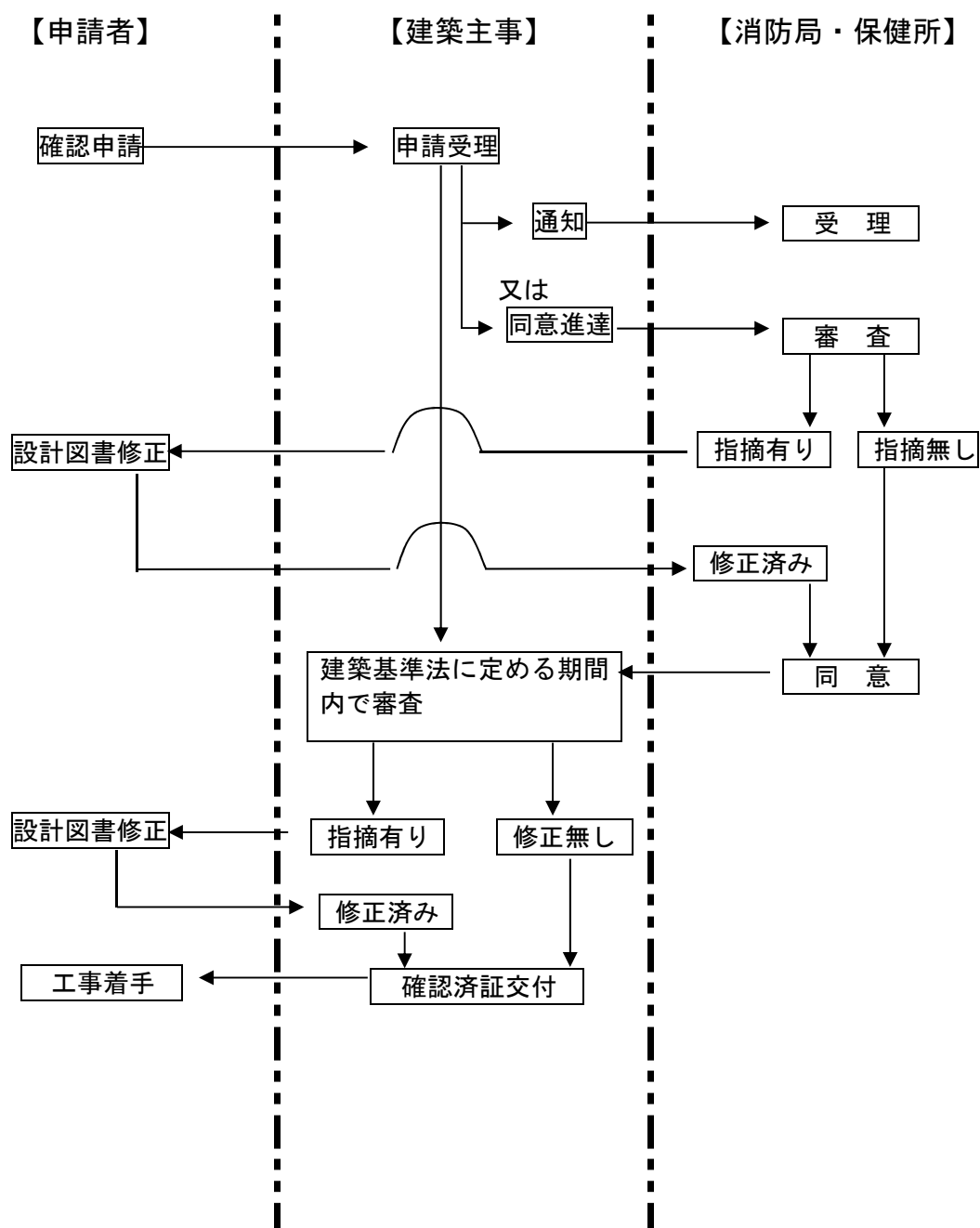
■工作物で次に掲げるものの設置（築造）工事

- 1) 高さ 2 m をこえる擁壁
- 2) 高さ 4 m をこえる広告塔・広告板
- 3) 高さ 15 m をこえる鉄塔等
- 4) 遊戯施設
- 5) 住居系用途地域内に計画される機械式自動車車庫
- 6) 工業系用途地域以外の地域内に計画される製造・貯蔵施設

■建築設備で次に掲げるものの設置工事

- 1) エレベーター
- 2) エスカレーター
- 3) 長崎市建築基準法施行細則第 13 条に定める特定建築設備等で法第 28 条第 2 項ただし書き及び同条第 3 項の規定により設けられた換気設備
- 4) 同条に定める特定建築設備等で法第 35 条の規定により設けられた排煙設備、非常用の照明装置

(3) 確認申請の流れ（建築物の場合）



(4) 指定確認審査機関について

建築基準法に基づく確認・検査は、民間の指定確認検査機関でも行なっています。

【代表的な長崎市内の確認検査機関】

- 1) (財) 長崎県住宅・建築総合センター(095-825-6944)
- 2) 日本ERI(株) 長崎支店 (095-826-6141)
- 3) (株) 国際確認検査センター 九州支店(095-829-2290)
- 4) ビューロベリタスジャパン(株)福岡事務所(092-737-9522)

詳しくは日本建築行政会議の指定確認検査機関の指定状況をご覧ください。

(5) 指定構造計算適合性判定について

平成 27 年 6 月 1 日の建築基準法の改正により、高度な構造計算を擁する高さ 20m を超える鉄筋コンクリート造の建築物など一定規模以上等の建築物については、これまで、建築主事又は確認検査機関より、構造計算適合性判定機関へ判定を求めていたものが、建築主から構造計算適合性判定機関へ直接求め、適合判定書を確認申請に添付することとなります。

(6) 確認申請前に必要な手続きについて

確認申請をおこなう際には、事前に「建築基準関係規定」に関する許可・承認が必要な場合や、長崎市で定めた各条例に関する手続きなど必要な場合があります。詳細については、第 1 章の 2『確認申請前に必要な手続きについて』をご覧ください。

(7) その他

- ・ 建築基準法施行規則で定められた申請様式については、近年の度重なる法改正により、かなりの部分で内容変更がなされています。改正前の様式では申請を受理できない場合がありますので、最新の申請様式での申請に心がけてください。
- ・ 確認申請の記載事項の中で、申請地の地名地番が誤って住居表示で記載されている場合が多くみられますので、申請の前に十分確認してください。
- ・ 建築計画概要書は永久保存となりますので厚手の紙での提出をお願いします。

2. 確認申請を要する建築物等一覧

建築物

法 令		用 途 ・ 構 造	規 模	工事種別
法第 6 条 第 1 項、 第 2 項	一号	別表第 1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物	その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² を超えるもの	・ 建築（新築、増築、改築、移転）（防火地域及び準防火地域外において増築、改築、移転の 10 m²以内は除く） ・ 大規模修繕、大規模模様替え
	二号	前号以外の建築物	階数 ≥ 2 延べ面積 > 200 m ²	
	三号	前 2 号以外の建築物 都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区、知事が指定する区域内の建築物		・ 建築（新築、増築、改築、移転）（防火地域及び準防火地域外において増築、改築、移転の 10 m²以内は除く）
第 87 条 第 1 項		別表第 1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物	その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² を超えるもの	・ 用途変更

建築設備

法 令		用 途	規 模	工事種別
法 第 87 条の 4	令 第 146 条	エレベーター エスカレーター	法第 6 条第 1 項 第一号から第二号 の建築物に設ける 場合	(確認又は通知を要する場合を除く)
		小荷物専用昇降機		
		市細則第 13 条の特定 建築設備で法に基づ き設ける換気設備、 排煙設備、非常用照 明装置		
		観 光 用 エ レ ベ ー タ ー、 観 光 用 エ ス カ レ ー タ ー		
		高架の遊戯施設でウ ォーターシュート類		
		原動機により回転す る遊戯施設でメリー ゴーラウンド類		

工作物 (1)

法 令		用 途 ・ 規 模 等
法 第 88 条第 1 項	令 第 138 条 第 1 項	・ 高さが 6m を超える煙突（支枠・支線を含み、ストーブの煙突を除く） ・ 高さが 15m を超える RC 造の柱、鉄柱、木柱の類（旗竿、架空電線路用、電気事業者及び卸供給事業者の保安通信設備用のものは除く） ・ 高さが 4m を超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔の類 ・ 高さが 8m を超える高架水槽、サイロ、物見塔の類 ・ 高さが 2m を超える擁壁
	令 第 138 条 第 2 項	・ 観光用の乗用エレベーター又はエスカレーター ・ 高架の遊戯施設でウォーターシュート、コースター類 ・ 原動機により回転する遊戯施設でメリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔類

工作物(2) 《用途規制対象工作物》

法 令		適用される施設の種類・規模等		適用される区域	
法第 88 条第 2 項 令第 138 条第 3 項	1)	鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎		原動機を使用するものすべて	準工業地域、工業地域、工業専用地域を除く地域
		レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰め		出力の合計が 2.5kw を超える原動機を使用するもの	準工業地域、工業地域、工業専用地域を除く地域
		アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造		すべて	工業地域、工業専用地域を除く地域
	2)	自動車車庫※1 a：築造面積 A：同一敷地内の建築物(自動車車庫の部分を除く)の面積の合計	建築物に附属しないもの	a > 50 m ²	第 1 種、第 2 種低層住居専用地域
				a > 300 m ²	第 1 種、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種、第 2 種住居地域
			建築物に附属するもの※2	a > A (A ≤ 600 m ² の場合) a > 600 m ² (a ≤ 50 m ² は除く)	第 1 種、第 2 種低層住居専用地域
				a > A (A ≤ 3,000 m ² の場合) a > 3,000 m ² (a ≤ 300 m ² は除く)	第 1 種、第 2 種中高層住居専用地域
			a > A (A ≤ 300 m ² は除く)	第 1 種、第 2 種住居地域	
	3)	サイロ等の工作物のうち、飼料、肥料、セメント等を貯蔵するもの		高さ 8m を超えるもの	第 1 種、第 2 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域
	4)	令 138 条 2 項に該当するもの ・観光用の乗用エレベーター、エスカレーター ・高架の遊戯施設でウォーターシュート、コースター類 ・原動機により回転する遊戯施設でメリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔類		すべて	第 1 種、第 2 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域
5)	汚物処理場、ゴミ焼却場その他の処理施設		すべて ただし、その他の処理施設は通達 S47.12.8 住街発 90 による※3	都市計画区域	
6)	工作物で特定用途制限地域に係る法第 88 条第 2 項において準用する法第 49 条の 2 の規定に基づく条例において制限が定められた用途に供するもの			特定用途制限地域	

・表の一、五に掲げる施設で、建築物の敷地と同一敷地内にあるものは除外される。

・土木事業等のために一時的に使用するものは除外。

※ 1 別頁の立体自動車車庫の取扱い及び車庫の制限についてを参照のこと。

※ 2 附属自動車車庫において、一団地認定を受けた敷地内のものについては、別途適用規模等の指定がある。

※ 3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第 5 条第 1 項のごみ処理施設（ごみ焼却場を除く）で 1 日の処理能力が 5t 以上のもの。

3. 確認申請手続き

(1) 建築物の確認申請

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○確認申請書の第1～6面（建築基準法施行規則 別記第2号様式）正・副各1部 ○設計図書（同規則第1条の3に規定する図書）正・副各1部 ○建築計画概要書第1～3面（同規則別記第3号様式） ○建築工事届（同規則 別記 第40号様式）
申請手数料	床面積によって手数料額が異なりますので各種手数料のページでご確認ください。 *現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
添付書類	○長崎市建築基準法施行細則第9条に規定する図書 ○建築物の用途・規模及び敷地の地域・規模によっては、都市計画法や宅地造成規制法などの「 建築基準関係規定 」に関する証明書・許可書など ○次の条件に全て該当する一戸建て住宅（兼用住宅含む）は、建築計画概要書の写し（コピー）及び住宅用防災機器の位置が確認できる図面 ① 防火・準防火地域以外の地域 ② 事務所や店舗などの住宅以外部分の床面積の合計が、住宅部分を越えず、50㎡以下のもの
その他	○浄化槽設置が伴う場合は、「 浄化槽設置届 」及び必要図面を各4部添付する必要があります。 ○別途確認申請が必要とされる工作物やエレベーターなどを、同時に申請することも可能です。

(2) 工作物の確認申請

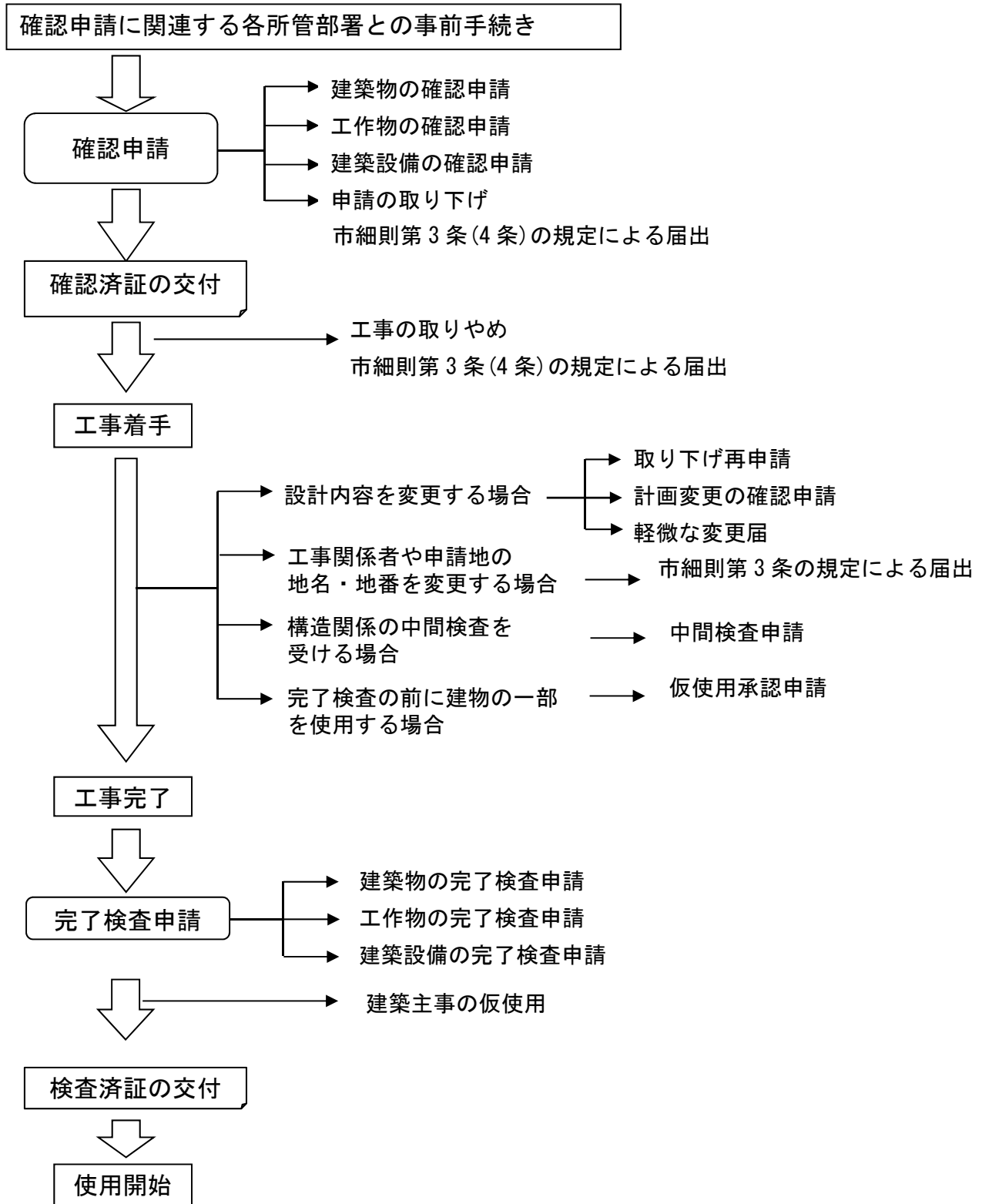
申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○確認申請書の第1面及び第2面（建築基準法施行規則別記第10号様式）正・副 各1部 ○設計図書（同規則第3条に規定する図書）正・副 各1部
申請手数料	13,000 円 *現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
その他	○建築物との同時申請も可能です。 ○広告塔・広告板の申請の際は、事前に長崎市屋外広告物条例第7条に基づく設置許可を得て、その許可書の写し（コピー）を確認申請書類に添付する必要があります。 ○擁壁、鉄塔、広告塔などの一般的な工作物以外のもの（機械式駐車場、遊戯施設、製造・貯蔵（プラント）施設）については、事前に担当者へ相談して下さい。 ○開発行為による擁壁、宅地造成規制法による規制区域内の擁壁については、確認申請ではなく、都市計画法、宅地造成規制法による許可申請が必要になりますので、開発指導係へお問い合わせ下さい。

(3) 建築設備の確認申請

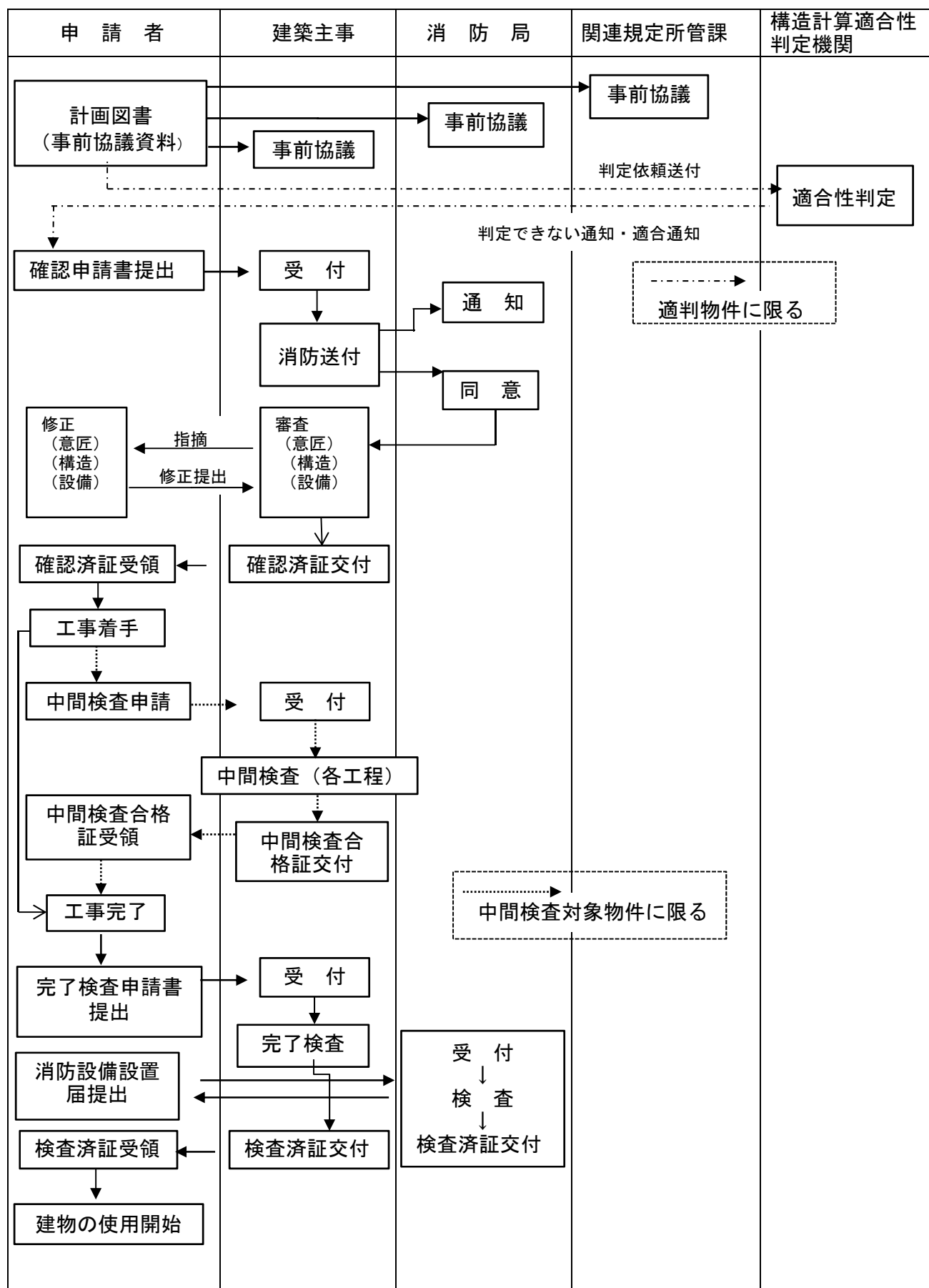
申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○確認申請書の第1面及び第2面（建築基準法施行規則別記第8号様式）正・副各1部 ○設計図書（同規則第2条の2に規定する図書）正・副各1部
申請手数料	13,000 円 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
その他	○建築物との同時申請も可能です。 ○2階建て木造住宅に設置されるホームエレベーターは、建築物確認申請の際、必ず必要図書を添付の上、審査を受けてください。なお、この場合は、別途ホームエレベーターの確認申請を行う必要はありません。 ○屋外に設置されるエスカレーターなどは、遊戯施設と同様に工作物としての確認申請になる場合がありますので、事前に担当者へ相談して下さい。

4. 申請手続きの流れ

建築物や工作物（擁壁・広告塔）またはエレベーター（昇降機）などの工事をおこなう場合は、建築物の用途や構造・規模に応じて、様々な申請手続きが必要になります。



5. 確認申請フロー



6. 計画変更の取り扱いについて

確認を受けた建築物等の計画を変更し、その結果「建築基準関係規定」に係る変更が生じる場合においては、その変更の内容により、以下の(1)から(3)のいずれかの手続きが必要になります。計画変更に該当するかについては、長崎県建築課ホームページ（長崎県建築主事会議）をご参照ください。

(1) 建築確認申請の再提出を必要とするもの

次に掲げる計画変更は、以前の確認申請についての計画（工事）取りやめの届けを行なった上で、確認申請を再提出（再申請）する必要があります。

【建築物】

- ※ 主要用途の変更
- ※ 構造種別の変更
（梁・柱又は壁式構造の耐力壁などの構造耐力上主要な部分の変更並びに構造計画の全面的な変更など）
- ※ その他建築主事が必要と判断するもの
（当初の計画と著しく異なる変更及び変更内容が多項目にわたる場合など）

【昇降機】

- ※ 駆動方式の変更（油圧式からロープ式又はロープ式から油圧式への変更）
- ※ メーカーの変更
- ※ 一般仕様から認定品又は認定品から一般仕様への変更（認定品間の変更も含む）

①再申請の手続き

ア. 工事の取りやめ

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30（土日祝祭日、年末年始は除く）
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第3条(4条)の規定による届出 （長崎市建築基準法施行細則第1号様式） 1部 ○以前の確認済証（原本）
申請手数料	不要

イ. 確認申請提出

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意下さい。
必要書類	○確認申請書の第 1～6 面（建築基準法施行規則 別記第 2 号様式）正・副各 1 部 ○設計図書（同規則第 1 条の 3 に規定する図書）正・副各 1 部 ○建築計画概要書第 1～3 面（同規則別記第 3 号様式） ○建築工事届（同規則 別記 第 40 号様式）
申請手数料	床面積によって、手数料額が異なりますので、各種手数料のページでご確認ください。 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
添付書類	○長崎市建築基準法施行細則第 9 条に規定する図書 ○建築物の用途・規模及び敷地の地域・規模によっては、都市計画法や宅地造成規制法などの「 建築基準関係規定 」に関する証明書・許可書など ○次の条件に全て該当する一戸建て住宅（兼用住宅含む）は、建築計画概要書の写し（コピー）及び住宅用防災機器の位置が確認できる図面 ① 防火・準防火地域以外の地域 ② 事務所や店舗などの住宅以外部分の床面積の合計が、住宅部分を越えず、50㎡以下のもの
その他	通常の確認申請と同様の手続きです。

（２）計画変更確認申請の提出を必要とするもの

対象となる変更内容と手数料算定については下記のとおりです。

変更内容	手数料算定面積
① 敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ敷地面積、敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更	申請に係る建築面積
② 建築面積の変更	変更される建築面積
③ 高さ又は階数の変更	高さが変更される部分の床面積又は変更される階に床面積
④ 床の変更	変更される部分の床面積
⑤ 階段の変更	変更される部分の水平投影面積
⑥ 柱、はり又はけたの変更	当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積（変更前後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合は、その大きい方の面積を変更する部分の床面積とする（次号において同じ））
⑦ 壁の変更	当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積
⑧ 屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更	変更される部分の水平投影面積
⑨ 開口部の変更	変更される開口部の面積

⑩ 土台、基礎又は基礎ぐいの変更	土台、布基礎又はこれに類する基礎にあつては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにあつては柱に準じて算出された面積
⑪ 小屋組の変更	変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積
⑫ 斜材	変更される部分の水平投影面積（ただし、当該斜材が壁に含まれる場合は壁の変更として算出した面積）
⑬ 建築設備（建基法第 87 条の 2 第 1 項に該当するものを除く）の変更	変更される建築設備の水平投影面積。ただし、防煙壁の変更にあつては当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙壁区画部分の壁全体の長さにもつめる変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積
⑭ ①～⑬に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く）	30㎡以下とみなす

計画変更は、変更に係る部分の図面を添えて、計画変更の確認申請を提出する必要があります。

ア. 建築物の場合

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○計画変更の確認申請書（建築基準法施行規則 別記第 4 号様式） 正・副 各 1 部 ○設計図書（変更に係る部分）正・副 各 1 部 ○建築計画概要書（同規則 別記第 3 号 様式） 1 部 ○計画変更床面積算定チェックリスト 1 部 * なお、建築工事届は不要です。
申請手数料	変更内容によって手数料額が異なりますので、各種手数料のページでご確認ください。 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。

イ. 工作物の場合

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○計画変更の確認申請書（建築基準法施行規則別記第 13 号様式又は第 14 号様式） 正・副 各 1 部 ○設計図書（変更に係る部分）正・副 各 1 部
申請手数料	9,000 円 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。

ウ. 建築設備の場合

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
必要書類	○計画変更の確認申請書 （建築基準法施行規則 別記第 9 号様式）正・副 各 1 部 ○設計図書（変更に係る部分）正・副 各 1 部
申請手数料	建築設備 9,000 円 小荷物専用昇降機 6,000 円 *現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。

（３）軽微な設計変更の提出を必要とするもの

軽微な設計変更とは、計画変更確認申請に該当する変更事項以外のもので、基本的には建築基準法施行規則第 3 条の 2 により判断されます。ただし、変更部分について建築基準関係規定に抵触しないことが明らかであり、一見して判断できる場合は、軽微な設計変更として取り扱う場合もありますので、特に一戸建て住宅などは、担当者へご相談ください。

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30（土日祝祭日、年末年始は除く）
必要書類	○軽微な変更届書(第 6 号様式) （長崎市建築基準法施行細則第 6 号様式）正・副 各 1 部 ○変更に係る部分の設計図書(変更前・変更後の比較可能な図書)正・副 各 1 部
申請手数料	不要

7. 確認申請の取り下げ等について

（１）確認申請の取り下げ

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30（土日祝祭日、年末年始は除く）
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第 3 条(4 条)による届出 1 部 *届出者は確認申請の申請者になります。
申請手数料	不要

（２）工事・計画の取りやめ

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30（土日祝祭日、年末年始は除く）
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第 3 条(4 条)による届出 1 部 ○確認済証(原本) *届出者は確認申請の申請者になります。
申請手数料	不要

8. 確認申請の建築主等の変更について

(1) 確認申請の建築主等の変更

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30 (土日祝祭日、年末年始は除く)
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第3条(4条)による届出 2部 ○確認済証(原本) *届出者は新申請者になります。
申請手数料	不要

(2) 確認申請の地番の変更

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30 (土日祝祭日、年末年始は除く)
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第3条(4条)による届出 2部 ○確認済証(原本) *届出者は申請者になります。
申請手数料	不要

(3) 確認申請の工事監理者・工事施工者の選定または変更

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:30 (土日祝祭日、年末年始は除く)
必要書類	○長崎市建築基準法施行細則第3条(4条)による届出 2部 ○確認済証(原本) *届出者は申請者になります。
申請手数料	不要

9. 仮使用認定について

確認申請を必要とする建築物の工事で、避難施設等（階段や防火区画など）の工事を含む場合は、一戸建て住宅や軽微な工事を除き、原則的に、完了検査に合格しなければ、建築物を使用することが出来ません。

避難施設等とは（建築基準法施行令第 13 条）

- 廊下、階段等の避難施設
- スプリンクラー設備等の消火設備
- 排煙設備
- 非常用の照明設備
- 非常用の昇降機（エレベーター）
- 防火区画（壁・防火扉） など

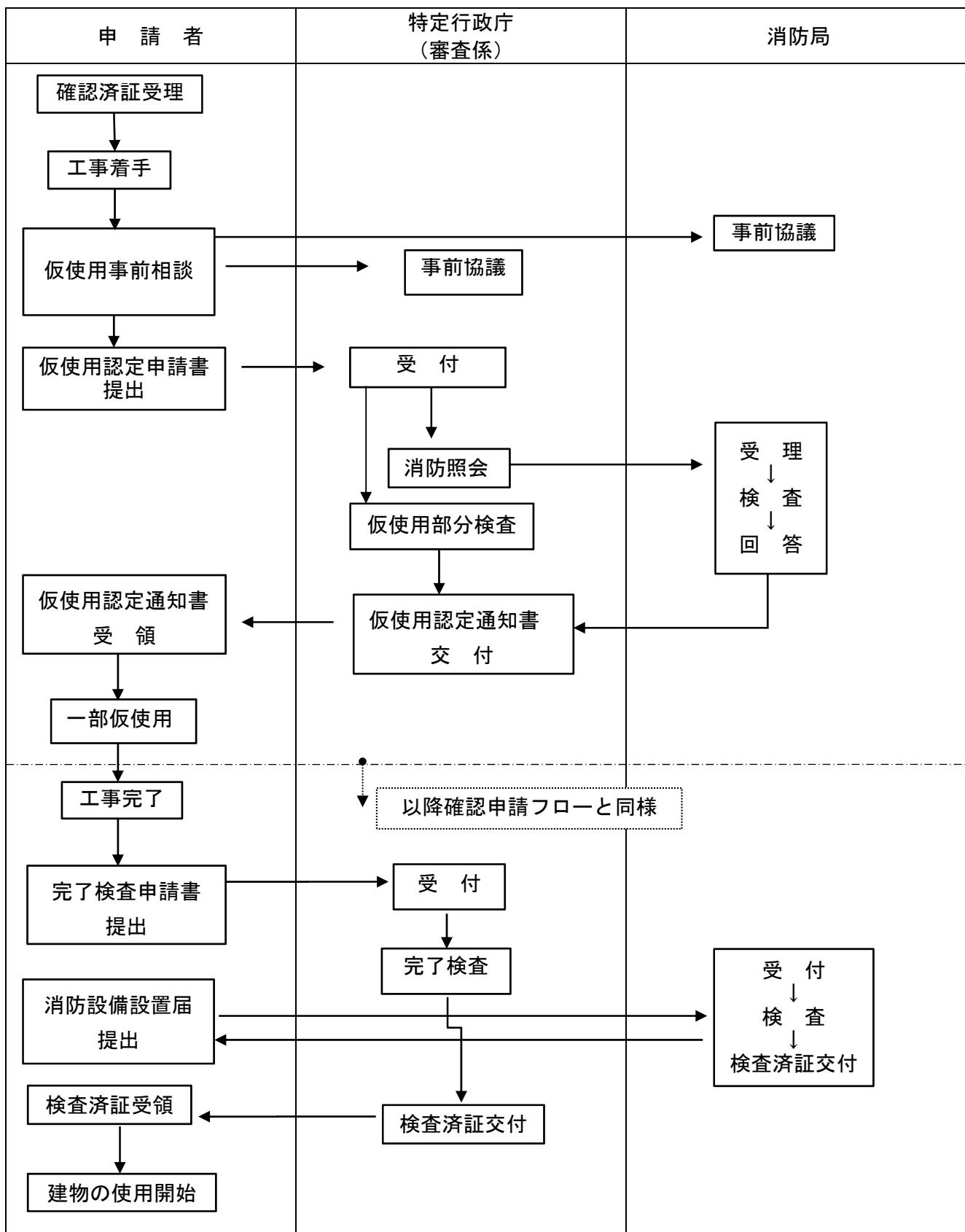
軽微な工事とは（建築基準法施行令第 13 条の 2）

- 廊下、階段等の手すりや、防火扉の塗装工事
- 防火扉のガラス取替え工事
- 照明カバーの取替え工事 など

しかし、工事中であっても、安全上、防火上または避難上支障がないと認められる、工事の一部完成部分や工事を行わない部分については、仮使用の認定申請を行い、申請内容（安全計画）が認定されれば、使用することができます。

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意下さい。
必要書類	○仮使用認定申請書（建築基準法施行規則別記第 33 号様式）正・副・消防用 各 1 部 ○各階平面図 正・副・消防用 各 1 部 申請に係る仮使用部分を黄緑、工事部分を赤で塗り分けたもの） ○配置図 正・副・消防用 各 1 部 申請に係る仮使用部分を黄緑、工事部分を赤で塗り分けたもの） ○安全計画書（工事期間中の計画概要）正・副・消防用 各 1 部 * 建築基準法施行令第 147 条の 2 に該当する建築物は、④の安全計画書（工事期間中の計画概要）に替えて、建築基準法施行規則 別記第 69 号様式を添えた詳細な工事計画書および安全計画書が必要になります。
申請手数料	120,000 円 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい
その他	建築基準法施行令第 147 条の 2 に該当する建築物は、④の安全計画書（工事期間中の計画概要）に替えて、建築基準法施行規則 別記第 69 号様式を添えた詳細な工事計画書および安全計画書が必要になります。

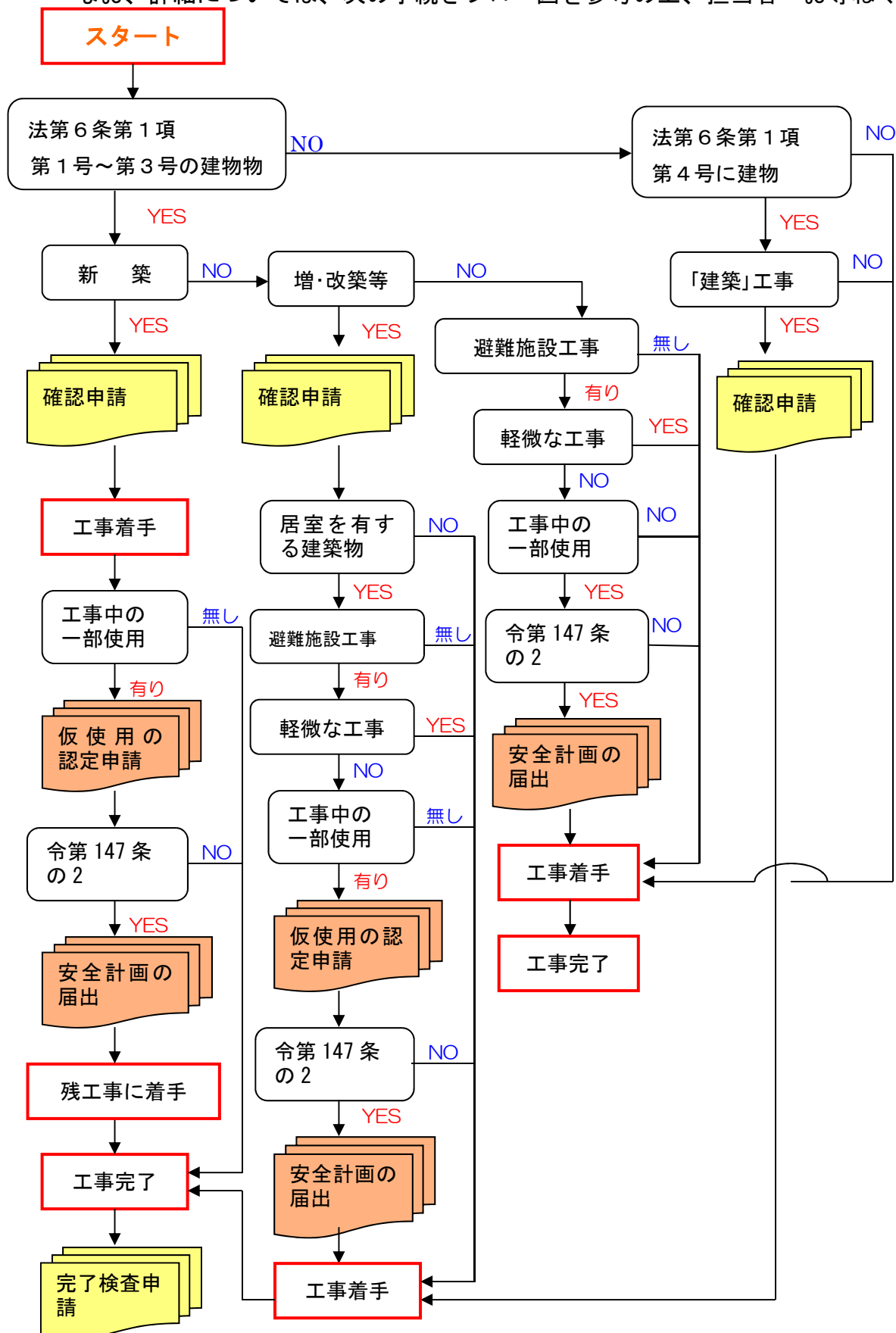
仮使用認定申請の流れ（手続きのフロー図）



(3) その他

安全計画の届出は、一般的に仮使用認定申請と併せて行われますが、確認申請が伴わない改修工事であっても、避難施設等が含まれたものであれば、届出のみ必要がある場合がありますので、注意してください。

なお、詳細については、次の手続きフロー図を参考の上、担当者へお尋ねください。



10. 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出

届出受付窓口	建築指導課 審査係															
届出受付時間	8:45~12:00、13:00~17:30 (土日祝祭日、年末年始を除く)															
根拠法令等	建築基準法第90条の3															
届出を要する行為等	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>建 物 用 途</th><th>面 積 ・ 階 数</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)</td><td>百貨店、マーケットその他の物品販売店を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く） 展示場の用途に供する建築物</td><td>3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が1,500㎡を超えるもの</td></tr> <tr> <td>(2)</td><td>病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等の用途に供する建築物</td><td>5階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</td></tr> <tr> <td>(3)</td><td>劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、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、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店の用途に供する建築物 上記1、2の用途に供する建築物</td><td>5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が2,000㎡を超えるもの</td></tr> <tr> <td>(4)</td><td>地下の工作物内に設ける建築物</td><td>居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</td></tr> </tbody> </table>		建 物 用 途	面 積 ・ 階 数	(1)	百貨店、マーケットその他の物品販売店を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く） 展示場の用途に供する建築物	3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が1,500㎡を超えるもの	(2)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等の用途に供する建築物	5階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	(3)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、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、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店の用途に供する建築物 上記1、2の用途に供する建築物	5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が2,000㎡を超えるもの	(4)	地下の工作物内に設ける建築物	居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
	建 物 用 途	面 積 ・ 階 数														
(1)	百貨店、マーケットその他の物品販売店を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く） 展示場の用途に供する建築物	3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が1,500㎡を超えるもの														
(2)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等の用途に供する建築物	5階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの														
(3)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、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、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店の用途に供する建築物 上記1、2の用途に供する建築物	5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の面積の合計が2,000㎡を超えるもの														
(4)	地下の工作物内に設ける建築物	居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの														
届出の時期	工事着手前															
必要書類	○届出書（表紙）： 施行規則別記第69号様式 ○安全計画書・工事計画書 工事施工中における使用部分及びその用途並びに工事中における機能の確保に支障を生ずる避難施設等に係る代替措置の概要、使用する火気、資材及び機械器具の管理の方法、その他の安全上、防火上又は避難上講ずる措置の内容等 ○工事工程表 工事箇所及び工事期間並びに仮使用期間 ○付近見取図 方位、道路及び目標となる地物が入った地図 ○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並びに敷地の接する道路の位置及び幅員 ○各階平面図 縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、開口部と防火設備の位置と種類、防火区画の位置及び仮囲い等の位置 ※新築又は避難施設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の色分け（仮使用部分を黄緑、工事部分を赤で塗り分ける）															

11. 中間検査について

(1) 目的

阪神・淡路大震災における被災建築物約 44 万棟・死傷者約 6,400 名という戦後最大規模の被害に鑑みて、防災性の確保の必要性が改めて認識され、建築物の安全性を中心とする建築物の質の向上を図るため、工事監理者及び工事施工者による工事監理の徹底及び検査制度の充実により、建築物の安全性を確保することを目的とした中間検査制度を新たに設けた改正建築基準法が、平成 10 年 6 月 12 日に公布、平成 11 年 5 月 1 日から施行されました。

中間検査制度は、完了検査の時点で見えなくなってしまう部分等を、工事の中間において、建築主事等が建築基準法等の関連規定に適合しているかチェックするものです。

また、平成 19 年 6 月 20 日の法改正により「階数が 3 以上の共同住宅で 2 階の床および梁に鉄筋を配置する工程があるもの」については、建築物の規模に係らず、中間検査が必要となりました。

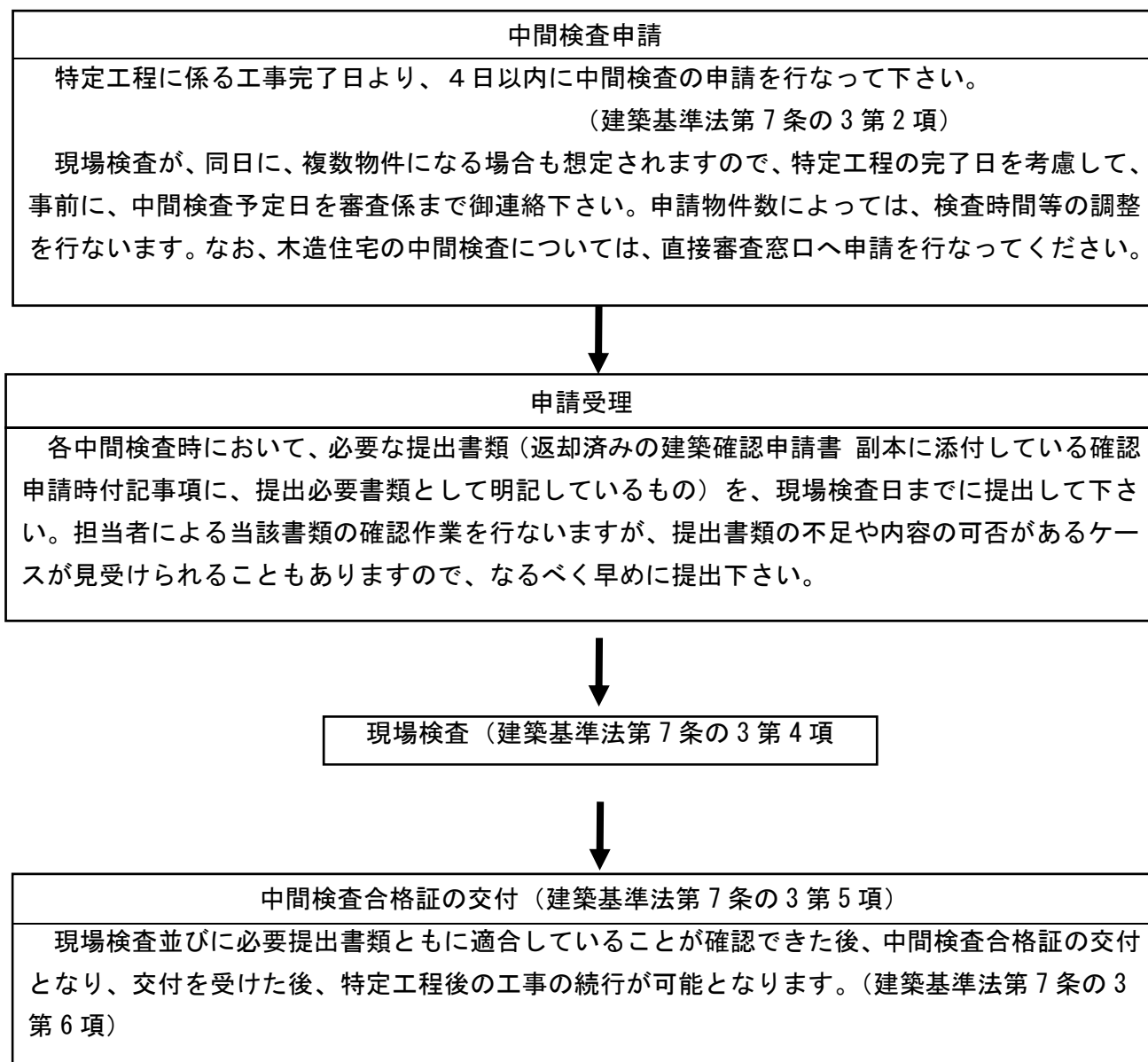
(2) 中間検査の対象建築物の見直しについて

長崎市では、平成 11 年 5 月 7 日より中間検査制度を導入し、さらに、平成 20 年 6 月 2 日確認申請提出分より、木造新築戸建住宅の建築物についても、中間検査を実施し健全な建築物の増進を図っております。告示文（抜粋）については（4）を参照下さい。

※告示で定めるものの他、法の規定による中間検査もありますので、ご注意下さい。

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意下さい。
必要書類	○中間検査申請書の第 1～4 面（建築基準法施行規則 別記第 26 号様式） ○中間検査 1 回目においては、当該物件の確認済証の写し ○中間検査 2 回目以降においては、当該物件の前の中間検査合格証の写し
申請手数料	床面積によって、手数料額が異なりますので、各種手数料のページでご確認ください。 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
検査対象建築物 及び特定工程	P30 中間検査に関する長崎市告示（抜粋）参照
検査日	原則として、火・木曜の午後に行っておりますので、御注意下さい。なお、検査当日の申請物件数等によっては、調整を行なうことがありますので、工程の円滑化を図るためにも、なるべく早い時期に、中間検査担当者と日程調整をお願い致します。
中間検査時までに 提出が必要な書類	建築確認済証の交付の際、返却しております建築確認申請書の副本に、添付しております確認申請時付記事項に必要提出書類を明記しておりますので、御確認ください。

(3) 中間検査の流れ



(4) 中間検査に関する長崎市告示文(抜粋)

中間検査を行う区域	長崎市全域	
中間検査を行う期間	平成21年11月11日から令和11年11月10日までの20年間	
中間検査を行う建築物の用途	建築基準法別表第1(イ)欄1)の項から(4)の項までに定めるもの	新築(棟別の新築及び車庫その他これらに類するものに新たな住宅を増築する場合を含む。)する戸建住宅(住宅以外の用途を兼ねる建築物にあっては、住宅の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるものに限る。)
中間検査を行う建築物の規模及び構造	地階を除く階数が3以上かつ延べ面積が500平方メートルを超える耐火建築物(建築基準法第18条第1項の適用を受ける建築物を除く。)	主要構造部の全部または一部を木造(在来軸組工法に限る。)とした建築物
指定する特定工程	基礎配筋完了時および最上階配筋完了時(鉄骨造の建築物にあっては、基礎配筋完了時及び鉄骨の組み立て完了時)(木造の建築物にあっては、基礎配筋完了時および軸組の組み立て完了時)(2以上の構造を併用する建築物にあっては、基礎配筋完了時及び各構造の特定工程のうち、最も遅い特定工程)	構造耐力上主要な部分である小屋組工事および軸組工事の組み立て完了時
指定する特定工程後の工程	指定する特定工程に係るコンクリート打設(鉄骨造または木造の建築物にあっては、指定する特定工程に係るコンクリート打設および構造耐力上主要な部分を隠蔽する工事)	指定する特定工程に係る構造耐力上主要な部分を隠蔽する工事
適用除外	1) 法第18条の適用を受ける建築物	①法第18条及び第85条の適用を受ける建築物 ②「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第5条第1項による住宅性能評価書(建設住宅性能評価書に限る。)の交付を受ける建築物 ③特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律第19条第1号及び第2号に掲げる保険契約の締結がされる予定の建築物

(5) 中間検査を行う区域・期間

中間検査を行う区域は長崎市全域となります。

施行期間は、令和11年11月10日までの20年間として告示しております。なお、必要に応じて、期間の延長や対象建築物・特定工程の見直しを行いません。

(6) 中間検査時に必要な提出書類

建築基準法第7条の3第2項、建築基準法施行規則第4条の8各項、長崎市建築基準法施行細則第11条、第11条の3に基づき、各特定工程時に必要書類を提出ください。申請建築物について提出が必要となる書類は、建築確認申請書（副本）に添付しております。確認申請時付記事項に、明記しておりますので、ご確認ください。

各特定工程において必要となっている書類に、工程報告書（第9号様式）、木造戸建住宅の中間検査の場合は木工事報告書（第8号様式の5）を添えて、ご提出ください。

上記の提出必要書類の一覧は、以下の通りです。

工事の種類	提出書類様式	左記に添付する書類
鉄骨造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の鉄骨工事	鉄骨溶接工事作業計画書 （第8号様式） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) 使用する検査基準 2) 使用する工作基準 3) 溶接技能者資格証（写し）
	鉄骨工事報告書 （第8号様式の2） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) 超音波探傷試験結果報告書 2) 工場製作状況写真 3) 建て方完了後の柱脚部・ボルト接合部状況写真 4) 鋼材のミルシート、又は出荷証明書
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物のコンクリート工事	コンクリート工事施工計画書 （第8号様式の3） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) コンクリート調合計画書
	コンクリート工事報告書 （第8号様式の4） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) コンクリート試験結果報告書
各工事共通		1) 支持地盤の写真及び特殊基礎報告 2) 工程写真（配筋） 3) 鉄筋のミルシート又は出荷証明書
参考 基礎配筋完了時（中間検査1回目）においては、その特定工程に至るまでの工程に関する上記書類を、最上階における特定工程完了時（中間検査2回目又は3回目）においては、基礎配筋完了時（中間検査1回目）後の工程～当該特定工程に至るまでの工程に関する上記書類を提出ください。 なお、中間検査に関して提出を必要とする書類について、不明な点等があれば、建築指導課（直通 095-829-1176）まで、お問い合わせ下さい。		

上記一覧表内における長崎市が定める様式は、各種申請様式に掲載しておりますが、長崎市ホームページからダウンロードできます。

なお、上記、中間検査において提出された必要書類（工程報告書）は、中間検査合格証の交付の際に、長崎市が定めた様式によるもの以外を返却します。

(7) 現場検査について

中間検査の対象部分は、特定工程部分のみではなく、特定工程が終了した段階で、すでに施工されている全ての部分及びその敷地が、適法であるかどうかを検査することになります。建築物の配置寸法・高さ等も現地で確認しますので、事前に準備をお願いします。

(8) 手数料算定に関する注意事項

手数料は、中間検査の対象となる建築物の各特定工程時において、検査を受ける床面積で算定されますが、前述したように、中間検査の対象部分は、特定工程部分のみではなく、特定工程が終了した段階で、すでに施工されている全ての部分及びその敷地となりますので、御注意下さい。以下に例として、鉄筋コンクリート造における中間検査の床面積算定について、参考までに説明致します。

(例－鉄筋コンクリート造における基礎配筋完了時－中間検査 1 回目－)

中間検査の対象となる建築物において、特定工程に該当する基礎・地中梁等により形成される床面積により、算定を行なう。

(例－鉄筋コンクリート造における最上階配筋完了時－中間検査 2 回目－)

中間検査の対象となる建築物の延べ床面積から、特定工程に該当する基礎・地中梁等により形成される床面積（基礎配筋完了時－中間検査 1 回目－にて、中間検査合格証を交付された床面積）を除いた床面積により、算定を行なう。

(9) 注意事項

現場検査並びに必要提出書類とともに適合していることが確認できた後、中間検査合格証の交付となり、交付を受けた後、特定工程後の工事の続行が可能となっておりますので（建築基準法第 7 条の 3 第 6 項）、中間検査合格証の交付がなされなければ、次の工程に着手できません。

11. 完了検査

○完了検査について

建築確認を受けた建築物等は、工事が完了した後、完了検査を受けなければなりません。

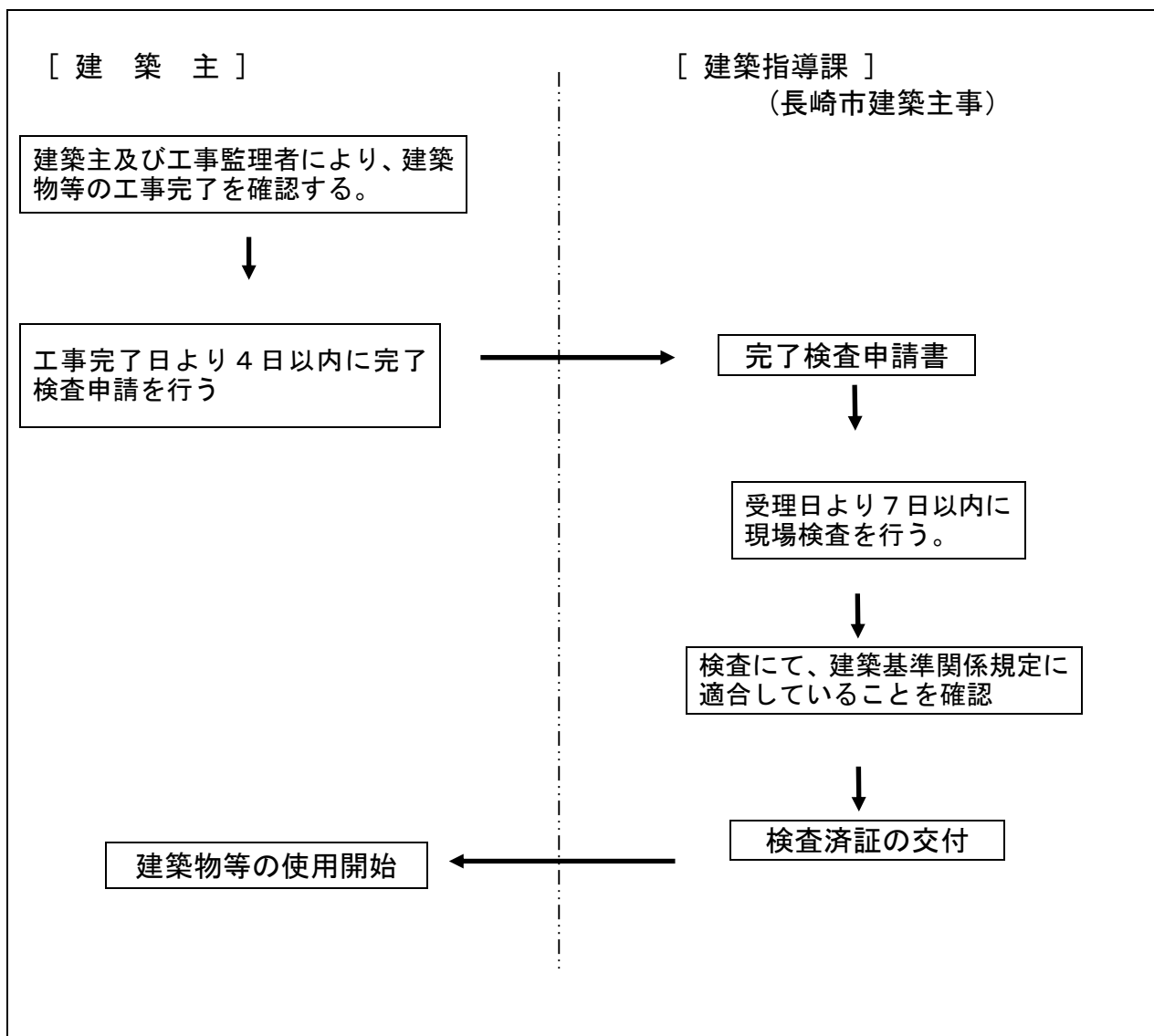
建築物等とは、建築物、工作物及び建築設備（エレベーター・エスカレーター）です。

なお、工事種別が「用途変更」で建築確認を受けた工事については、「完了検査申請」ではなく、「工事完了届」の提出が必要です。

（１）目的

完了検査とは、適切な工事監理及び施工により、建築物等の安全性が確保されているか確認を行う検査です。この完了検査を受けて検査済証（合格証）を交付された後でなければ、基本的に建築物等を使用することができません。必ず完了検査を受けましょう。

（２）完了検査の流れ



(3) 完了検査申請時に必要な構造関係書類

建築基準法第7条第2項・建築基準法施行規則第4条各項・長崎市建築基準法施行細則第11条、第11条の2に基づき、完了検査時に必要書類を提出下さい。

上記書類の提出が必要な物件には、お渡ししております建築確認申請書（副本）に確認申請時付記事項を添付しており、必要となる書類を明記しておりますので、御確認下さい。

上記施行細則に基づき、建築物の申請部分が地上2階かつ500㎡以下の建物については、構造に関する書類提出は不要としております。なお、建築主事が、構造に関する書類提出が必要と認める場合は、書類提出が必要になります。

下記の表が提出必要書類の一覧です。

提出書類に、工程報告書（第9号様式）を添えて、完了検査前に提出して下さい。

工事の種類	提出書類様式	左記に添付する書類
鉄骨造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の鉄骨工事	鉄骨溶接工事作業計画書 （第8号様式） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) 使用する検査基準 2) 使用する工作基準 3) 溶接技能者資格証（写し）
	鉄骨工事報告書 （第8号様式の2） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) 超音波探傷試験結果報告書 2) 工場製作状況写真 3) 建て方完了後の柱脚部・ボルト接合部状況写真 4) 鋼材のミルシート、又は出荷証明書
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物のコンクリート工事	コンクリート工事施工計画書 （第8号様式の3） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	1) コンクリート調合計画書
	コンクリート工事報告書 （第8号様式の4） （長崎市建築基準法施行細則第11条関係）	2) コンクリート試験結果報告書
各工事共通		1) 支持地盤の写真及び特殊基礎報告書 2) 工程写真（配筋） 3) 鉄筋のミルシート又は出荷証明書

* 注意事項

中間検査が必要となっている申請建築物においては、上記必要書類のうち、最上階における特定工程完了時（中間検査2回目）後の工程～完了検査時までに至る工程に関するものを、完了検査の確認書類の一部としてみなしますので、完了検査までに提出下さい。

なお、完了検査に関して提出を必要とする書類について、御不明な点等があれば、建築指導課審査係まで、お問い合わせ下さい。

上記一覧表内における長崎市が定める様式は、各種申請様式に掲載しておりますが、長崎市ホームページからダウンロードできます。

なお、上記、完了検査において提出された必要書類（工程報告書）は、完了検査済証の交付の際、長崎市が定めた様式によるもの以外を、返却致します。

(4) 検査時の注意点

○確認申請で計画した敷地境界線及び道路境界線を確認できるようにしてください。

○計画内容によっては、配置寸法や高さ等の監理状況を確認しますので、事前に必要と思われる準備をお願いします。

【例】配置寸法、建築物・工作物（擁壁）の高さ、排煙窓の有効開口寸法、24時間換気設備の型式・番号 ほか

(5) その他

- 浄化槽設置が伴う建築物完了検査申請は、建築物の完了検査申請書とは別に、浄化槽工事完了及び使用開始報告書を環境政策課へ3部提出してください。
- 消防法に基づく完了検査が必要な建築物（防火対象物）は、所轄消防署の検査を受け、合格しなければ建築基準法に基づく検査済証の交付はできません。
- 確認申請時に、福祉のまちづくり条例、中高層条例の届け、景観の届け等建築基準関係規定以外の届出を行ったものについては、それぞれの完了手続きを事前に行ってください。
- エレベーターが設置される建築物の検査済証は、基本的にエレベーターの検査済証と同時決裁となりますのでご注意ください。
- 開発行為の許可・宅地造成及び特定盛土等規制法による許可を受けた敷地の建築物の検査済証交付は、開発行為の許可・宅地造成及び特定盛土等規制法による許可の検査済証交付後となります。

1) 建築物の完了検査申請

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45~12:00、13:00~17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00までとなっておりますので、御注意下さい。
必要書類	○完了検査申請書の第1~4面（建築基準法施行規則 別記 第19号様式） ○確認済証（提示のみ、コピーでも可）
申請手数料	床面積等によって、手数料額が異なりますので、各種手数料のページでご確認ください。 *現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
申請時期・検査日	○申請時期：工事が完了して日から4日以内 ○検査日：申請受理日より7日以内の下記の日時 原則的に火・木曜日の午後（市内全域） *離島や大規模の建築物及び浄化槽については、上記以外の平日午後に調整する場合がありますので、事前に担当者と日程調整を行ってください。
完了検査時まで提出が必要な書類	建築物の用途・規模・構造種別によっては、以下の書類が必要になります。 ○構造関係書類 建築確認済証の交付の際、返却しております建築確認申請書の副本に添付しております、確認申請時付記事項に必要提出書類を明記しておりますので、ご確認ください。 ○浄化槽設置が伴う場合 浄化槽工事完了及び使用開始報告書を環境政策課に提出する必要があります。

2) 工作物の完了検査申請

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45~12:00、13:00~17:00 (土日祝祭日、年末年始は除く) * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、御注意下さい。
必要書類	○完了検査申請書の第1~4面(建築基準法施行規則 別記 第19号様式) ○確認済証(提示のみ、コピーでも可)
申請手数料	12,000 円 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
申請時期・検査日	○申請時期: 工事が完了して日から4日以内 ○検査日: 申請受理日より7日以内の下記の日時 原則的に火・木曜日の午後(市内全域) * 離島や大規模の建築物及び浄化槽については、上記以外の平日午後に調整する場合がありますので、事前に担当者と日程調整を行ってください。
完了検査時までに提出が必要な書類	建築物の用途・規模・構造種別によっては、以下の書類が必要になります。 ○構造関係書類 建築確認済証の交付の際、返却しております建築確認申請書の副本に添付しております、確認申請時付記事項に必要提出書類を明記しておりますので、ご確認下さい。

3) 建築設備（エレベーター・エスカレーター）の完了検査申請

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8:45~12:00、13:00~17:00 (土日祝祭日、年末年始は除く) * 手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、御注意下さい。
必要書類	○完了検査申請書の第1~4面(建築基準法施行規則 別記 第19号様式) ○確認済証(提示のみ、コピーでも可)
申請手数料	17,000 円 * 現金受領のみとなっておりますので、御注意下さい。
申請時期・検査日	○申請時期: 工事が完了して日から4日以内 ○検査日: 申請受理日より7日以内の下記の日時 原則的に月~金曜の午前中(市内全域) * 検査当日の申請物件数によっては、時間調整を行うことがありますので、検査の円滑化を図るためにも、なるべく早い時期に検査担当者と日程調整をお願いします。
完了検査時までに提出が必要な書類	エレベーター工事完了検査試験成績表

【2】. 建築許可・承認等の申請及び各種届出

1. 建築許可・承認等の申請について

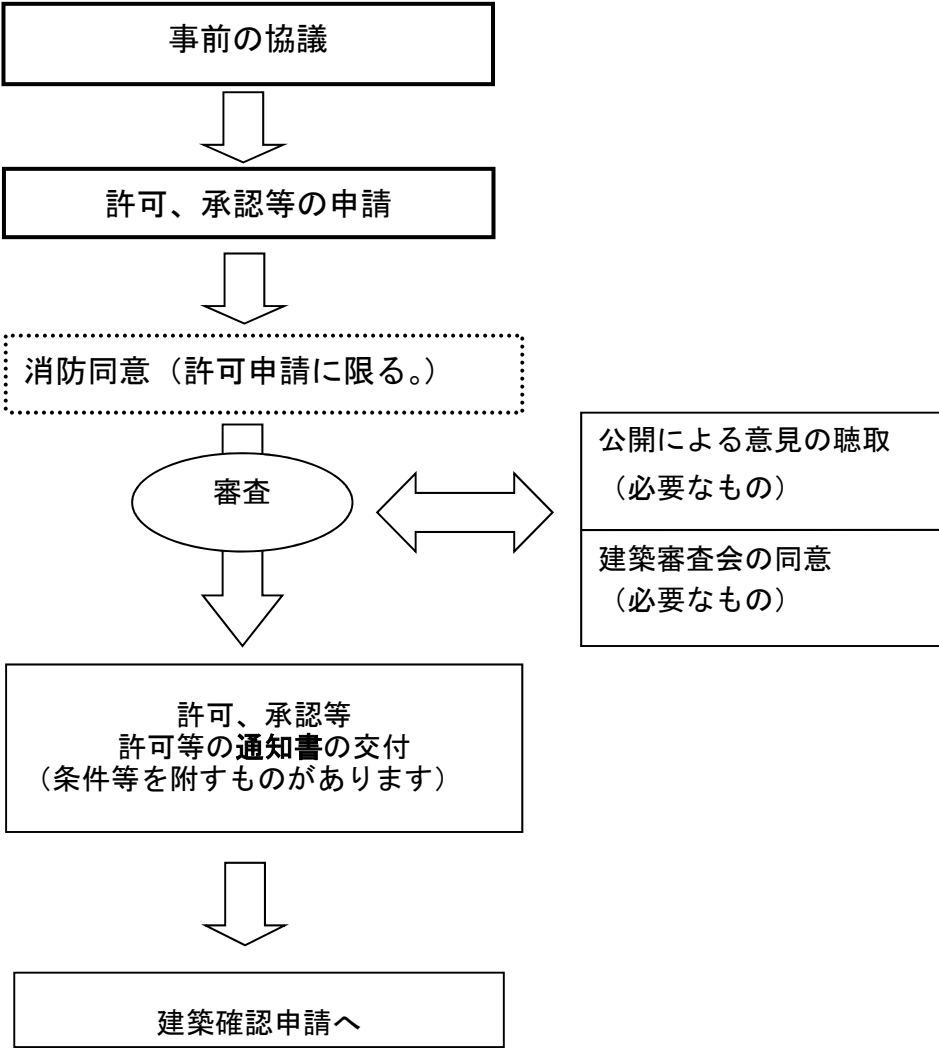
建築基準法やこれに基づく条例において、原則禁止される建築行為を例外的に認めることがあります。このような場合、建築を行おうとするものについては、建築確認申請を行う前に特定行政庁（長崎市）の許可や承認などを得なければならず、これらの申請手続きが必要となります。

具体的には、「許可」、「認定」、「承認」の手続きです。

なお、接道義務の特例許可（法第43条第2項）については別に示します。

申 請 受 付 窓 口	建築指導課指導係
申 請 受 付 時 間	手数料が必要なもの 8:45~12:00、13:00~17:00 手数料が不要なもの 8:45~12:00、13:00~17:30 (土日祝祭日、年末年始を除く)
根拠法令	建築基準法、長崎県建築基準条例、長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例
申請を要する行為等	許可等を要する建築物（工作物）の建築（築造）をしようとするもの
申 請 の 時 期	建築基準法第6条又は第6条の2の確認申請を行う前
申 請 書 提 出 部 数	2部（正・副）
事前協議の可否	要 ・申請には手数料が必要なものがあります。一旦申請を受理してしまうと許可等にならないときでも手数料の返戻はありません。的確な法の運用と申請者の負担軽減を図るため、申請前の協議（事前協議）をお願いします。 ・事前の協議で担当者との面談を要するときは、担当者への連絡のうえお越してください。
必 要 書 類	○許可申請 長崎市建築基準法施行細則第10条又は第10条の2に定めるもの ○認定申請 長崎市建築基準法施行細則第19条から第19条の4までの各条に定めるもの ○承認申請 長崎市建築基準法施行細則第19条の5に定めるもの
申 請 手 数 料	内容によって手数料額が異なりますので、各種手数料のページでご確認ください。
標準的な処理の期間	都市計画審議会の議や長崎市建築審査会の同意が必要なもの：90日間 他のもの：30日間
変更・とりやめ等	申請の取り下げ：長崎市建築基準法施行細則第4条第2項 建築主の変更等：長崎市建築基準法施行細則第3条 工事のとりやめ等：長崎市建築基準法施行細則第4条第1項
手続きの流れその他	手続きの流れについてはフロー図をご覧ください。

フロー図 （建築許可・承認等の申請）



(1) 長崎市建築審査会

1) 建築審査会とは

法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関して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委員で構成される建築基準法により設置する機関です。

この建築審査会では、建築基準法に規定する「同意」や審査請求（不服申し立て）に対する裁決の議決、特定行政庁（長崎市）の諮問に応じて行う建築基準法の施行に関する調査審議を行うほか、建築基準法の施行に関する事項についての関係行政庁への建議も行うことができます。

このように、主には、特定行政庁（長崎市）が行う特例的な許可等に対して、各方面の学識経験者が第三者としての公正な意見を述べ、これを反映させることなどにより、行政の恣意的な判断・裁量権の乱用を回避し、建築基準法の適正・公平な運用を担保しようとするものです。

2) 長崎市建築審査会の構成

組 織	委員 7 名 （法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生、行政）
根拠規定	建築基準法第78条～第83条、 長崎市建築審査会条例
任 期	2年（再任可）
任 命	長崎市長
開 催	定期開催年4回（原則5月、8月、11月、2月） 注1）開催は基本的に3月毎に1回の定期開催です。 注2）審査請求時には、随時別途に開催します。
担当事務	○建築基準法に規定する同意 ○建築基準法第94条第1項に規定する審査請求に対する裁決の議決 ○特定行政庁の諮問に応じてする建築基準法の施行に関する調査審議 ○建築基準法の施行に関する事項についての関係行政庁への建議
事 務 局	会議の開催に関する事務については、建築指導課が行います。 【お問合せ先】 建築指導課 電 話：095-829-1174（直通） 095-822-8888（代表）内線 5391、5393 F A X：095-829-1168
そ の 他	・会議は原則公開ですが、議案等の内容によっては適正・公平な審議のために非公開とする場合があります。

3) 審査請求とは

建築基準法令（建築基準法や建築基準法に基づく命令・条例の規定をいいます。）の規定に基づいて特定行政庁（長崎市）や長崎市建築主事などが行った処分（具体的には建築確認や建築許可などをいいます。）や不作為（法令に基づく申請に対して相当の期間内に処分をすべきなのにこれをしないことをいいます。）に対して不服がある場合は、長崎市建築審査会に対して審査請求を行うことができます。

長崎市建築審査会は、この審査請求を受理した場合は、公開による口頭審査を行ったうえで、裁決を行います。

なお、この裁決に不服がある場合は、国土交通大臣に再審査請求を行うことができます。

(2) 道路とは

道路とは、「建築基準法第42条に規定するもの」で、「幅員4メートル以上のもの（ただし、2項・3項に規定するものは除きます。）」をいいます。

	区 分	該当条項	例示、通称
道 路	道路法による道路	法第42条第1項第1号	公道（国道、県道、市道）
	都市計画法、土地区画整理法等による道路	法第42条第1項第2号	開発道路
	法第3章の規定が適用されるに至った際（以下「基準時」といいます。）に現に存在する道	法第42条第1項第3号	建築基準法施行（昭和25年11月23日）後、都市計画区域となった時点（基準時）で当該区域に存していた幅員4m以上の道
	道路法、都市計画法、土地区画整理法等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	法第42条第1項第4号	計画道路
	道路法等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、特定行政庁からその位置の指定を受けたもの	法第42条第1項第5号	位置指定道路
	基準時に存在していた幅員4m未満1.8m以上の道（幅員4m未満のものの救済規定）	法第42条第2項	2項道路 建築基準法施行（昭和25年11月23日）後、都市計画区域となった時点（基準時）で当該区域に存していた幅員4m未満1.8m以上の道
	土地の状況によりやむを得ないものとして特定行政庁が水平距離を指定したもの（2項の特例）	法第42条第3項	水平距離指定道路

(3) 法第 43 条第 2 項認定及び許可申請

1) 建築基準法第 43 条第 2 項の規定に基づく認定及び許可とは

都市計画区域内において建築物の敷地は、建築基準法（以下「法」といいます。）第 42 条に規定する道路（以下「道路」といいます。）に 2 メートル以上接していなければなりません。これが原則です。

建築基準法（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第 43 条 建築物の敷地は、道路（略）に二メートル以上接しなければならない。

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。

一 その敷地が幅員四メートル以上の道（略）に二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

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

（以下略）

【例外があります・・・】

この原則には例外規定があり、道路に接していない敷地については、敷地の周囲の状況など一定の基準に適合する建築物で、特定行政庁（長崎市長）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、又は建築審査会の同意を得て許可したものはこの限りでないとされ、この特例により建築が可能となる場合があります。

これを「建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定」、及び「法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可」と呼びます。

本市など、その地形的な特性上、狭隘な道に沿って市街地が形成されているところでは、接道義務をそのまま適用すると再建築が不可能となる場合があります、非常に厳しい制限であることを踏まえ、いわば救済措置として、一定の要件を満たすものに限り認定又は許可により、建築を認めていこうとするものです。

（参考）

接道規制の適用除外については、平成 11 年 5 月 1 日施行の改正建築基準法により、それまでの建築主事による「確認」から特定行政庁による許可へと制度変更されました。これは、同時に法改正により建築確認の民間開放（指定確認検査機関制度の創設）により民間の機関でも建築確認や検査を行えるようになったことから、判断の公平性や客観性を担保するため、特定行政庁による許可制度へ改められたものです。

なお、平成 30 年 9 月 25 日施行の建築基準法の一部改正により、法第 43 条第 1 項ただし書きが、法第 43 条第 2 項となり、第 1 号認定及び第 2 号許可へ改められました。

2) 法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定

I) 認定の要件

認定には、次の要件を満たす必要があります。

イ) 国土交通省令で定める基準に適合する建築物であること。

建築基準法施行規則第 10 条の 3 に規定する基準に適合することが、認定の対象となる要件です。

建築基準法施行規則（抜粋）

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第 10 条の 3 法第 43 条第 2 項第 1 号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 農道その他これに類する公共の用に供する道であること。
- 二 令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する道であること。
- 2 令第 144 条の 4 第 2 項及び第 3 項の規定は、前項第 2 号に掲げる基準について準用する。
- 3 法第 43 条第 2 項第 1 号の国土交通省令で定める建築物（その用途又は規模の特殊性により同条第 3 項の条例で制限が付加されているものを除く。）の用途及び規模に関する基準は、次のとおりとする。
 - 一 次のイ及びロに掲げる道の区分に応じ、当該イ及びロに掲げる用途であること。
 - イ 第 1 項第 1 号に規定する道 法別表第 1（い）欄（1）項に掲げる用途以外の用途
 - ロ 第 1 項第 2 号に規定する道 一戸建ての住宅、長屋又は法別表第 2（い）項第 2 号に掲げる用途
 - 二 延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計）が 500 平方メートル以内であること。
- 4 （略）

3) 法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可

Ⅰ) 許可の要件

許可には、次の要件をすべて満たす必要があります。

イ) 国土交通省令で定める基準に適合する建築物であること。

建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項に規定する基準に適合することが、許可の対象となる要件です。道路に接するものと同等の水準が確保されるものの類型を示します。具体的には計画敷地が、「道路」に代えて将来にわたって安定して利用できる空地に接すること、「道路に 2 メートル以上接するもの」と同等の水準を確保できる建築物の用途、規模、位置及び構造とすることです。

建築基準法施行規則（抜粋）

（敷地と道路との関係の特例の基準）

第 10 条の 3 1～3（略）

4 法第 43 条第 2 項第 2 号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
- 二 その敷地が農道その他これらに類する公共の用に供する道（幅員 4 メートル以上のものに限る。）に 2 メートル以上接する建築物であること。
- 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

ロ) 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

この許可は、道路に接しない敷地について例外的に許可するもの（接道義務の特例）であることから、さらに交通上、安全上、防火上及び衛生上の観点から特定行政庁が審査します。

◆用語解説

交通上：一般住民の通行に支障がないかという観点

安全上：災害などの非常時において避難に支障がないかという観点

防火上：延焼の防止に効果があるか、消防活動に支障がないかという観点

衛生上：採光、通風などの衛生等の確保に支障がないかという観点

ハ) 特定行政庁が建築審査会の同意を得ること。

許可にあたっては、建築審査会（法第 78 条の規定に基づき設置される機関）の同意を得る必要があります。

【長崎県建築基準条例の承認について】

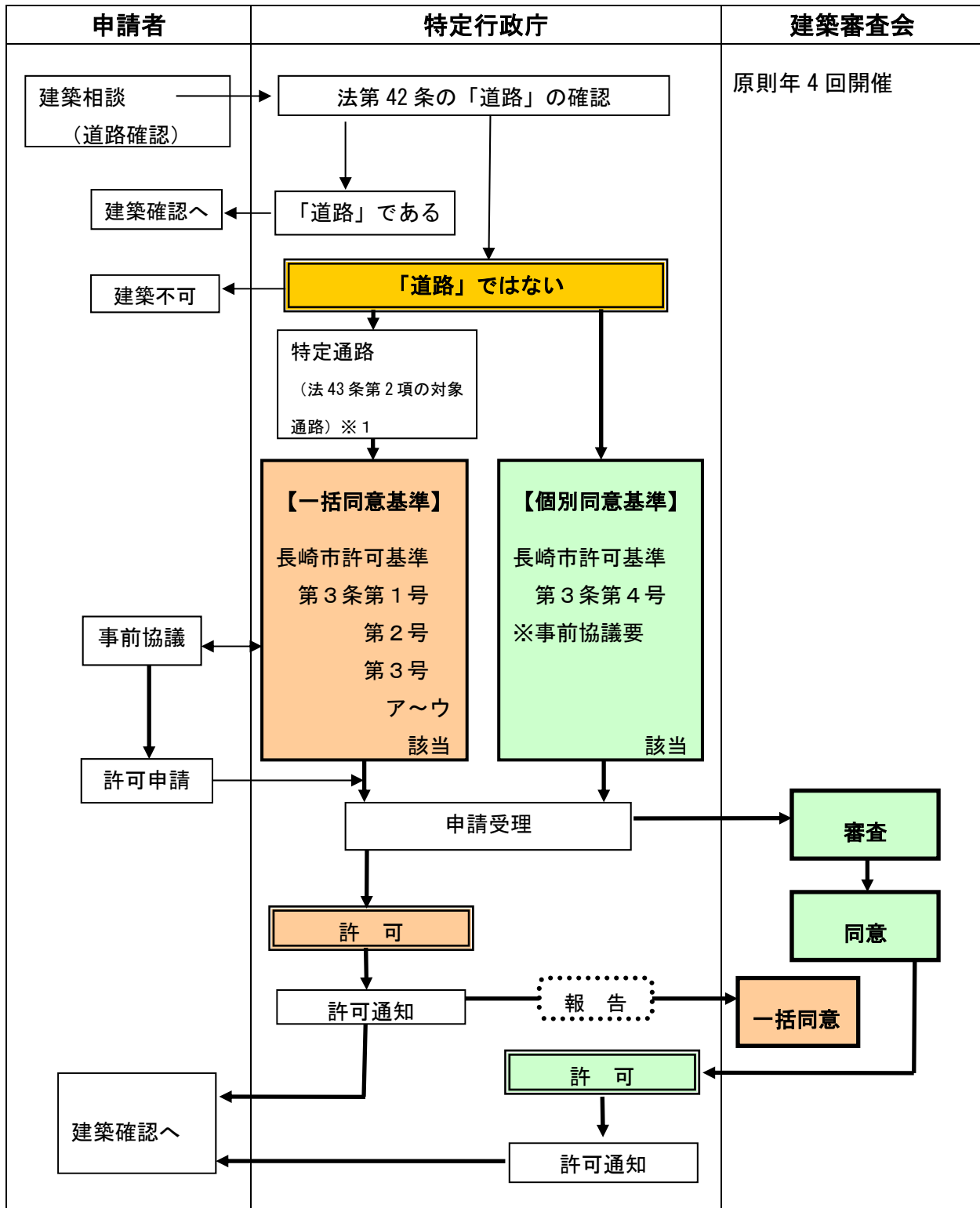
道路と敷地が接する長さについては、建築物の用途や規模等によっては長崎県建築基準条例の規定に適合することが求められます。

長崎市許可基準においても、広い空地等に接するものについて当該長さが確保できることを要件としております。

そこで、長崎県建築基準条例の当該規定に抵触するもので、長崎市許可基準に適合するものについては、当該規定の「ただし書」による承認を同時に行いますので、許可申請と同時に承認申請をおこなってください。

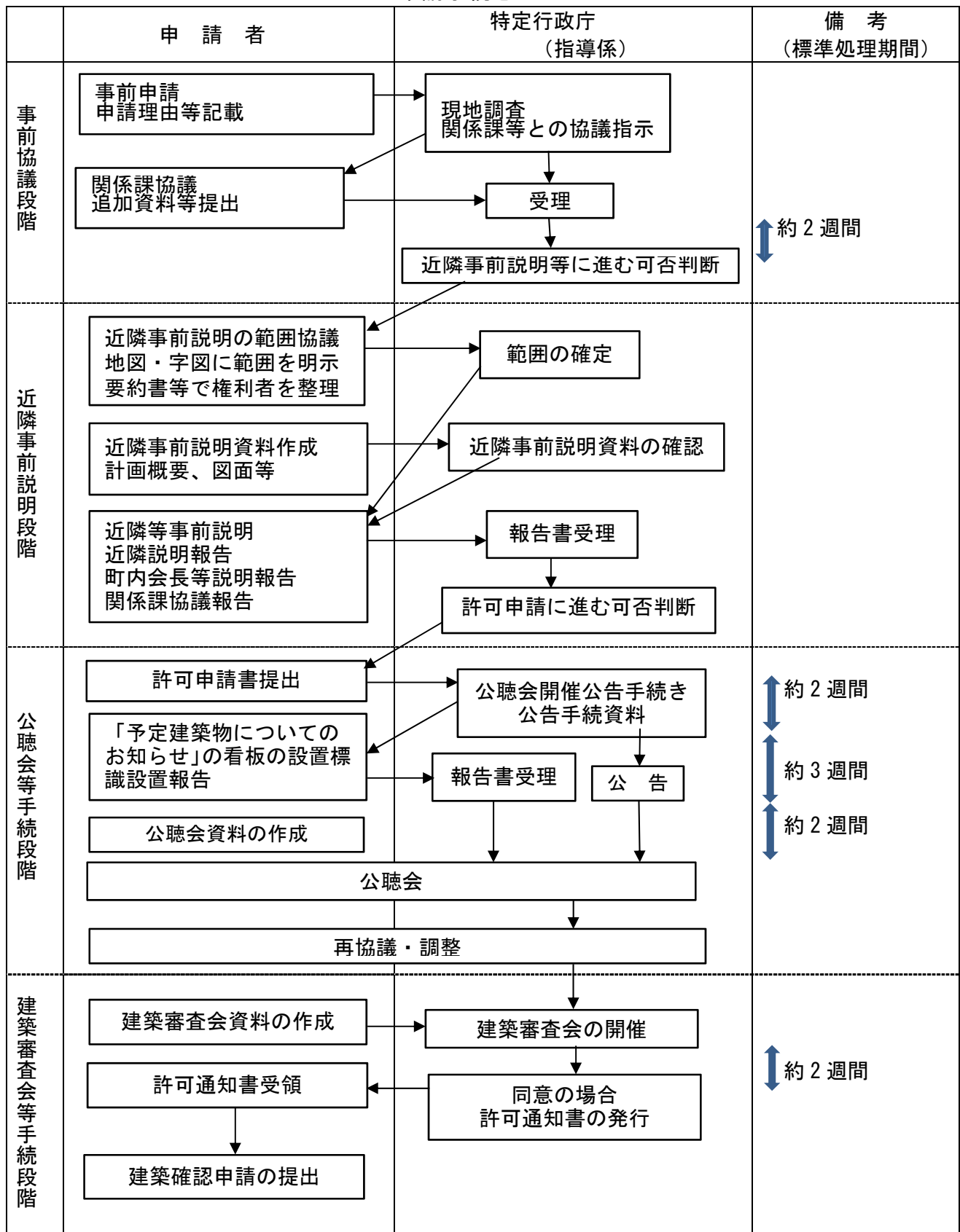
なお、承認申請に添付する図書は、許可に添付するものと同様です。

法 43 条第 2 項申請手続きフロー



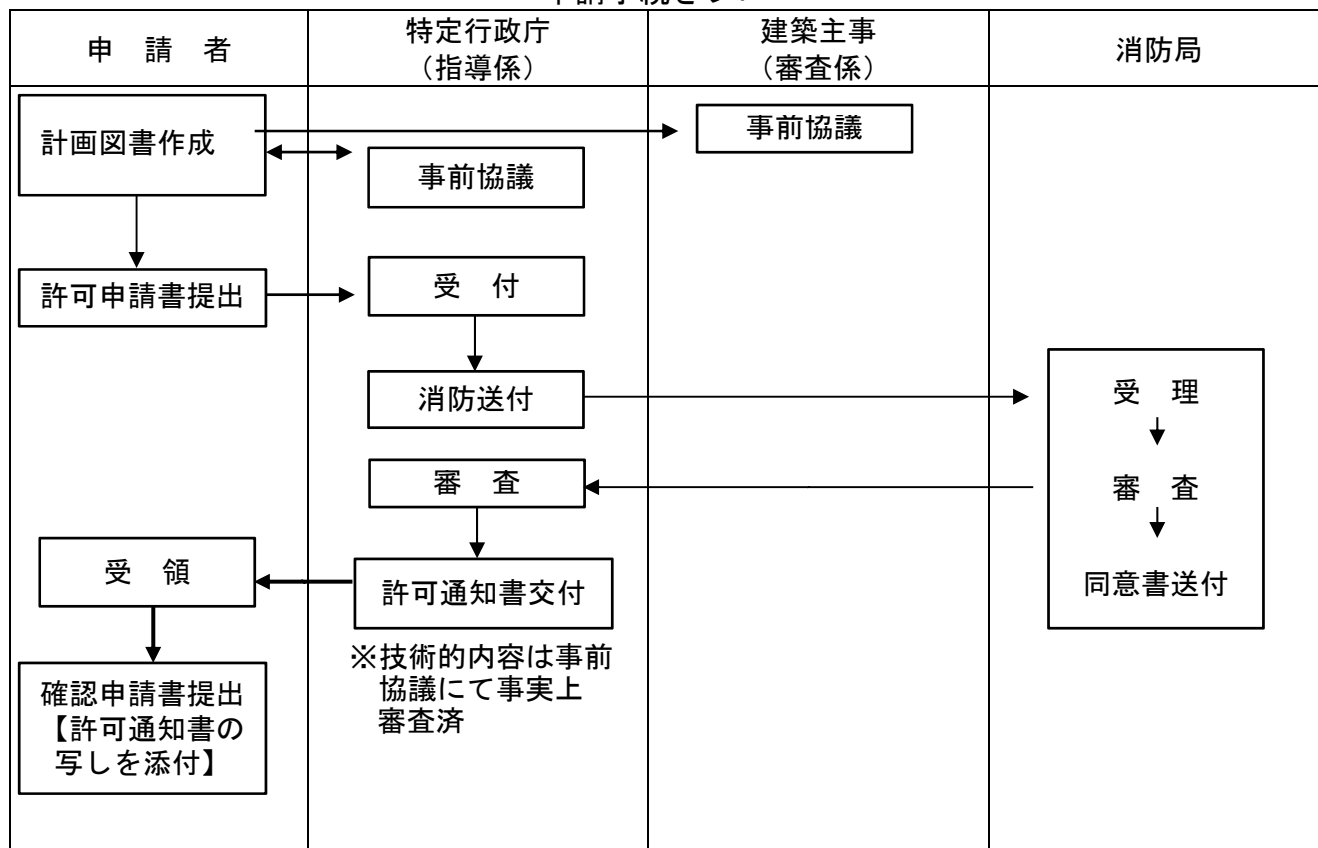
(4) 法第 48 条許可申請

建築基準法第 48 条各項ただし書きに基づく許可申請の流れを
申請手続きフロー



(5) 法第 85 条第 6 項許可（1 年以内の仮設興行場等）

申請手続きフロー



申請に必要な書類

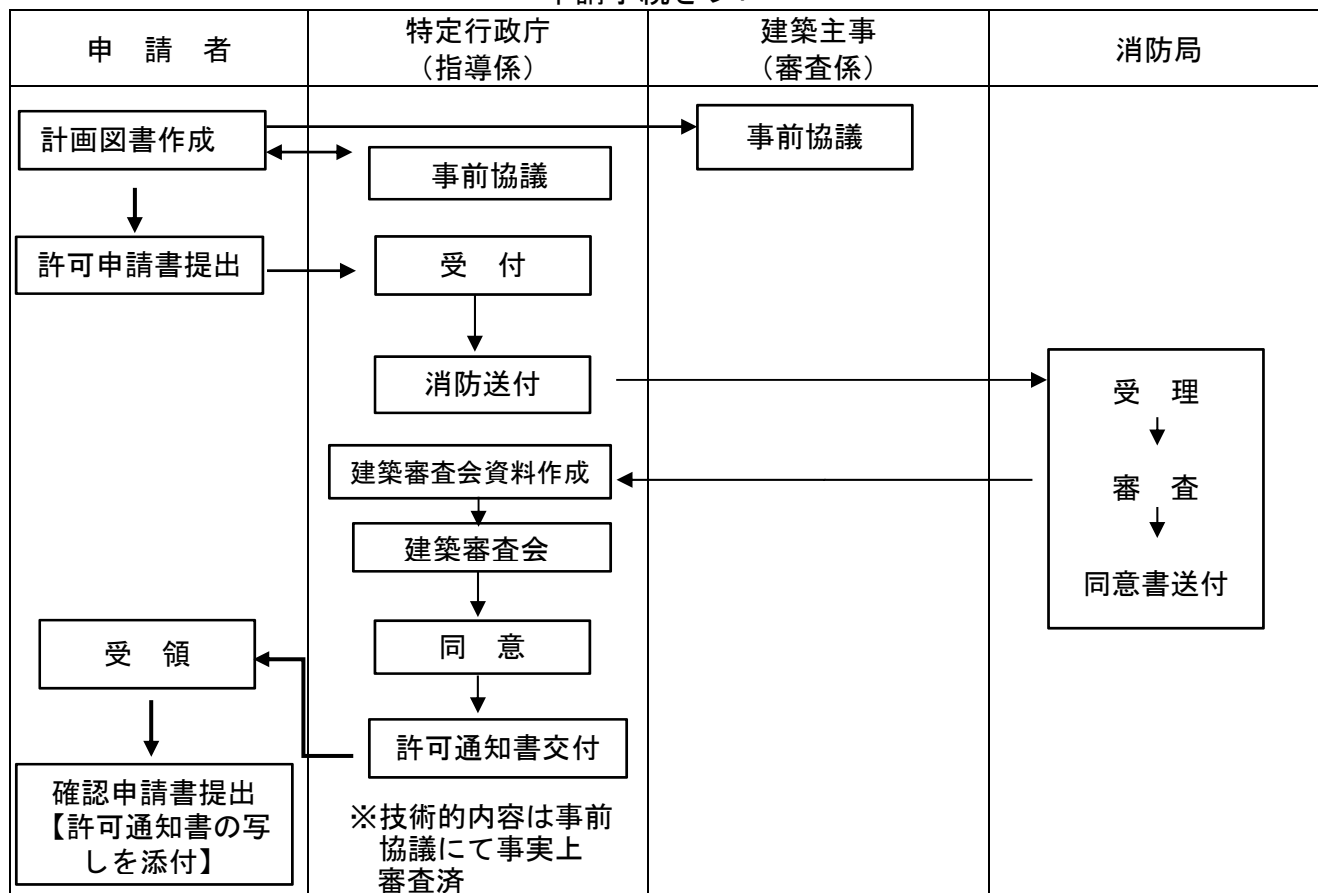
- 1) 許可申請書…建築基準法施行規則 10 条の 4 の規定による[第 44 号様式]・正本・副本各 1 通
- 2) 建築申請同意資料提出書…[消防同意]
- 3) 添付図書

図書の種類	明示すべき事項
申請理由書	具体的な申請理由
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物。
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、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、井戸及び屎尿浄化槽の位置、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及び幅員。
求積図	敷地面積、建築面積及び延べ面積を確認できるもの。
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁の構造
2 面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏の構造。
主要矩計図	縮尺、床の高さ、天井の高さ、軒及び庇の出、軒の高さ、最高高さ、軒裏、床、壁、及び天井の仕上り材料、基礎及び基礎とのつながり。

※長崎市建築基準法施行細則第 10 条第 1 項第 6 号に規定する図書を添えること。

(6) 法第 85 条第 7 項許可（1 年を超える仮設興行場等）

申請手続きフロー



申請に必要な書類

- 1) 許可申請書…建築基準法施行規則 10 条の 4 の規定による[第 44 号様式]・正本・副本各 1 通
- 2) 建築申請同意資料提出書…[消防同意]
- 3) 添付図書

図書の種類	明示すべき事項
申請理由書	具体的な申請理由
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物。
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、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、井戸及び尿尿浄化槽の位置、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及び幅員。
求積図	敷地面積、建築面積及び延べ面積を確認できるもの。
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁の構造
2 面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏の構造。
主要矩計図	縮尺、床の高さ、天井の高さ、軒及び庇の出、軒の高さ、最高高さ、軒裏、床、壁、及び天井の仕上げ材料、基礎及び基礎とのつながり。
その他市長が必要と認める図書	上記以外の図書

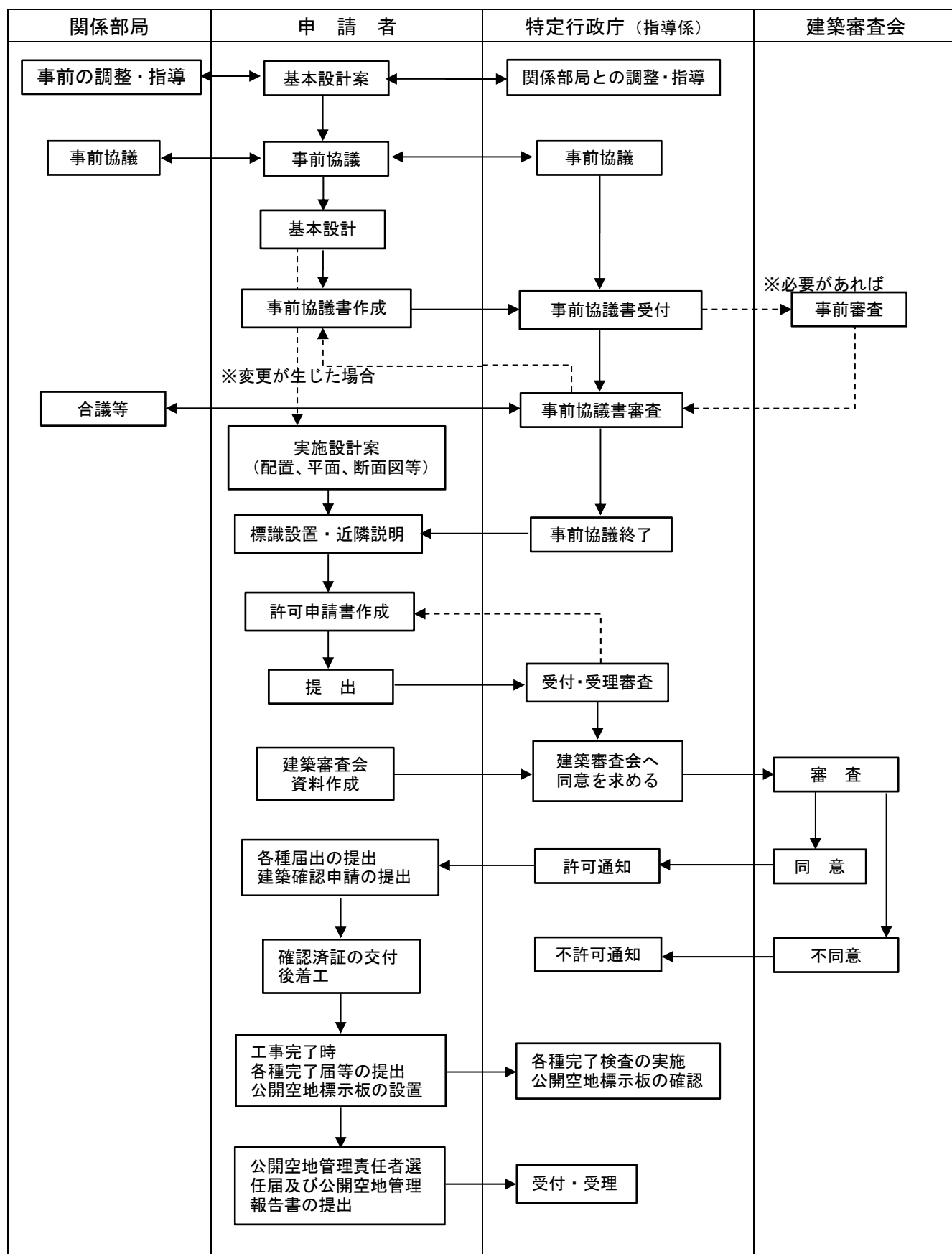
※長崎市建築基準法施行細則第 10 条第 1 項第 6 号に規定する図書を添えること。

(7) 総合設計制度許可申請

建築基準法による容積率等の特例制度により、政令で定める規模以上である敷地において公開空地を有し、特定行政庁が市街地環境の整備改善に資すると認めて許可した建築物について、容積率と高さ制限を緩和する制度です。

申 請 受 付 窓 口	建築指導課 指導係
申 請 受 付 時 間	8 : 45～12 : 00、13 : 00～17 : 30 （土日祝祭日、年末年始は除く）
根 拠 法 令 等	建築基準法(第 59 条の 2) ・長崎市総合設計制度取扱基準
申 請 の 時 期	建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 の確認申請を行う前
申 請 書 提 出 部 数	2 部（正・副）※建築審査会審査資料は 15 部
事 前 協 議 の 要 否	必要 ・事前相談、事前協議が必要となります。なお、事前協議書提出後、関係部局との協議などが必要です。 ・担当者へ連絡の上お越しく下さい。
必 要 書 類	・長崎市総合設計制度取扱基準に定めるもの
標準的な処理の期間	約 3～4 カ月（事前相談の期間を除く）
手続きの流れその他	・様式等については、長崎市総合設計制度取扱基準をご覧ください。 （例規集参照。長崎市ホームページからダウンロードできます。） ・手続きの流れについては申請フローを参照ください。

総合設計制度許可申請フロー



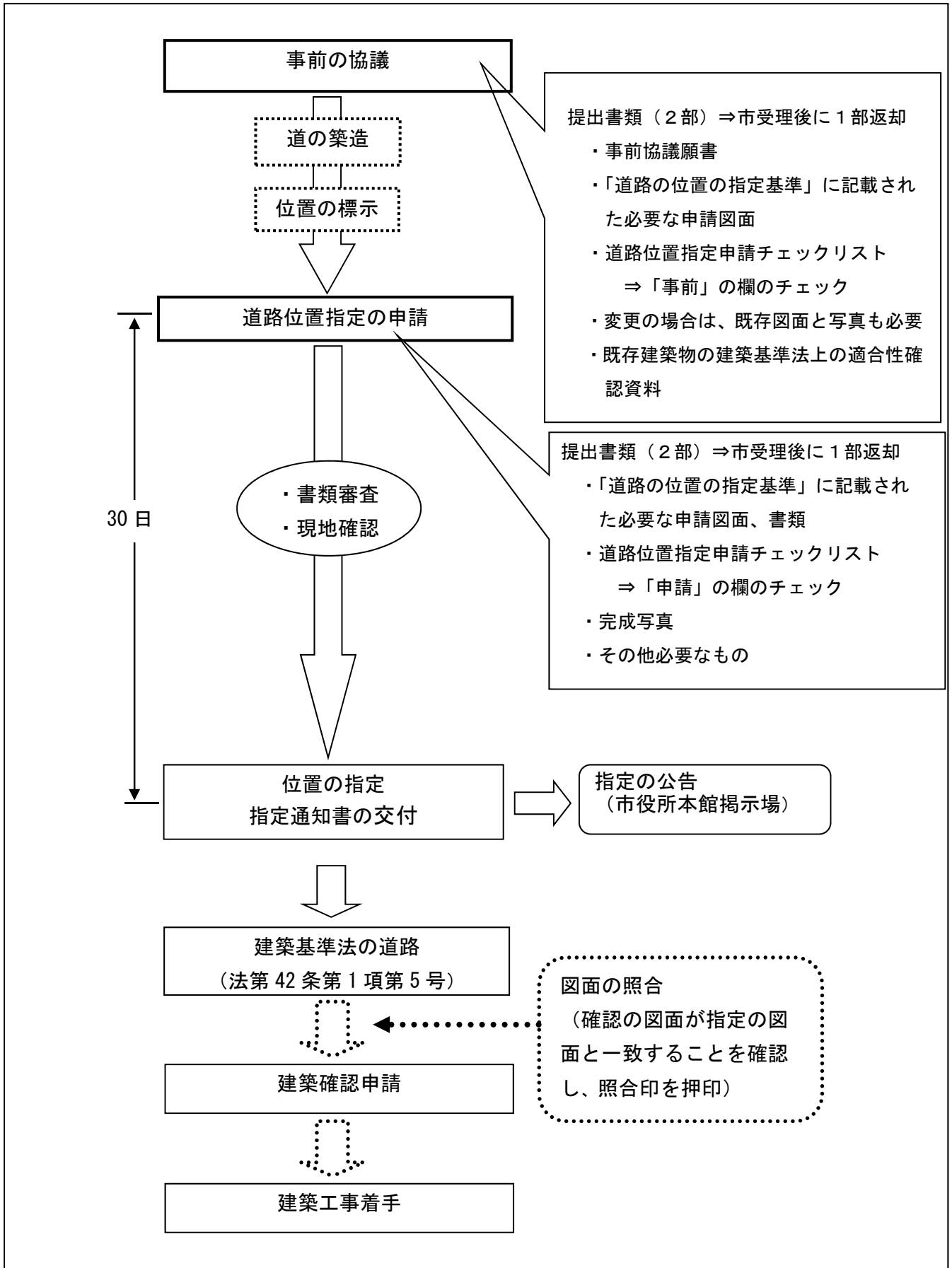
2. 道路位置指定の申請

土地を建築物の敷地として利用するためには、その敷地が建築基準法第 42 条で定める道路に 2m 以上接していなければなりません。

一定の基準に適合するように新たに築造した私道は、築造後に特定行政庁から位置の指定を受けることで建築基準法上の道路として取り扱うことができるようになります。この位置の指定を受けた道路を、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号道路（位置指定道路）といいます。

申 請 受 付 窓 口	建築指導課 指導係
申 請 受 付 時 間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始を除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、御注意下さい。
根 拠 法 令 等	建築基準法（第 42 条第 1 項第 5 号） ・道路の位置の指定基準
申請を要する行為等	土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで道を築造しようとするもの
申 請 の 時 期	位置指定道路築造後（事前協議は道路築造前）
申 請 書 提 出 部 数	2 部（正・副）
事 前 協 議 の 要 否	必要 ・この指定には、私有地を道路として使用するなどの性質上、地権者等には相当の制約が生じることとなることから、その承諾が必要であるなど、厳密な要件があります。指定は道の築造後となることもあり、的確な法の運用を図るため本市では申請前の協議をお願いしています。 ・事前の協議で担当者との面談を要する場合は、担当者への連絡のうえお越しください。 （事前協議の様式・事前協議願書 必要書類・道路位置指定申請チェックリスト）
必 要 書 類	長崎市建築基準法施行細則第 16 条に定めるもの ・道路の位置の指定基準に定めるもの
標準的な処理の期間	30 日間
変更・取りやめ等	道路の位置の標示：長崎市建築基準法施行細則第 17 条 変更又は廃止：長崎市建築基準法施行細則第 18 条
手続きの流れその他	・指定の基準についてはこちら（・道路の位置の指定基準）をご覧ください。 ・手続きの流れについてはフロー図をご覧ください。

道路位置指定申請フロー



3. 中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例に基づく届出

長崎市が定める建築物など（中高層建築物、大規模な店舗・遊技場、大規模な鉄塔など）を建築（築造）しようとするときは、条例に基づき建築確認申請の前にその建築（築造）の計画を公開したうえで近隣の住民への説明を求めています。

手続きとしては、標識の設置時と説明後に行うそれぞれの届出と工事完了時の電波受信障害の結果の報告です。

届 出 等 受 付 窓 口	建築指導課 指導係
届 出 受 付 時 間	8：45～12：00、13：00～17：30 （土日祝祭日、年末年始を除く）
根 拠 法 令 等	長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例
届出の対象となる区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条に規定する市街化区域及び市街化調整区域内
届出を要する行為等	長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第2条第2項に規定する中高層建築物等の建築（築造）をしようとするもの 詳細は次頁（2）届出を要する行為等参照
届 出 等 の 時 期	建築基準法第6条又は第6条の2の確認申請を行う前 ① 建築計画の届出（事前届出） ②の説明報告書等の届出を行おうとする日の15日前の日又は7日前の日までに掲げる標識の設置後、直ちに。 ② 説明報告書等の届出 近隣住民等への説明後 工事完了後 電波受信防止対策の結果の報告書 詳細は次ページ（3）、（4）参照
届 出 書 等 提 出 部 数	建築計画の届出：2部（1部は受付事項記入後お返しします。） 説明報告書等の届出：2部（後日、受理通知書を交付します。） 電波受信防止対策の結果の報告書：2部
事 前 協 議 の 要 否	建築計画の内容によっては要
必 要 書 類	建築計画の届出（事前届出） 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第4条に定めるもの 説明報告書の届出 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第7条に定めるもの 電波受信障害結果報告 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第10条に定めるもの
標準的な処理の期間	20日間（標識の設置から受理通知の交付まで）
変 更 ・ 取 り や め 等	計 画 の 変 更 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第9条
手続きの流れその他	手続き流れは事務手続きフロー参照 条例の概要は「長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例ができました」参照

(1) 届出の対象となる区域

- ・都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条に規定する市街化区域及び市街化調整区域内に限り、適用する。

(2) 届出を要する行為等

- ・長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例第2条第2項に規定する中高層建築物等の建築(築造)をしようとするもの

長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例(抜粋)

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|---|
| 1) 中高層建築物 | 別表第1の左欄に掲げる地域又は区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物をいう。 |
| 2) 共同住宅等 | 長屋又は共同住宅(他の用途と併せたものを含む。)のうち、階数が2以上で、かつ、住戸の数が10以上(商業地域内に存するものにあつては、15以上)のものをいう。 |
| 3) 大規模工作物 | 最高の高さが15メートルを超える鉄塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱 その他これらに類するもの(旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを除く。)をいう。 |
| 4) 大規模店舗 | 小売業を行うための店舗で、延べ面積が1,000平方メートルを超えるものをいう。 |
| 5) 遊技場 | 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第7号又は第8号に規定する施設で、延べ面積が1,000平方メートルを超えるものをいう。 |
| 6) 中高層建築物等 | 前各号に掲げるものをいう。 |

(3) 届出等の時期

1) 建築基準法第6条又は第6条の2の確認申請を行う前

- イ) 建築計画の届出(事前届出): ②の説明報告書の届出を行おうとする日の15日前の日又は7日前の日までに掲げる標識の設置後、直ちに。
- ロ) 説明報告書等の届出 : 近隣住民等への説明後

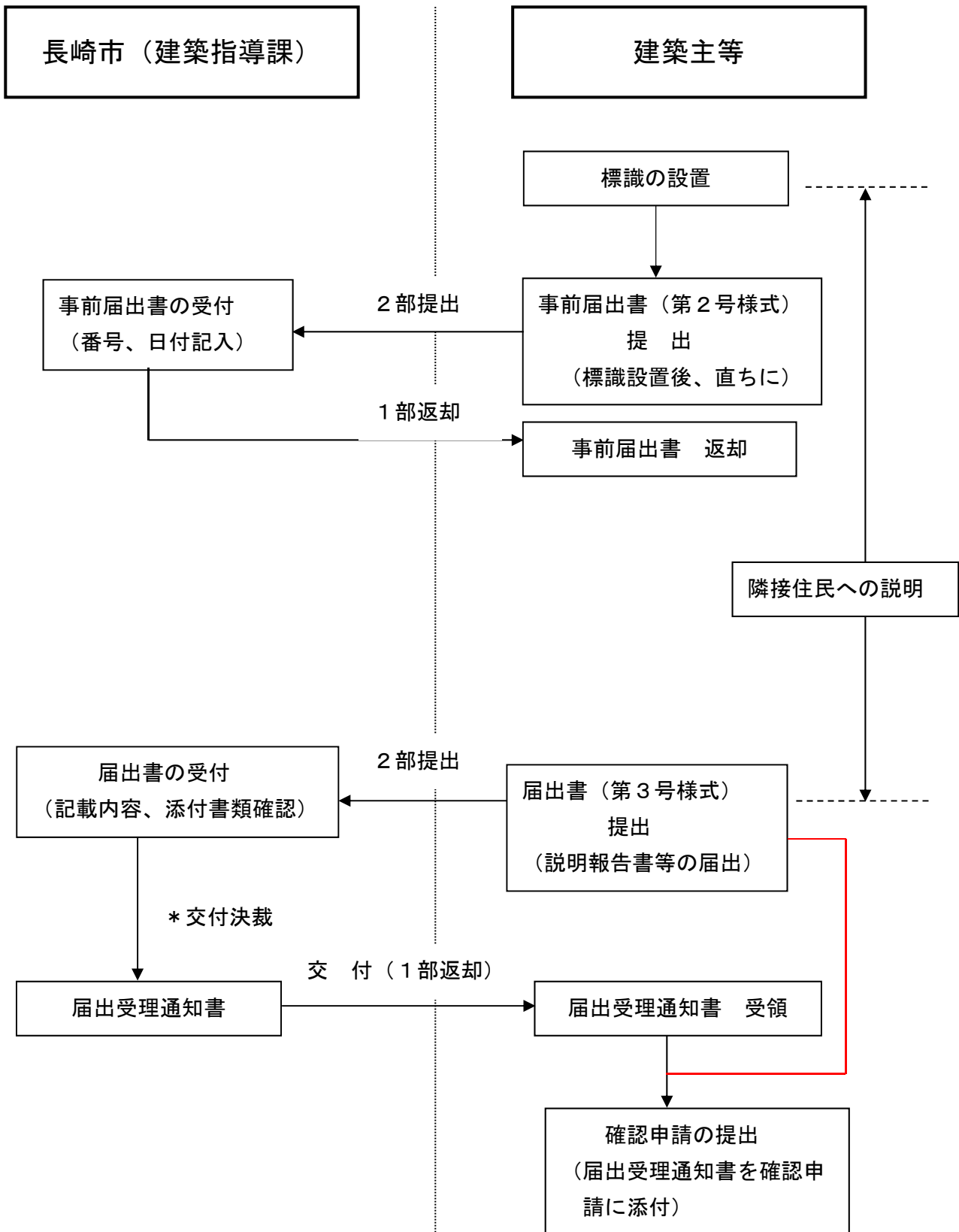
2) 工事完了後

電波受信防止対策の結果の報告書: 2部

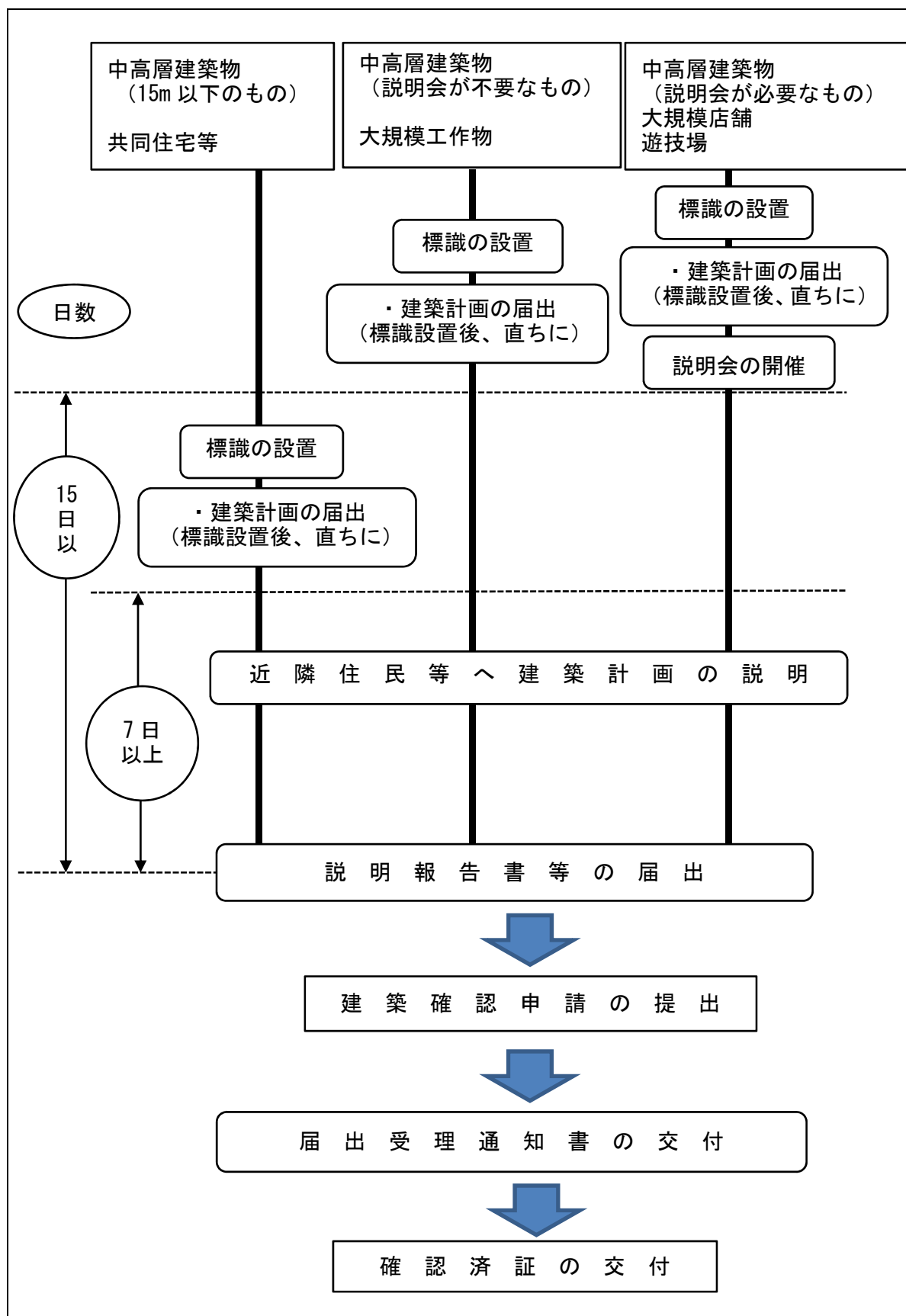
(4) 必要書類と提出部数

- 1) 条例施行規則第4条に定める事前届出書: 2部(1部は受付後お返しします。)
- 2) 同上規則第7条に定める説明状況報告書等の届出書: 2部(後日、受理通知書を交付。)
- 3) 同上規則第10条に定める電波の受信障害防止対策の結果報告書: 2部

【中高層条例の事務手続きフロー】



手続きのフロー図

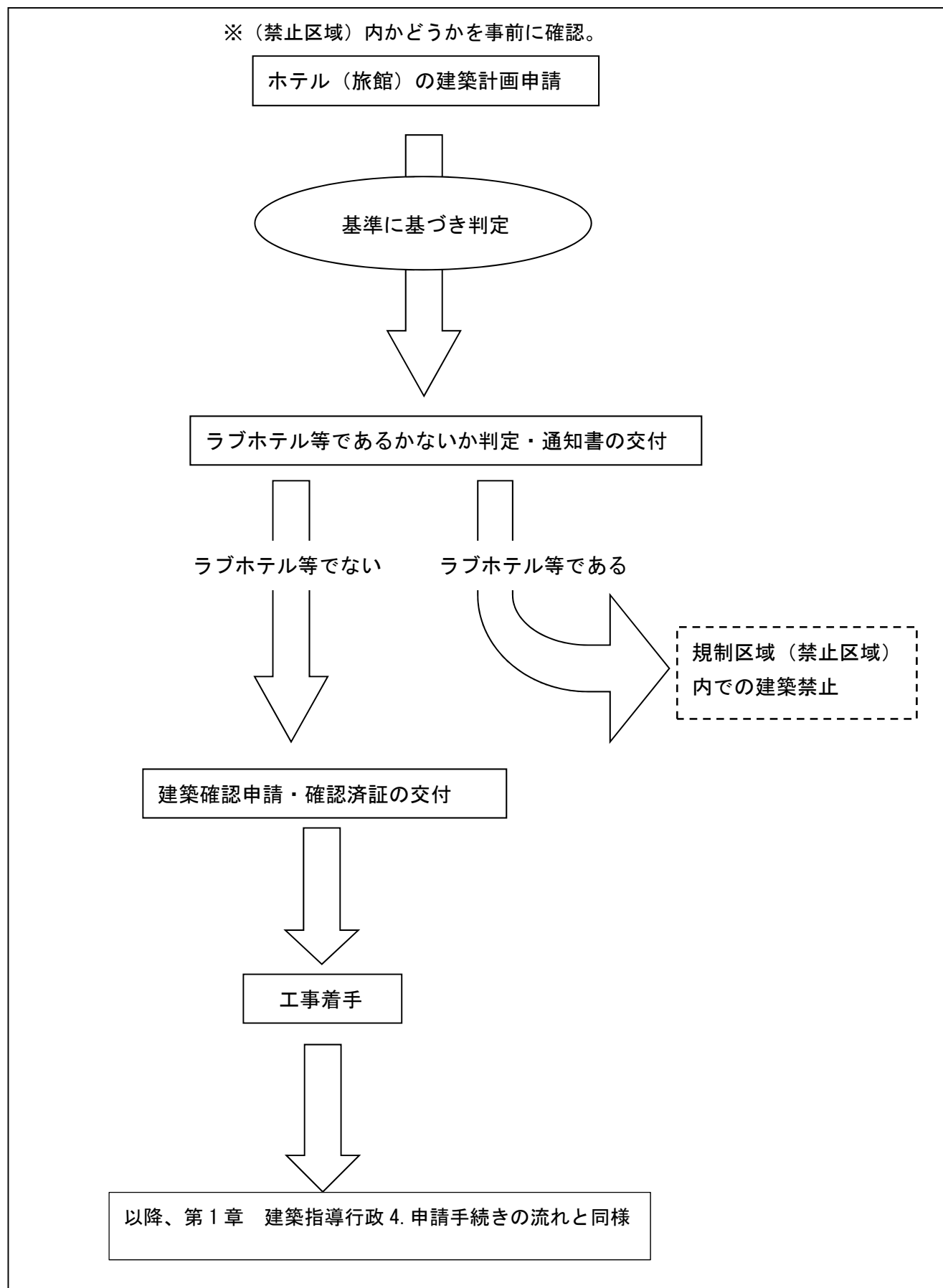


4. ラブホテル等の建築に関する申請

ラブホテル等の建築により良好な生活環境及び青少年の健全な育成が損なわれることがないように、平成8年11月25日に長崎市ラブホテル等建築指導要綱を制定しました。禁止区域を定め、ホテル（旅館）を建築しようとするときには、事前に申請することによりその計画がラブホテル等に該当するかを市が判定し、ラブホテル等であれば建築を禁止しようとするものです。市長は、禁止区域内においてラブホテル等を設置、または設置しようとする者に対して、ラブホテル等の設置の取りやめ、変更等を勧告することができます。

申請受付窓口	建築指導課 審査係
申請受付時間	8：45～12：00、13：00～17：30（土日祝祭日、年末年始を除く）
根拠法令等	長崎市ラブホテル等建築指導要綱
申請を要する行為等	ホテル、旅館の建築をしようとするもの（当該ホテルや旅館がラブホテル等であるかの判定を行います。）
申請の時期	都市計画法第29条に基づく開発行為の許可の前（開発行為の許可を要しない場合は、建築基準法第6条の確認（同第6条の2の確認）又は同第15条の届出の前）
申請書提出部数	2部（1部は、該当不該当の通知時に併せてお返しします。）
必要書類	長崎市ラブホテル等建築指導要綱第4条に定めるもの
申請手数料	なし
標準的な処理の期間	7日間（ラブホテル等該当非該当の判定に要する期間）
手続きの流れその他	手続きの流れは、フローを参照 長崎市ラブホテル等建築指導要綱を参照ください。

ラブホテル等の建築に関する申請フロー図



5. 長崎県福祉のまちづくり条例に基づく届出

いわゆるバリアフリーやノーマライゼーションなど、高齢者や身体障害者等が円滑に利用できる建築物の建築のため、一定の建築物について整備基準を定め、この基準への適合を求めています。

手続きとしては、条例に基づき届出書を提出して行うものです。

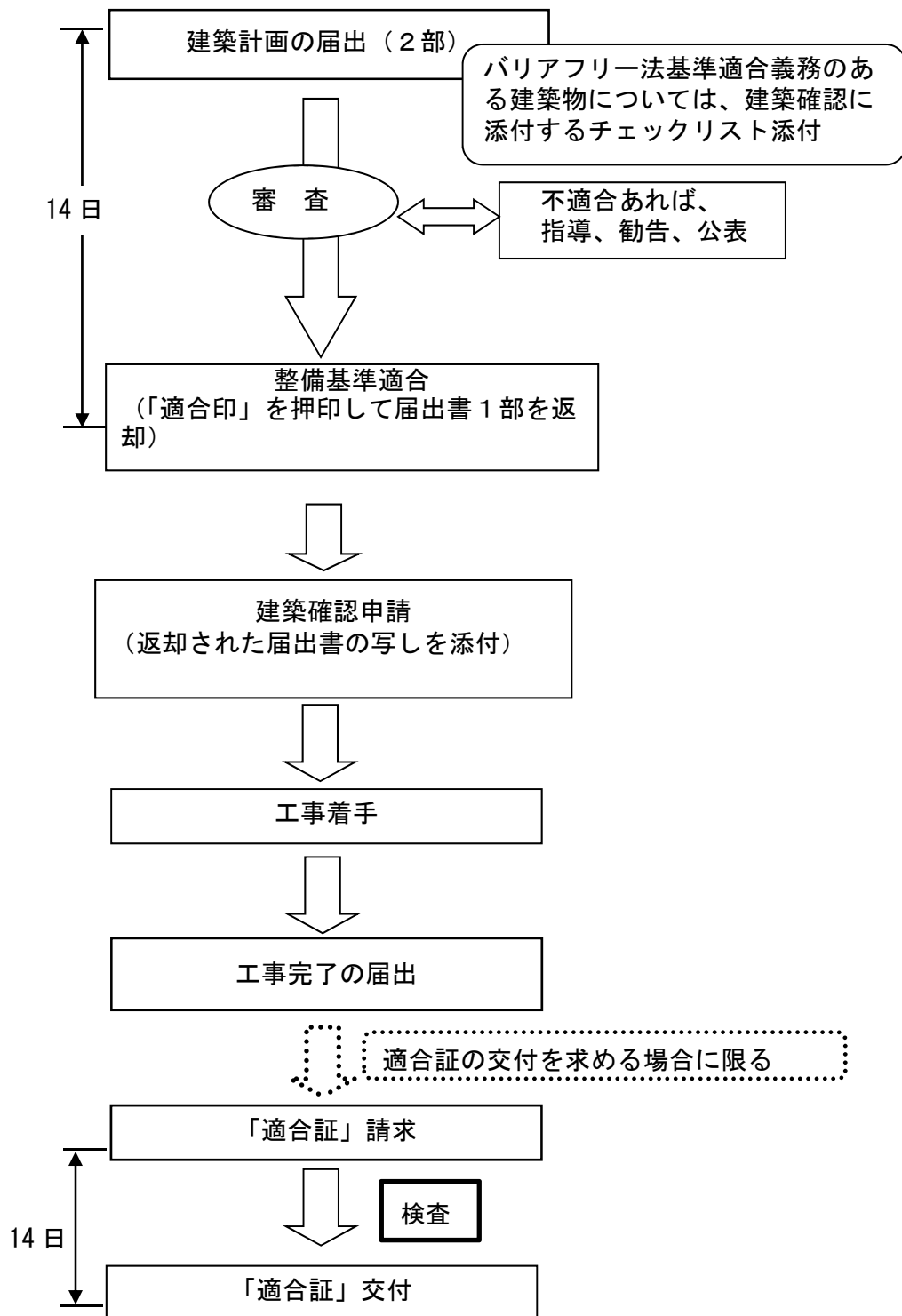
なお、工事完了後には、請求により「適合証」の交付ができます。

届 出 受 付 窓 口	建築指導課 審査係
届 出 受 付 時 間	8:45~12:00、13:00~17:30（土日祝祭日、年末年始を除く）
根 拠 法 令 等	長崎県福祉のまちづくり条例
届出を要する行為等	長崎県福祉のまちづくり条例第2条第2項に規定する医療施設や購買施設などの特定の建築物（特定生活関連施設）で、長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第2条に定めるものの新築等をしようとするもの
届 出 の 時 期	建築基準法第6条又は第6条の2の確認申請の前
届 出 書 提 出 部 数	2部（1部は、適合状況の審査後に「適合」印を押印しお返しします。）
必 要 書 類	長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第6条に定めるもの
手 数 料	なし
標準的な処理の期間	14日間
変更・完了・適合証等	変更の届出：長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第9条（2部） 工事完了の届出：長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第10条（1部） 適合証の交付請求：長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第5条（2部）
手続きの流れその他 （バリアフリー法との関連）	・ この条例は、バリアフリー法の規制に独自に「上乗せ・横だし」をおこなうものです。このため、この条例の事務とバリアフリー法の事務については次の取扱いを行います。 【取扱い】 バリアフリー法の基準適合義務のある建築物（※）の計画については、条例の届出と併せて建築確認に添付する図書（長崎市建築基準法施行細則第9条第12号に定めるチェックリスト）を提出してください。建築指導課で適合の状況をチェックします。 ※「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」（バリアフリー法）第2条に規定するデパートや病院などの特別特定建築物で2000㎡以上のもの なお、バリアフリー法第17条の認定の申請については受付窓口までお尋ねください。 ・ 条例の詳細について「施設整備マニュアル」がありますので、窓口までお問合せください。また、条例については、長崎県福祉保健部福祉保健課ホームページをご参照ください。 ・ 手続きの流れはフロー参照へ

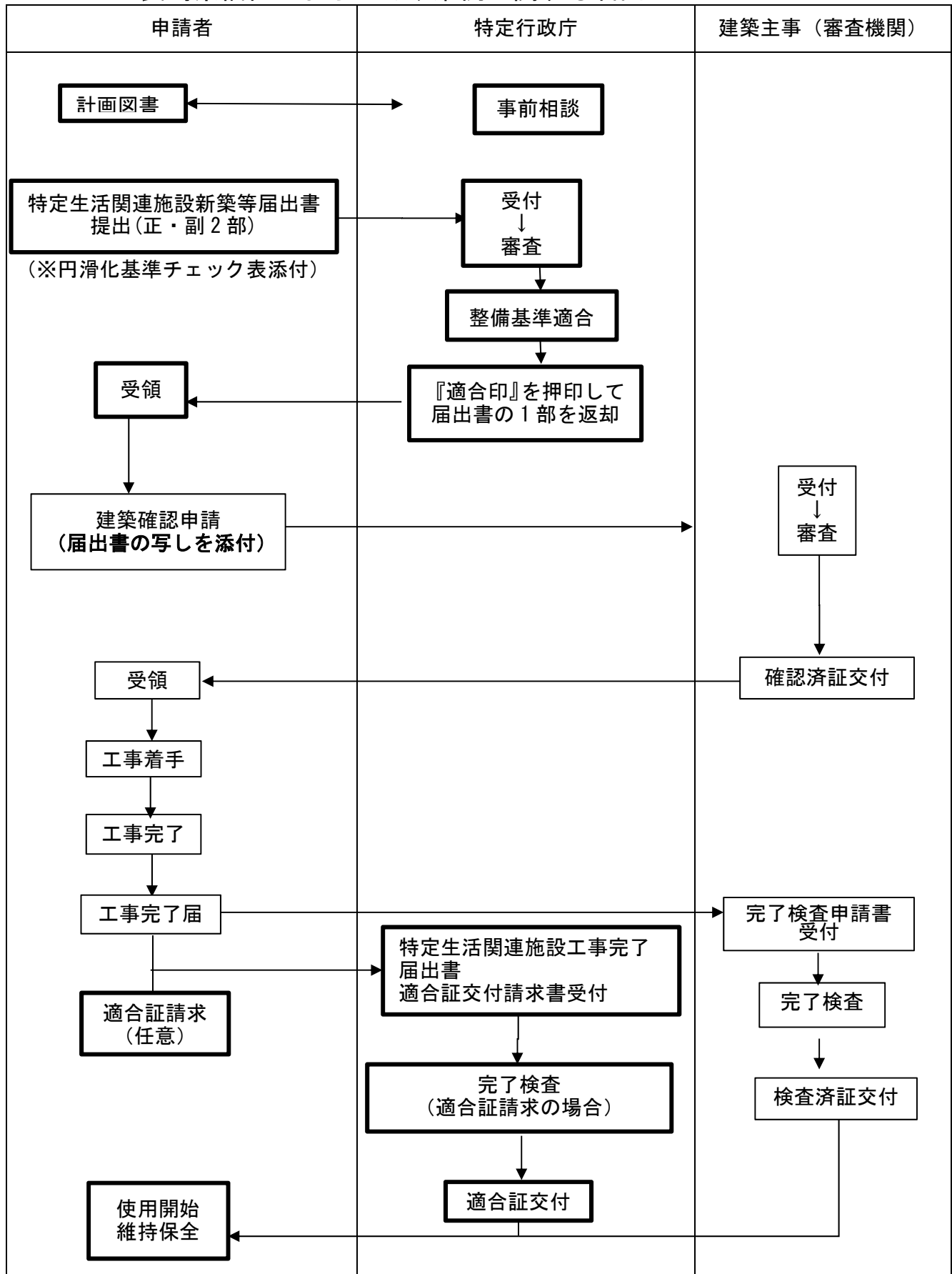
特定生活関連施設一覧表

種 類	区 分	主な施設の例	施設規模
建築物	01 医療施設	病院、診療所	全 部
	02 娯楽施設	劇場、観覧場、映画館、演芸場 等	1,000 m ² 以上
	03 集会施設	集会場、公会堂 等	全 部
	04 展示施設	展示場	1,000 m ² 以上
	05 購買施設	百貨店、マーケット、物品販売店舗	300 m ² 以上
	06 宿泊施設	ホテル、旅館	1,000 m ² 以上
	07 社会福祉施設	老人福祉センター、児童厚生施設等	全 部
	08 体育施設	体育館、水泳場、ボーリング場 等	1,000 m ² 以上
	09 遊技施設	遊技場	1,000 m ² 以上
	10 文化施設	博物館、美術館、図書館	全 部
	11 公衆浴場	公衆浴場	300 m ² 以上
	12 飲食施設	飲食店	300 m ² 以上
	13 サービス施設	理髪店、質屋、貸衣装屋 等	300 m ² 以上
	14 金融機関	銀行 等	全 部
	15 駅舎等	車輛又は船舶若しくは航空機の乗降場	全 部
	16 自動車車庫	自動車の駐車のために供される自動車車庫	500 m ² 以上
	17 公衆便所	公衆便所	全 部
	18 官公庁施設	郵便局、保健所、税務署 等	全 部
	19 学校	学校、専修学校、各種学校	全 部
	20 共同住宅	共同住宅	25 戸以上/1 棟
道路	21 道路	道路法に規定する道路	全 部
公園他	22 公園	都市公園、児童遊園	全 部
	23 緑地	緑地	全 部
	24 遊園地等	動物園、植物園、遊園地	全 部
	25 路外駐車場	路外駐車場（建築物を除く。）	500 m ² 以上

長崎県福祉のまちづくり条例に関する届出フロー



長崎県福祉のまちづくり条例に関する届出フロー



6. バリアフリー法に関する届出

(1) 目的

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づき一定の建築物について整備基準を定め、その基準への適合を求めることで、高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図ろうとするものです。

(2) 概 要

1) 特別特定建築物の認定

バリアフリー法の基準適合義務のある建築物（特別特定建築物※1）の計画については、長崎県福祉のまちづくり条例の届出と併せて建築確認に添付する図書（長崎市建築基準法施行細則第9条第10号に定めるチェックリスト）を提出し、建築物移動等円滑化基準への適合状況をチェックします。

なお、バリアフリー法第17条第1項の規定により特定建築物の建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁にバリアフリー法の認定を申請できます。所管行政庁は、その特定建築物の建築等及び維持保全の計画が、建築物移動等円滑化誘導基準に適合すると認めるときは、バリアフリー法の認定をすることができます。

2) 認定建築物の特例措置

バリアフリー法の認定を受けた建築物については、次のような特例措置があります。

イ) 確認申請手数料の特例

バリアフリー法の認定申請に併せて、建築確認申請書を提出し、建築主事の適合通知を受けることで、実質的に確認申請手数料の免除を受けることができます。（バリアフリー法第17条第4項から第8項）

ロ) 容積率の特例

お年寄りや車いすを使用する方などが利用しやすくするためには、トイレや廊下などの面積が増えることもあります。バリアフリー法では延べ面積の10分の1を限度に、容積率の算定に際して延べ面積に不算入とすることができます。また、建築基準法の許可制度によりそれ以上の面積についても不算入とすることが可能です。（バリアフリー法第19条、第24条、建築基準法第52条第14項）

ハ) 表示制度

認定建築物や広告などに、認定を受けている旨をシンボルマークで表示することができます。（バリアフリー法第20条）

ニ) 税制上の特例

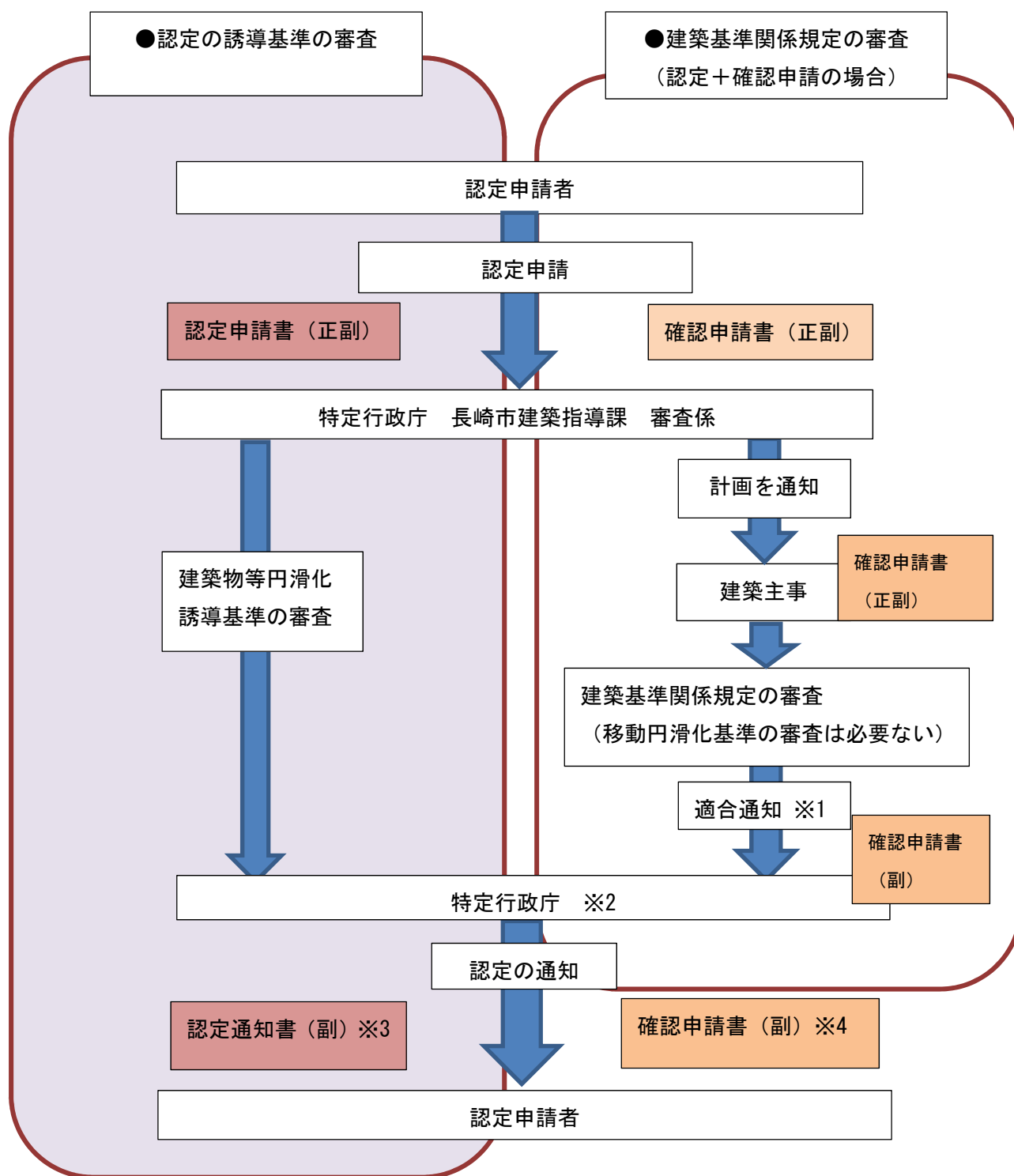
認定を受けた特別特定建築物（床面積の合計が2,000㎡以上50,000㎡未満のもので、昇降機を設けたものに限る。）については、所得税、法人税の割増償却（10%、5年間）が受けられます。（租税特別措置法第14条の2、第47条の2）

※1 特別特定建築物 バリアフリー法第2条19号及び同法施行令第5条に規定する学校、病院、劇場など不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物※2 であって、移動等円滑化が特に必要なものをいう。なお、床面積

が 2,000 m²以上（公衆便所においては 50 m²以上）のものは、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。

※2 特定建築物 バリアフリー法第 2 条 18 号及び同法施行令第 4 条に規定する学校、病院、劇場など多数の者が利用する建築物又はその部分、これらに附属する建築物特定施設を含む。

バリアフリー法認定フロー



※1 適合しない場合は「適合しない旨及び理由」の通知

※2 「適合通知」は、所管行政庁が受領・保管

※3 認定通知した場合は、建築基準法第6条1項の「確認済証」の交付とみなす。

※4 適合通知があった場合は、確認申請図書の副本も返却（施工規則第10条第2項）

7. 建設リサイクル法（建築物の解体等）に関する届出

建設廃棄物の再資源化のため、建築物の解体工事やその他一定の工事など建設工事を行おうとするときには分別解体等を行う必要があります。

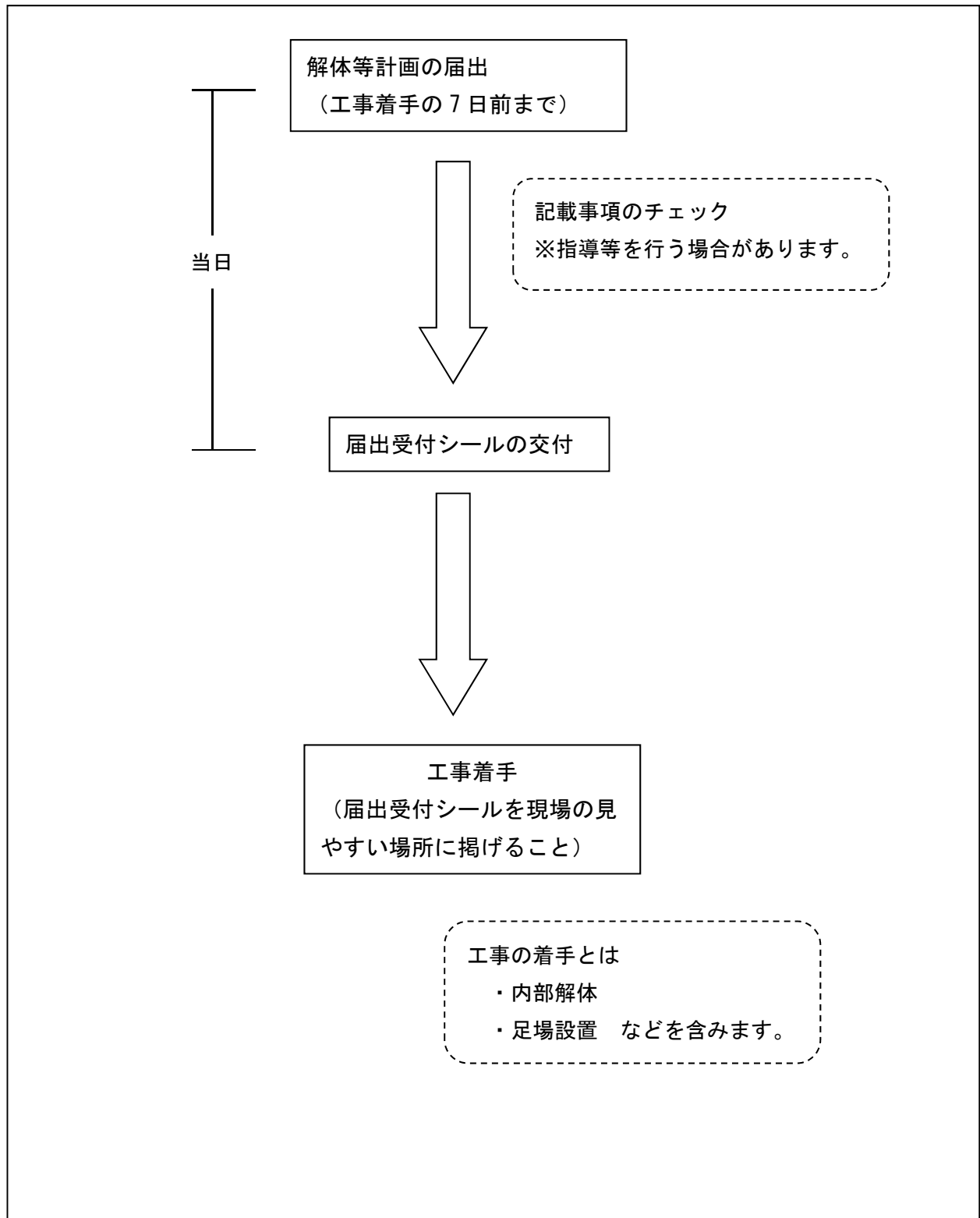
この手続きは、工事の前に届出を提出しその分別解体等の計画が適正であるか、事前に行政がチェックを行うものです。

なお、建設リサイクル法については、大きく分別解体等と再資源化の部分にわかれますが、**建築指導課で行うのは分別解体等の部分**（主に届出受付）です。

※再資源化の部分は環境部資源循環課です。

届 出 等 受 付 窓 口	建築指導課 建築安全係
届 出 等 受 付 時 間	8：45～12：00、13：00～17：30 （土日祝祭日、年末年始は除く）
根 拠 法 令 等	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
届出を要とする行為等	次の建設工事を行おうとするとき （建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行令第2条） (1) 建築物の解体：床面積の合計が 80 ㎡ 以上 (2) 建築物の新築・増築：床面積の合計が 500 ㎡ 以上 (3) 建築物の修繕・模様替え等：請負代金の額が 1 億円 以上 (4) 建築物以外のもの（土木工事等）：請負代金の額が 500 万円 以上
届 出 等 の 時 期	建設工事に着手する日の7日前まで （届出日と工事着手日の間に6日間以上あること）
届 出 書 提 出 部 数	1部（保管等で必要な場合は、2部お持ちください。受付印を押印してお返しします。）
必 要 書 類	届出書に次の図書を添付（様式は各種申請様式を参照ください。長崎市ホームページからダウンロードできます） (1) 分別解体等の計画等（建設工事の種類別に3種類あります。） (2) 案内図（住宅地図など） (3) 工程表 (4) 建築物等の図面（平面図など）又は写真（2面） (5) アスベストチェックリスト (6) その他 委任状等
手 数 料	なし
手続きの流れその他	・「建築物の解体等に伴うアスベストの適切な取扱い」についてパンフレットを作成しましたので、工事に着手する際にご活用ください。 ・建築物の解体等に伴うアスベストの適切な取扱い ・建築物の解体等にあたっては、石綿などの有害物質等の適切な取扱いがこの法律と併せ、石綿則など他の法令等により求められています。 ・建築物の解体等を業として行う場合は、解体業等の資格が必要です。詳しくは長崎県土木部監理課（電話 095-894-3011）まで ・手続き流れはフロー参照

建設リサイクル法（建築物の解体等）に関する届出フロー図



8. 建築協定について

建築協定とは

建築協定とは、一定の区域内の住民全員の合意によって、建築基準法の最低限の基準以上の住みよいまちづくりのために建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準等を定め、互いに守りあっていくことを約束する制度です。

また、建築協定の区域内の土地や家を後から購入した方も守らなければなりません。

なお、建築協定を廃止する場合は、協定参加者の過半数の同意が必要となります。

※建築協定の区域内で建築を計画される方へ

建築協定の区域内には、協定を運営するための委員会が設置されていますので、建築を計画されている方は、事前に建築協定の区域内の委員会の承認を受けてください。

（１）長崎市の建築協定

※ 長崎市内の建築協定は、次のとおりです。

協 定 名	場 所
矢上ニュータウン「シー・グリーン・ヒルズ」	かき道２丁目１３番１ 外
ウッディヒル矢上	かき道５丁目１番 外
三原台ニュータウン（第１期）	三原町１０５６番１ 外

(2) 建築協定の認可について

建築協定を結ぶまでの流れは次のとおりです。

関係条項	建築協定締結フロー
法第69条	① 建築協定条例の制定 (市)
条例第2条 (法第76条の3第1項)	② 建築協定書の作成 (土地所有者等)
法第70条 (法第76条の3第2項)	③ 建築協定の許可申請 (土地所有者等)
法第71条	④ 申請に係る建築協定の公告 (市長)
	⑤ 縦覧 (市長) ※20日以上
	公告 5 日前
法第72条第1項	⑥ 公開による聴聞 (市長)
法第73条	⑦ 許可 (特定行政庁)
法第73条第2項	⑧ 許可した旨の公告 (特定行政庁)
法第73条第3項	⑨ 縦覧 (市長)

※長崎市域内の区域で建築協定の認可を受けたい場合は、建築指導課へご相談ください。

※認可申請については、長崎市建築協定に関する条例施行規則をご参照ください。

9. 建築物省エネ法に基づく適合性判定等

(建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律)

(1) 建築物省エネ法について

建築物省エネ性能の向上を図るため、令和7年4月1日から原則、全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられました。建築物省エネ法では、以下の規制措置と誘導措置が定められており、非住宅建築物の大規模建築物(2000㎡以上)については、令和6年4月から下記のとおり、省エネ基準が引き上げられています。また、中規模建築物(300～2000㎡)についても、令和8年4月以降に下記の基準に引き上げられる予定です。

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
工場等	0.75
事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
病院等・飲食店等・集会所等	0.85

(2) 規制措置(義務)

適合性判定

省エネ基準への適合を確認するためには、建築基準法第6条第1項3号建築物を除き、長崎市(建築指導課審査係)または登録省エネ適判機関に「建築物エネルギー消費性能適合性判定」を受ける必要があります。

※省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為であるとして、以下の場合には省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

- (1) 仕様基準に基づき外皮性能と一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- (2) 設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
- (3) 長期優良住宅建築等計画の認定又は長期仕様構造等の確認を受けた住宅の新築

省エネ法に基づく適合性判定申請のフロー図(国土交通省資料より抜粋)



(3) 【誘導措置】(任意)

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定（省エネ性能向上計画の認定・容積率特例）

新築又は改修の計画が、省エネ基準の水準を超える誘導基準に適合すること等について所管行政庁の認定を受けると、容積率の特例（省エネ性能向上のための設備を設置した部分は容積率算定の床面積に算入しなくてもよい）を受けることができます。

- ・ 令和元年 11 月 16 日から複数の建築物の連携による認定が可能になりました。
- ・ 令和 3 年 3 月 26 日から「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の一部改正に伴い、300 m²未満の建築物を建築する際、建築士から建築主に対し、その建築物の省エネ性能について説明する義務が追加となりました。
- ・ 令和 5 年 3 月 23 日から「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」が改正され、省エネ計算によらず、ZEH 水準の省エネ性能の適合確認が可能となる仕様基準（誘導仕様基準）が新設されました。

詳しくは、次のホームページを参照してください。

国土交通省「建築物省エネ法のページ」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html>

国立研究開発法人建築研究所「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報」

<https://www.kenken.go.jp/becc/index.html>

（財）建築環境・省エネルギー機構

<http://www.ibec.or.jp/>

10. 長期優良住宅建築等計画の認定

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造および設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、長期優良住宅建築等計画の認定を行います。

(1) 長期優良住宅建築等計画の認定基準

認定基準は次のとおりです。

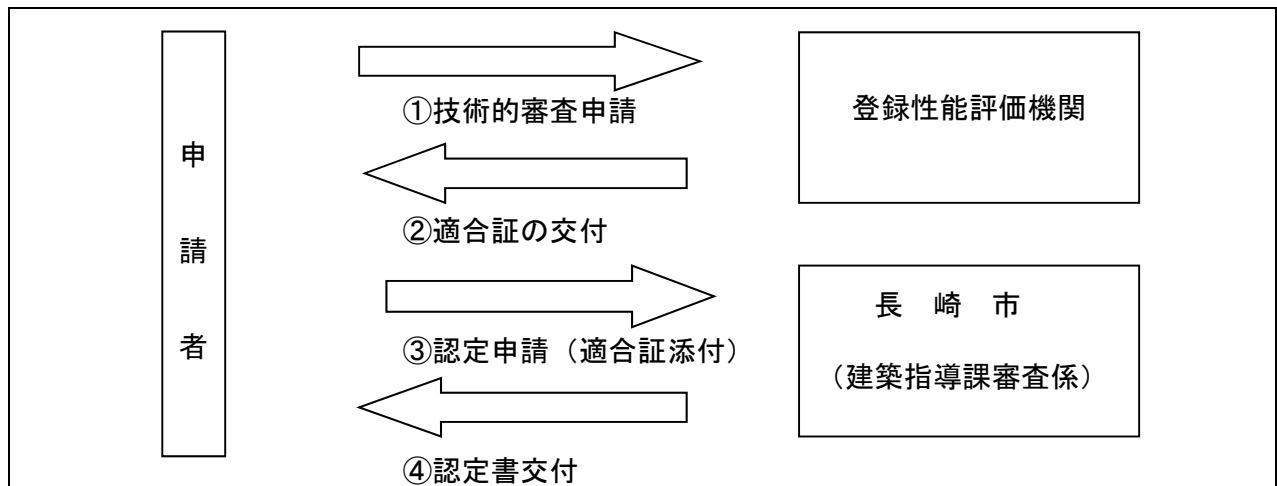
項 目	概 要	根拠法令
長期使用構造等	劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること ・ 法第2条第4項第1号イ ・ 規則第1条第1項
	耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること ・ 法第2条第4項第1号ロ ・ 規則第1条第2項
	維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修）・更新を容易に行うための必要な措置が講じられていること ・ 法第2条第4項第3号 ・ 規則第1条第4項
	可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること ・ 法第2条第4項第2号 ・ 規則第1条第3項
	バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること ・ 法第2条第4項第4号 ・ 規則第1条第5項第1号
	省エネルギー性	断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること ・ 法第2条第4項第4号 ・ 規則第1条第5項第2号
住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること	・ 法第6条第1項第2号 ・ 規則第4条第1号
居住環境※1	良好な景観の形成その他の領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	・ 法律第6条第1項第3号 ・ 市施行細則第3条
維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検等に関する計画が策定されていること	・ 法第6条第1項第5号イ ・ 規則第5条
資金計画	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	・ 法第6条第1項第5号ハ 又は第6号ロ
自然災害	自然災害による被害の発生を防止、軽減に配慮がされたものであること。	・ 法第6条第4項

※1 長崎市の居住環境基準については地区計画、建築協定、景観形成地区、土砂災害特別警戒区域等となっています。

なお、居住環境以外の項目は、登録住宅性能評価機関による事前審査を受けることができます。

※『長期優良住宅の認定を受けられたみなさまへ』パンフレット
認定長期優良住宅における記録の作成と保存についての等の記載。

長期優良住宅建築等計画の認定の一般的な手続きフロー



認定手順 1（事前に性能評価機関による技術的審査を受ける場合）

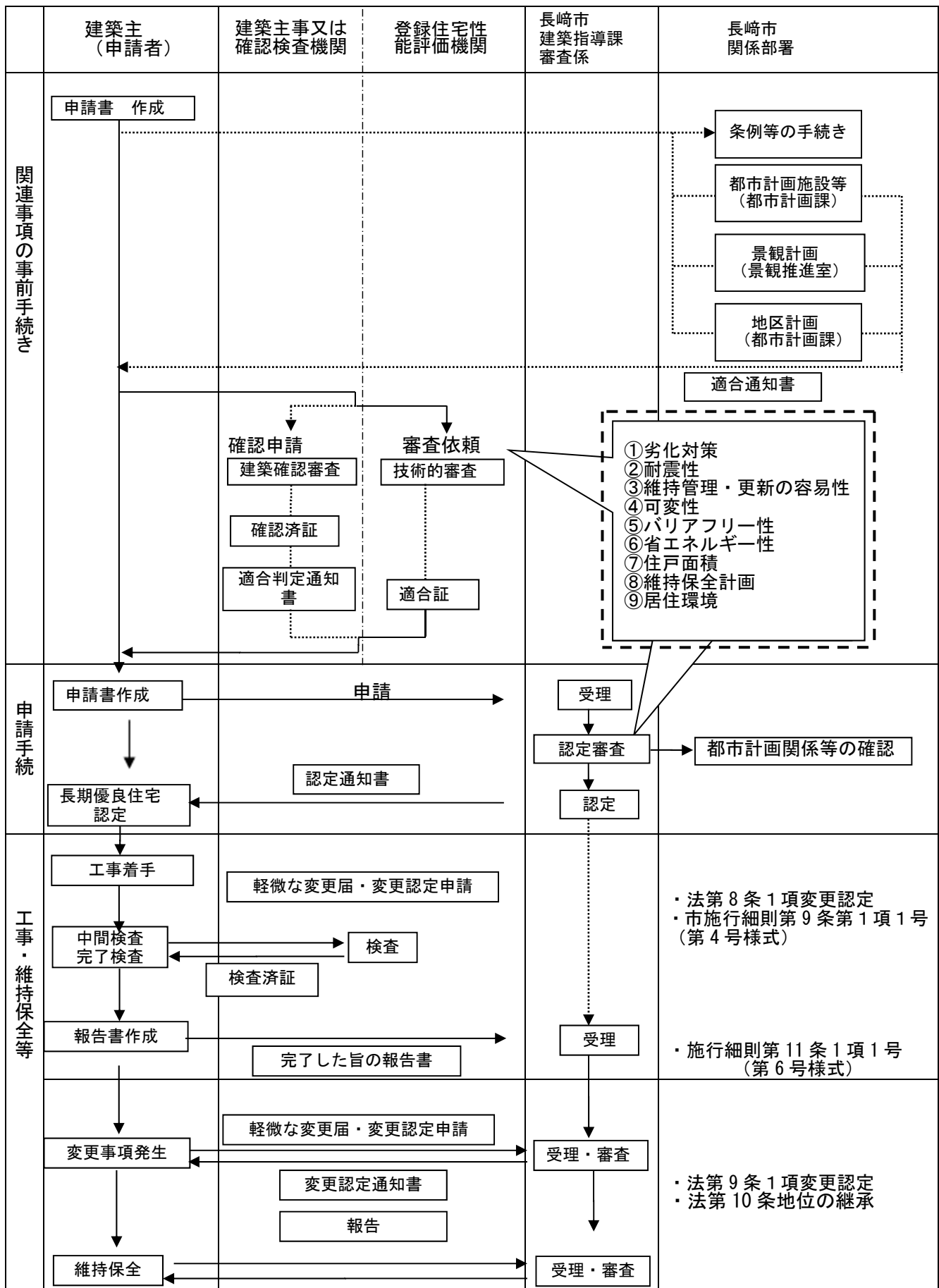
① → ② → ③ → ④

※認定申請は住宅・共同住宅等の工事着工前に行い、認定申請受付後に着工してください。

関連リンク

- ・[国土交通省（長期優良住宅法関連情報）](#)
- ・[住宅性能評価機関等連絡協議会（評価協）](#)
- 認定申請様式は、[国土交通省 HP へリンク](#)

長期優良住宅認定 基本フロー



11. 低炭素建築物新築等計画の認定

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、都市の低炭素化を促進するため、低炭素建築物新築等計画の認定をおこないます。

(1) 低炭素建築物新築等計画の認定基準

1) 認定基準は次のとおりです。

項目	概要
定量的評価項目	省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量（家電等のエネルギー消費量を除く）が20%以上低減されたものとなること。
選択的項目	省エネルギー性に関する基準では考慮されない、低炭素化に資する措置等のうち、一定以上を講じていること。
基本方針	法第3条第1項に基づく都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に照らして適切なものであること。
資金計画	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。

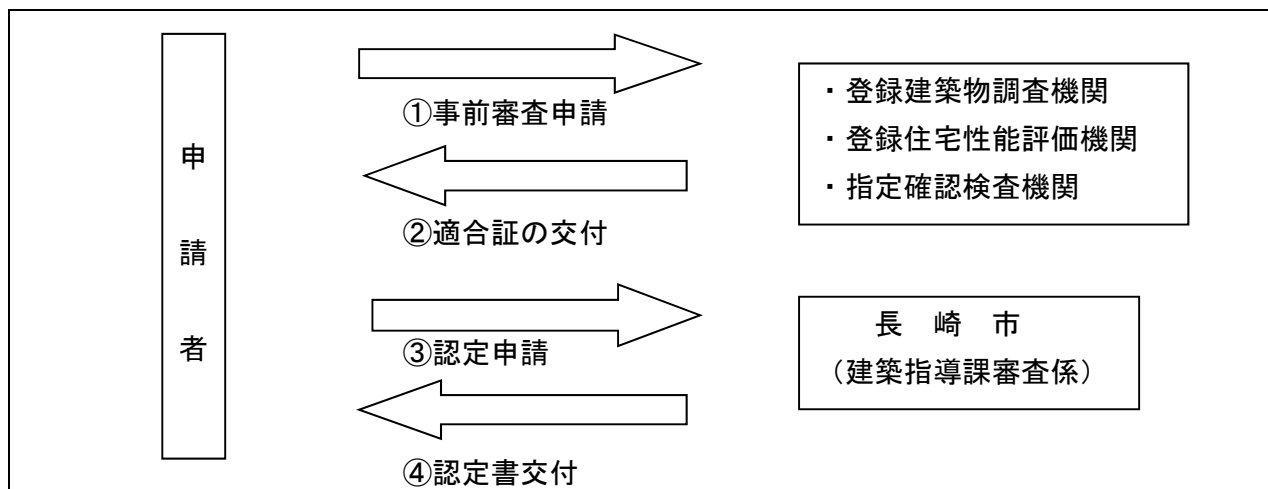
なお、登録建築物調査機関、登録住宅性能評価機関もしくは指定確認検査機関（以下、「審査機関」という）による事前審査を受けることができます。

- ・ 令和4年12月20日から共同住宅等や複合建築物の住戸単位での認定申請が廃止となりました。
- ・ 令和5年3月23日から「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」が改正され、省エネ計算によらず、ZEH水準の省エネ性能の適合確認が可能となる仕様基準（誘導仕様基準）が新設されました。

2) 認定の対象となる区域

市街化区域内が認定の対象区域となります。

低炭素建築物新築等計画の認定の一般的手続きフロー



認定手順1（事前に審査機関による技術的審査がある場合）

① → ② → ③ → ④

※認定申請は工事着工前に行い、認定申請受付後に着工してください。

関連リンク

- ・ [国土交通省（低炭素建築物認定制度 関連情報）](#)
- ・ [一般社団法人 住宅性能評価・表示協会](#)
- ・ [一般社団法人 日本サステナブル建築協会](#)
- ・ [一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構](#)

認定申請様式はこちら・国土交通省 HP

12. 地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(1) 目 的

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市計画法に基づき定められている地区計画区域内の建築物の用途、構造、敷地及び建築設備の制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的としています。

(2) 概 要

長崎市内 39 地区計画のうち、36 地区計画の区域内の地区整備計画で定められた建築物等の制限を建築条例で定めています。これらの規定は、建築確認時に審査対象となります。
(令和 7 年 7 月 1 日現在)

NO	地区整備計画区域の名称	NO	地区整備計画区域の名称
1	ダイヤランド地区整備計画区域	21	茂里町地区整備計画区域
2	ウッディヒル矢上地区整備計画区域	22	小菅町地区整備計画区域
3	鳴見町地区整備計画区域(令和 2 年 9 月 25 日廃止)	23	みなと坂地区整備計画区域
4	西町地区整備計画区域	24	サンコート豊洋台地区整備計画区域
5	小江原町地区整備計画区域	25	鳴見台 2 丁目地区整備計画区域
6	岩見町 1 地区整備計画区域	26	エミネント葉山町地区整備計画区域
7	岩見町 2 地区整備計画区域	27	かき道 3 丁目地区整備計画区域
8	立岩町地区整備計画区域	28	ガーデンシティ東長崎地区整備計画区域
9	城山台地区整備計画区域	29	小ヶ倉町 1 丁目地区整備計画区域
10	秋月町地区整備計画区域	30	木鉢町 1 丁目地区整備計画区域
11	新戸町地区整備計画区域(令和 7 年 3 月 21 日廃止)	31	長崎卸団地地区整備計画区域
12	鶴見台地区整備計画区域	32	コモンシティ住吉の杜地区整備計画区域
13	朝日ヶ峰地区整備計画区域	33	ウェリスパーク新戸町地区整備計画区域
14	小江原ニュータウン地区整備計画区域	34	長崎駅周辺地区整備計画区域
15	パークタウンたちばな地区整備計画区域	35	尾上町地区整備計画区域
16	小江町地区整備計画区域	36	田中町地区整備計画区域
17	城山台 2 地区整備計画区域	37	新大工町地区整備計画区域
18	春木町地区整備計画区域	38	長崎スタジアムシティ地区整備計画区域
19	パークコミュニティ桜の里地区整備計画区域		
20	オナーズヒル長崎新山手地区整備計画区域		

長崎市の地区計画の内容は、長崎市ホームページからダウンロードできます。

(3) 地区計画の届出

建築確認申請前に長崎市都市計画課へ届出を行い、確認申請書に地区計画区域内における行為の届出に関する適合通知書（写）を添付してください。

13. 長崎市大規模集客施設制限地区内における建築物に係る制限に関する条例

(1) 目 的

長崎市は、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市機能がコンパクトに集約した都市構造の実現を図るため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設※¹について、準工業地域での立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を都市計画に決めました。（都市計画決定告示日：平成 27 年 3 月 20 日）この条例は、建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づき、区域内の建築物の用途の制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的としています。

大規模集客施設※¹：劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの。 ※劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席部分の床面積を対象とする。

(2) 概 要

大規模集客施設制限地区は、長崎市内 28 地区が定められています。この建築条例の規定は、建築確認時に審査対象となります。（条例制定日及び施行日：平成 27 年 3 月 20 日）

大規模集客施設制限地区一覧

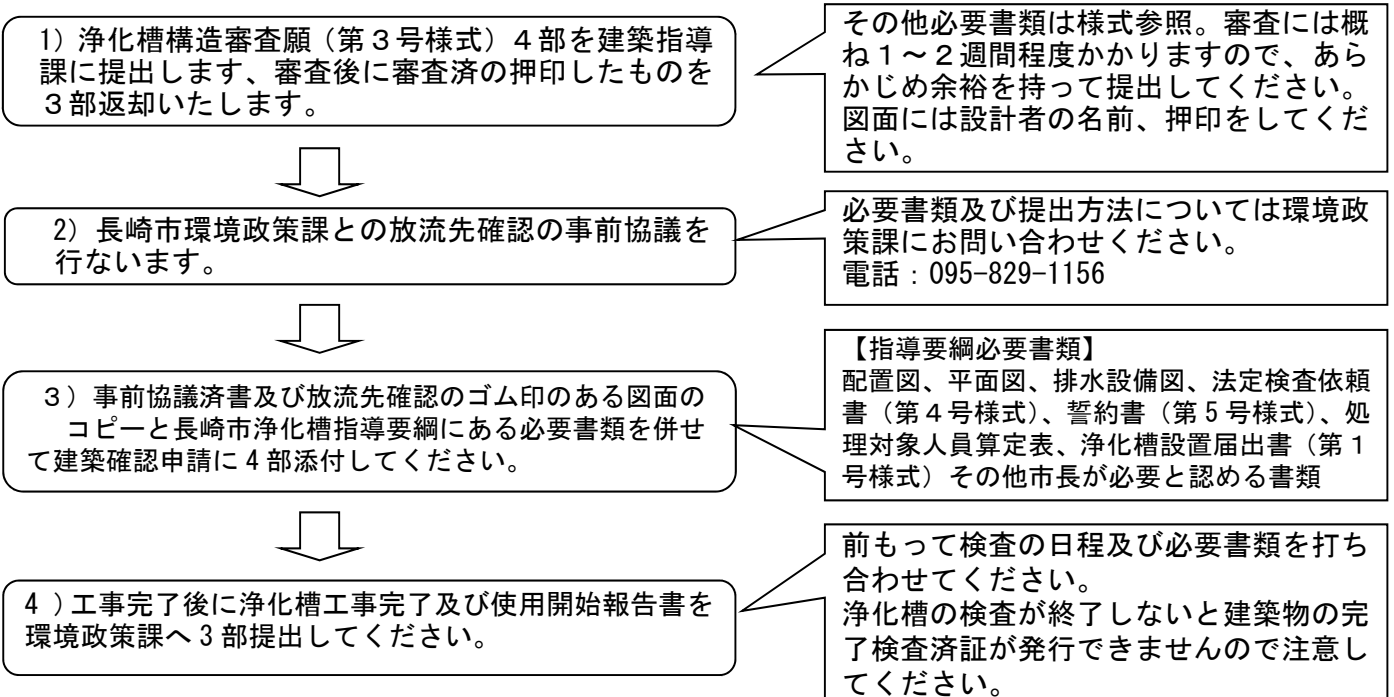
No	町 名	面積 (ha)	No	町 名	面積 (ha)
1	尾上町、宝町、幸町	5.2	15	京泊 2 丁目、畝刈町	6.3
2	網場町	5.1	16	鳴見町	11.6
3	田中町	2.3	17	松が枝町、小曾根町	5.1
4	田中町	25.1	18	小ヶ倉町 3 丁目	22.5
5	かき道 1 丁目	2.8	19	磯道町	2.2
6	田中町	6.3	20	末石町、 深堀町 1 丁目	4.7
7	矢上町、平間町、東町	17.5	21	茂木町	3.2
8	中里町	20.0	22	香焼町	2.9
9	戸石町	9.6	23	香焼町	4.0
10	小瀬戸町、 神ノ島町 1 丁目	16.9	24	尾上町、光町、 弁天町、旭町、幸町	4.3
11	神ノ島町 2 丁目	1.1	25	丸尾町	2.4
12	福田本町	5.7	26	丸尾町、大鳥町、 水の浦町、飽の浦町	1.9
13	小江町、柿泊町	26.6	27	戸町 4 丁目	1.9
14	向町、式見町	2.0	28	戸町 4 丁目、 戸町 5 丁目	4.5
合 計					約 224

14. 浄化槽設置届出

建築基準法における浄化槽の設置届出書について

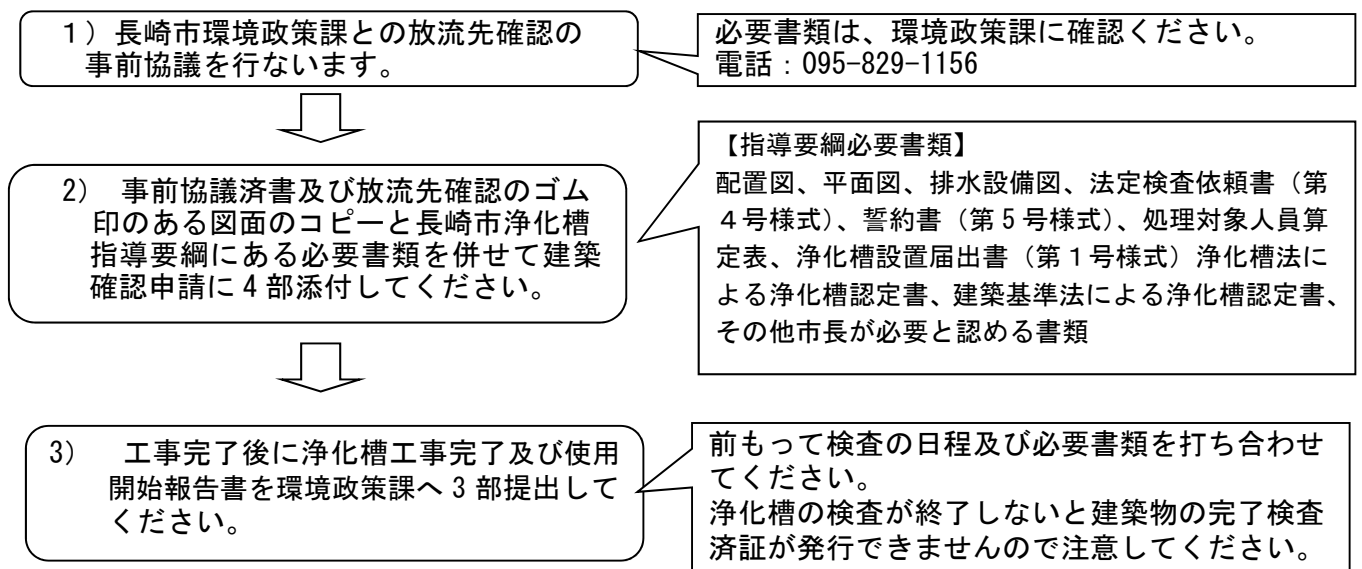
建築基準法第6条第1項又は、同法18条第2項の規定により、長崎市内において確認申請又は通知をすべき建築物に浄化槽を設置する場合は確認申請書又は計画通知書に浄化槽設置届出書を添付しなくてはなりません。以下の手順にしたがって設置届出書を作成ください。

(1) 浄化槽構造審査が必要なもの



(2) 国土交通大臣認定の浄化槽

- ・ 建築基準法第68条の10第1項の規定に基づく型式適合認定(任意の認定)
- ・ 工場生産浄化槽に係る浄化槽法第13条に基づく型式認定(義務の認定)



浄化槽を設置する場合の提出書類

- イ) 浄化槽設置届出書
- ロ) 浄化槽構造図（型式認定を受けた浄化槽にあっては型式認定シート）
- ハ) 建物の配置図（浄化槽位置掲載）及び建築物各階平面図（面積及び用途を明示）
- ニ) 処理対象人員算定表
- ホ) 浄化槽に係る給排水管図
- ヘ) 設計計算書
- ト) 型式認定を受けた浄化槽以外にあっては、処理工程図及び仕様書（容量計算、構造計算及びシーケンス図を含む）
- チ) 事前協議済書
- リ) 分譲マンション、建売住宅団地で全体の汚水を集合処理浄化槽の維持管理については、管理組織を結成させることを誓約する書類
- ヌ) 設置後等及び定期の水質検査（以下「法定検査」という。）依頼書（第4号様式）
- ル) 誓約書（保守点検及び清掃、法定検査後の遵守事項）（第5号様式）
- ヲ) 基準法第68条の10又は26の規定に基づく認定品である旨の認定書等
- ワ) その他市長が特に必要と認める書類

※浄化槽法による型式認定のみ取得の浄化槽については、別途浄化槽の構造・設備等の分ける図面等が必要になります。

（3）建築確認済後に浄化槽を変更する場合

ア. 建築確認計画変更となる場合

計画変更届出書に浄化槽変更届出書（第2号様式）及び必要書類を添付して申請ください。浄化槽の構造の変更につきましては浄化槽構造審査願を取下げた後、再度構造審査申請を行なう必要があります。

イ. 軽微な変更となる場合

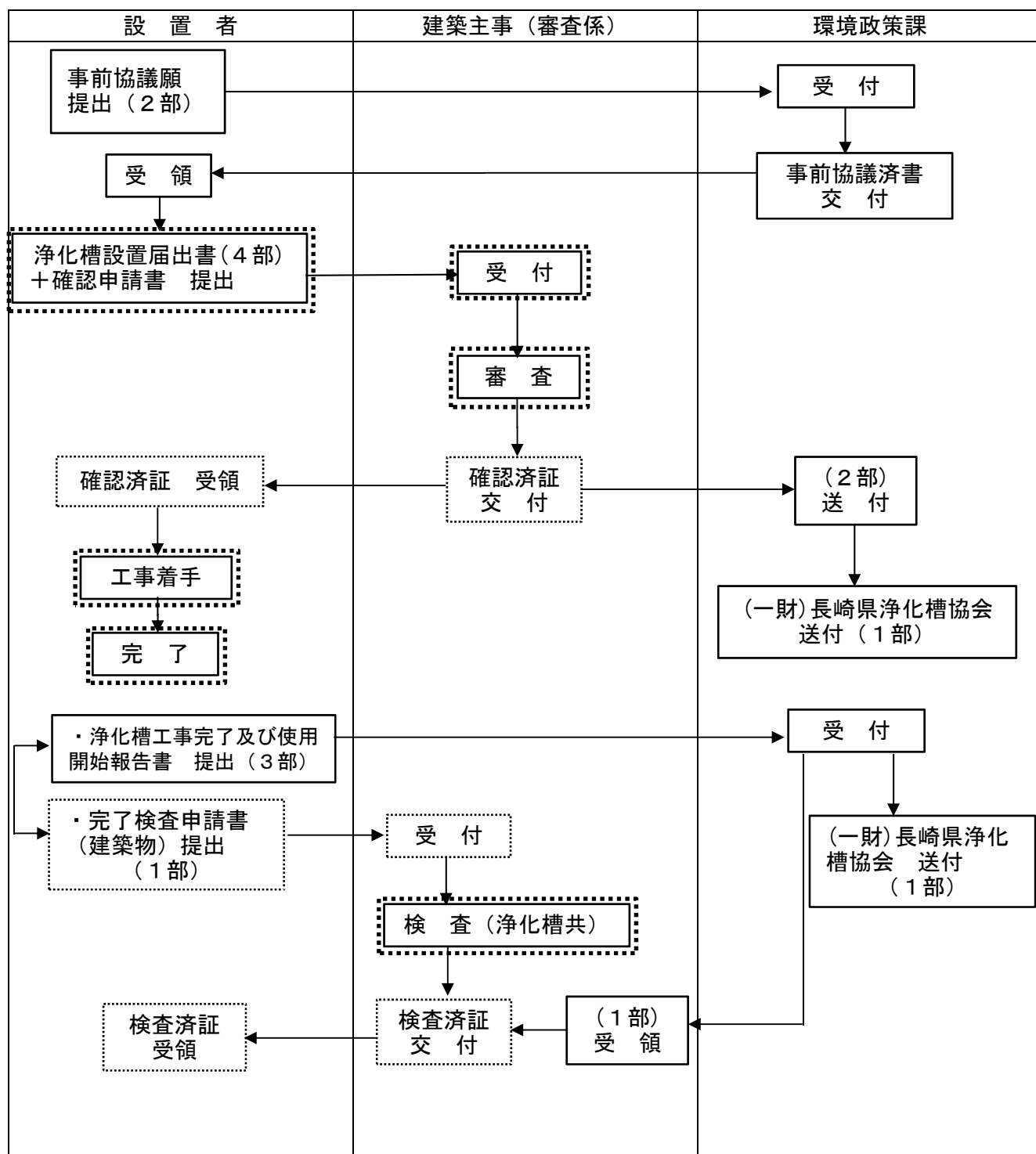
軽微な変更届出書に浄化槽変更届出書（第2号様式）及び必要書類を添付して申請ください。

※ 計画変更にあたるか軽微な変更にあたるか等詳細については、審査係までお問い合わせください。

※ 建築確認申請書・計画通知書の申請者名・印及び建築物の設置場所、建築面積等が浄化槽設置届出書と相違がないようにご注意ください。

※ 民間の確認検査機関に申請の場合は、申請される民間機関へお問い合わせください。

建築確認申請が必要な工事に伴い浄化槽を設置する場合の手続きフロー



（注）浄化槽のみを設置する場合は、浄化槽設置届出書の提出先は環境政策課となります

（注）構造審査を必要とする場合は、事前に建築指導課審査係と協議してください。

15. 耐震改修計画の認定

(1) 目的

地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図るよう、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」といいます。）に基づき、建築物の耐震改修計画の認定を行います。

(2) 概要

1) 計画の認定

建築物の耐震改修を行おうとする建築物の所有者は、耐震改修計画について認定を申請することができます。

当該計画が耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件（耐震改修促進法第17条第3項各号に掲げる基準）に該当するときは、その旨の認定を行います。

2) 建築基準法の特例

認定を受けた計画に係る建築物については、建築基準法の規定について緩和・特例措置があります。

イ) 既存不適格建築物の制限の緩和

建築基準法第3条第2項の既存建築物について、耐震性向上のため一定の条件を満たす増築、大規模の修繕又は大規模な模様替をしようとする場合には、建築基準法第3条第3項の規定にかかわらず、工事後も同法第3条第2項の規定の適用があります。

ロ) 耐火建築物に係る制限の緩和

耐震性の向上のために耐火建築物に壁を設けたり、柱の補強を行う結果、耐火建築物に係る規定に適合しないこととなる場合、一定の条件を満たすときは、当該規定は適用されません。

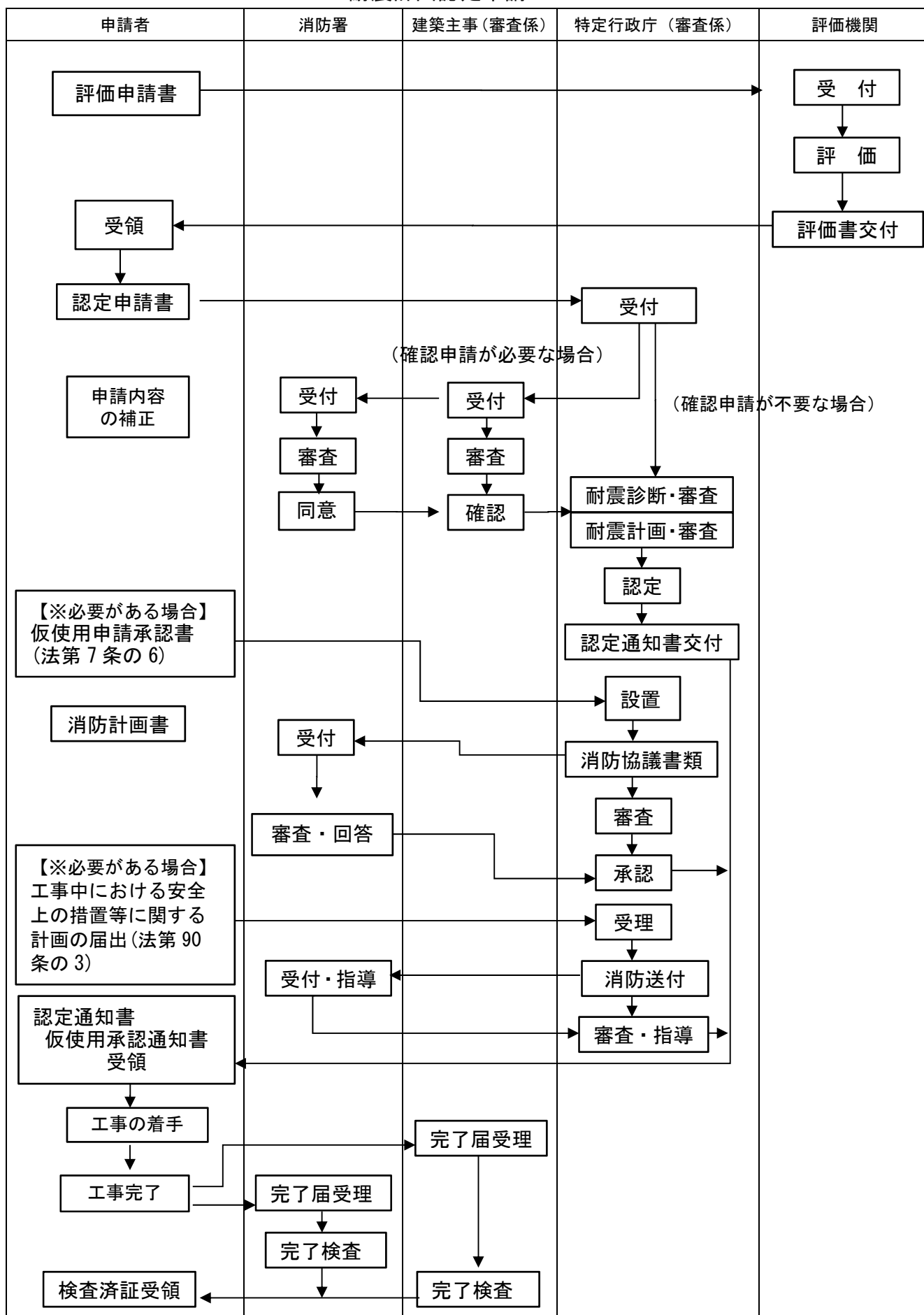
ハ) 建築確認の手続の特例

建築確認を必要とする改修工事については、計画の認定をもって建築確認があったものとみなされるので、建築基準法の手続が簡素化されます。

耐震診断・改修の対象となる建築物（特定既存耐震不適格建築物）一覧

法	令第6条 第2項	用 途	法第7条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象建築物	法第15条第2項の指示対象建築物
法第14条第1項	第1号	幼稚園、保育所、認定こども園	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	第2号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	1,500㎡以上
		老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ	2,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上	—
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		2,000㎡以上
		病院、診療所		—
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		2,000㎡以上
		集会場、公会堂		—
		展示場		2,000㎡以上
		卸売市場		—
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		2,000㎡以上
		ホテル、旅館		—
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—
		事務所		2,000㎡以上
		博物館、美術館、図書館		—
		遊技場		2,000㎡以上
		公衆浴場		—
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		2,000㎡以上
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		—
		工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）		2,000㎡以上
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		—
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		2,000㎡以上
		保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		—
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
法第14条第2号		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物	500㎡以上
法第14条第3号		地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	—

耐震計画認定申請フロー



16 . 特定建築物及び建築設備の定期報告について

(1) 定期報告とは

建築基準法では、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及び特定行政庁が指定するものの所有者は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備等について、定期に、一級建築士、二級建築士、建築物調査員又は建築設備等検査員にその状況の調査・検査をさせて、その結果を長崎市（特定行政庁）に報告しなければならないとされています。（法第12条第1項及び第3項）

建築物の安全性を確保するためには、建築時のチェックだけではなく、完成後の適法な維持管理も非常に重要です。せっかく設置した防火戸や避難施設がいざというときに役にたたなければ設置した意味がなくなってしまいます。

デパート、ホテル、病院など、不特定多数の人が利用する特殊建築物などは、老朽化や設備の不備などがあると、大きな事故や災害につながる恐れがあります。

そういった事故や災害を未然に防ぐため、定期調査・点検報告に基づき建物を維持・改善することで、建築物の安全性や適法性が確保される事を目的とした制度です。

(2) 定期報告制度の改正について（平成28年6月）

建築基準法では、不特定多数の方々が利用する建築物で、長崎市（特定行政庁）が安全性を確保する必要があると定めた一定規模以上の建築物について所有者又は管理者は、定期的にその建築物の調査・検査を有資格者に行わせ、その結果を長崎市に報告すること（以下、「定期報告」という。）を義務付けしていました。

そのような中、高齢者等が居住する施設や病院・診療所において、火災により人命が失われるという事案が発生したことから、建築基準法が改正され、特に安全性を確保する必要性が高い重要な施設が法令で指定され、全国一律に対象範囲が拡大しました。併せて、防火設備（随時閉鎖式防火戸等）についても、定期報告の対象となりました。また、これに伴い資格者制度も見直されました。（法第12条第1項及び第3項）

詳しくは、「定期調査・検査報告 日本建築防災協会」のHPをご覧ください。

(3) 長崎市における定期報告対象建築物等について

別添の「長崎市における定期報告対象建築物等について」をご参照ください。

各表に、対象となる建築物及び報告時期、対象となる建築設備及び報告時期、調査・検査を行うことができる資格者について記載しています。

(4) 定期調査・検査報告書の提出について

1. 提出部数

2 部（ただし、概要書は 1 部）

2. 提出書類

・特定建築物の場合

- (1) 定期調査報告書
- (2) 調査結果表（常閉防火扉の該当部分のみ記入された検査結果表）
- (3) 関係写真（※「要是正」の項目がない場合は不要）
- (4) 添付図書（付近見取図、配置図、各階平面図（防火区画の明示が必要です））
- (5) 調査結果図（常閉防火扉の運動エネルギーや閉鎖力の根拠資料が必要です）
- (6) 定期調査報告概要書（※概要書は 1 部のみ提出）

※(2) 調査結果表、(5) 調査結果図の（ ）内に関しては常閉防火扉が設置されている場合は追加が必要です。

・建築設備（昇降機を除く）の場合

- (1) 定期検査報告書
- (2) 検査結果表（換気設備・排煙設備・非常用の照明装置）
- (3) 換気状況評価表・換気風量測定表・排煙風量測定記録表・照度測定表
・検査実施区分表（換気風量（火気使用室は除く）及び排煙風量（排煙機は除く）の検査を 3 年間の年次計画で実施している場合。）
- (4) 関係写真（※「要是正」の項目がない場合は不要）
- (5) 添付図書（付近見取図、各階平面図（防火区画を明示してください））
- (6) 検査結果図（※「要是正」の項目がない場合は不要）
- (7) 定期検査報告概要書（※概要書は 1 部のみ提出）

・防火設備の場合

- (1) 定期検査報告書
- (2) 検査結果表（防火扉・防火シャッター・耐火クロススクリーン・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備）
- (3) 関係写真（※「要是正」の項目がない場合は不要）
- (4) 添付図書（付近見取図、各階平面図（防火区画を明示してください））
- (5) 検査結果図（※「要是正」の項目がない場合も、作動状況（運動エネルギーが 10J 以下、閉鎖力 150N 以下の根拠）を図面上に記載。別紙でも可。）
- (6) 定期検査報告概要書（※概要書は 1 部のみ提出）

3. 提出先

長崎市建築指導課 建築安全係

4. 手続きの流れ

- ・報告書に受付票の添付をお願いします。
- ・長崎市（建築指導課）は、提出された定期報告書の内容を確認し、次のいずれかの方法により副本を返却します。要是正の指摘がある場合は改善指導を行います。

1. 建築指導課の窓口へ直接提出する場合は、一旦お預かりし、後日内容の審査が終わり次第、副本を返却します。修正がある場合には審査時に連絡する場合があります。

2. 郵送による副本の返却を希望される場合は、返信用の封筒（報告者の住所・氏名を明記のうえ、返信に必要な額の郵便切手を貼付したもの。）を定期報告書と一緒に提出してください。

5. 注意事項

- ・調査又は検査は、報告日からさかのぼって3箇月以内のものに限り有効です。
- ・特定建築物、建築設備及び防火設備の定期報告については、報告年度が同じ場合は、原則として同時に提出してください。調査・検査した会社が異なる場合は、事前に報告内容を相互に確認していただき、指摘の内容を整合させてください。
- ・期日の直前は、窓口が混雑しますので、なるべく早い時期に報告をお願いします。
- ・報告書を提出しない、もしくは、虚偽の報告を行った場合は、法令により罰せられることがあります（建築基準法第101条）。

(5) 定期報告で要是正の指摘がある場合

- ・所有者・管理者の方は、要是正の指摘 がある場合は、改善措置を講じてください。
- ・改善措置の計画及び施工が不適切な場合は、工事が手戻りとなることや、新たな指摘事項が生じることがありますので、事前に、改善計画書（正・副2部）を提出してください。
- ・改善措置が完了した時は、改善完了報告書（正・副2部） を提出してください。

(6) 定期報告に該当しなくなった場合

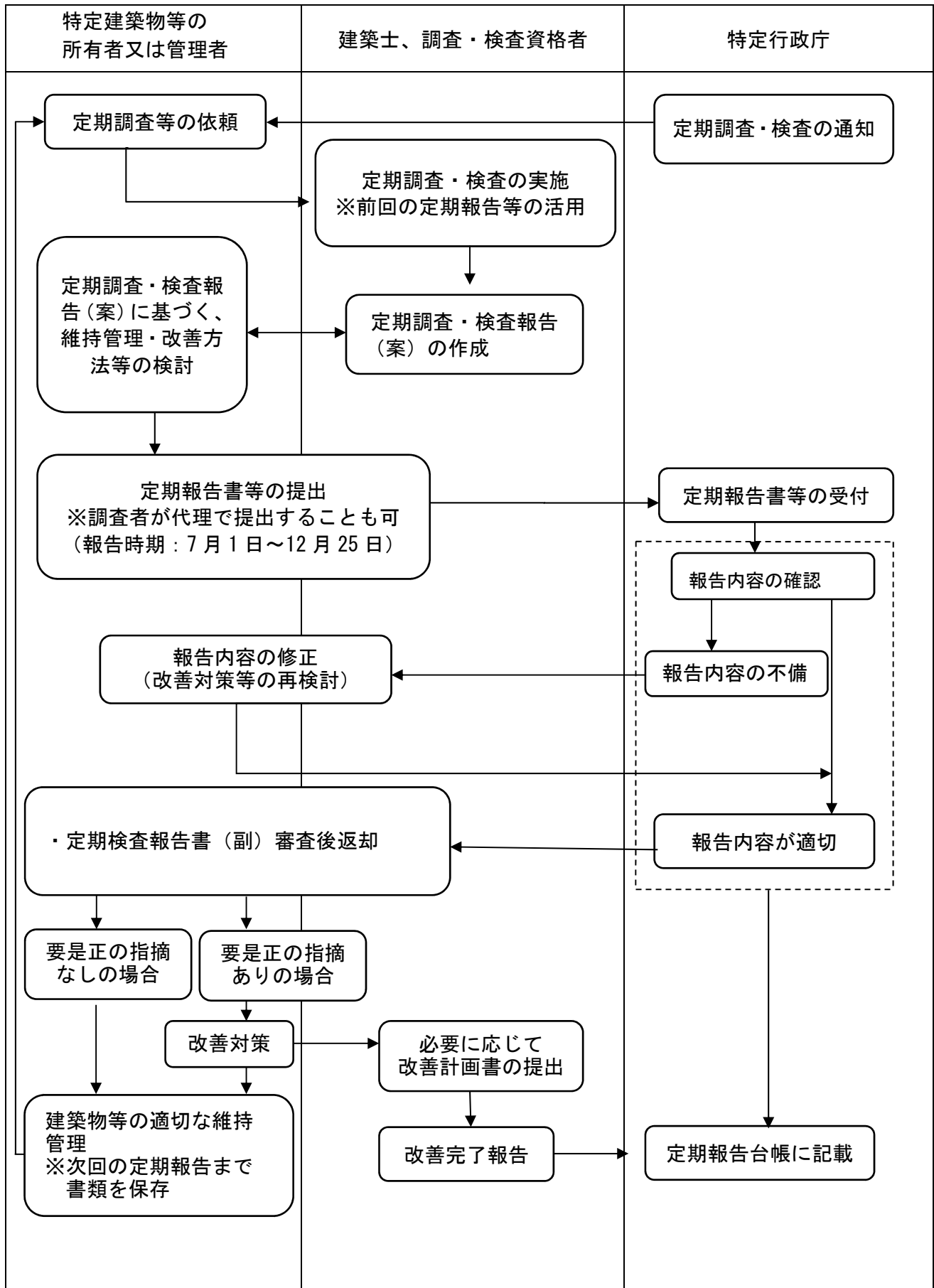
- ・対象建築物が解体・閉業・用途変更により、指定の用途・規模に該当しなくなった場合は、「定期報告物件に該当しない旨の報告」を提出してください。

長崎市における定期報告対象建築物等について

①対象となる建築物及び報告時期			(建築基準法改正 施行日:令和元年6月25日)	【表1】	
グループ	整理番号	対象用途	報告対象の規模等（いずれかに該当するもの）※1 (特)は特定行政庁指定。それ以外は建築基準法令指定のもの	報告時期	
A	ホテル	○ホテル、旅館	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が300㎡以上あるもの ③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ④ 当該用途の床面積の合計が300㎡を超え、かつ階数が3以上あるもの（特）	R7年度以降 3年毎 7月1日 ～ 12月25日	
		○寄宿舎（障害者グループホームに限る。）	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が300㎡以上あるもの ③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの		
		○就寝用途の児童福祉施設等 ・助産施設、乳児院、障害児入所施設 ・助産所 ・盲導犬訓練施設 ・救護施設、更生施設 ・母子保健施設 ・障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。）を行う事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）			
	福祉				
B	集会	○劇場 ○映画館	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 当該用途の床面積の合計（客席部分）が200㎡以上あるもの	R5年度以降 3年毎 7月1日 ～ 12月25日	
		○演芸場	③ 主階が1階にないもの ④ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ⑤ 当該用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの(特)		
		○観覧場（屋外観覧場は除く。） ○公会堂	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 当該用途の床面積の合計（客席部分）が200㎡以上あるもの		
		○集会場	③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ④ 当該用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの(特)		
	物販	○百貨店 ○マーケット ○物販販売業を営む店舗 （床面積が10㎡以内のものを除く。）	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が500㎡以上あるもの ③ 当該用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの ④ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ⑤ 当該用途の床面積の合計が1,000㎡を超え、かつ階数が3以上のもの(特)		
		※2 ○展示場	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が500㎡以上あるもの ③ 当該用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの ④ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの		
	老人	○就寝用途の児童福祉施設等 ・老人福祉施設（入居施設があるものに限る。） ・老人短期入所施設（小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。）その他これらに類するもの（宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター） ・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が300㎡以上あるもの ③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ④ 当該用途の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの(特)		
		○共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。） ○寄宿舎（サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホームに限る。） ○就寝用途の児童福祉施設等 ・有料老人ホーム	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が300㎡以上あるもの ③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの		
体育	○体育館 ○博物館 ○ボウリング場 ○水泳場 ○美術館 ○スキー場 ○スポーツの練習場	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 当該用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの			
	※3 ○図書館 ○スケート場				
C	病診	○病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が300㎡以上あるもの（2階に患者の収容施設がある場合に限る。） ③ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの ④ 当該用途の床面積の合計が300㎡を超え、かつ階数が3以上あるもの(特)	R6年度以降 3年毎 7月1日 ～ 12月25日	
	飲食	○キャバレー ○ダンスホール ○料理店 ○カフェ ○遊技場 ○飲食店 ○ナイトクラブ ○公衆浴場	① 当該用途(床面積合計100㎡超)が3階以上の階にあるもの ② 2階にある当該用途の床面積の合計が500㎡以上あるもの ③ 当該用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの		
		※2 ○バー ○待合	④ 当該用途(床面積合計100㎡超)が地階にあるもの		
		※1 該当する用途部分が避難階のみにある場合は対象外。ただし特定行政庁指定分を除く。			
		※2 対象となる当該用途の床面積とは、[表1]整理番号の「物販・飲食」欄に掲げるすべての用途の床面積の合計とする。			
※3 学校に附属するものを除く。					

②対象となる建築設備等及び報告時期														
														【表2】
種 別	対 象													報告時期
〔表1〕の建築物に設置される建築設備（昇降機・遊戯施設を除く）	☐ 換気設備 （法第28条第2項ただし書及び同条第3項の規定により設けられた換気設備。自然換気設備を除く。） ☐ 排煙設備 （法第35条の規定により設けられた排煙設備。排煙機を有するものに限る。） ☐ 非常用の照明装置 （法第35条の規定により設けられた非常用の照明装置）													毎年度 7月1日～12月25日
	☐ 〔表1〕に該当する建築物に設けられる防火設備（随時閉鎖若しくは作動できるもの） ※常閉防火扉が設置されている建築物に関して、当市では従来通り特定建築物にて調査を実施することとします。（随時閉鎖の防火扉に関しては防火設備にて定期報告が毎年必要です。） ☐ 以下に掲げる用途のうち、床面積の合計が200㎡を超える建築物に設けられる防火設備（随時閉鎖若しくは作動できるものに限る。） ・病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。） ・共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。） ・寄宿舎（サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。） ・就寝用途の児童福祉施設等 ※外壁開口部の防火設備、防火ダンパーを除く。 ※対象となるすべての建物に報告対象の防火設備が設置されているとは限りません。													
昇降機	☐ エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。） ※労働安全衛生法施行令第1条第9号に規定するエレベーター（労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているもののうち、一般公衆の用に供されていないもの）のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの（積載荷重が1トン以上のもの）を除く。 ※労働安全衛生法の性能検査を受けなければならないものを除く。													毎年度 4月1日～3月31日
準用工作物	☐ 観光用エレベーター、観光用エスカレーター、遊戯施設													
③調査・検査を行うことができる資格者														
【表3】														
建築物	一級建築士・二級建築士・特定建築物調査員													
建築設備	一級建築士・二級建築士・建築設備検査員													
防火設備	一級建築士・二級建築士・防火設備検査員													
昇降機等	一級建築士・二級建築士・昇降機等検査員													
④特定建築物の定期報告の時期														
特定建築物の定期報告については用途により3年毎に必要となります。それぞれの報告年度は表4のとおりです。 報告の時期は、毎年 7月1日～12月25日 です。														
【表4】														
グループ	整理番号	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
建築物	A ホテル・福祉	○			○			○			○			○
	B 集会・物販・老人・体育		○			○			○			○		
	C 病診・飲食			○			○			○			○	
凡例：○報告年度														
※建築設備と防火設備及び昇降機等については毎年必要となりますのでご注意ください。														

定期調査・検査、報告のフロー



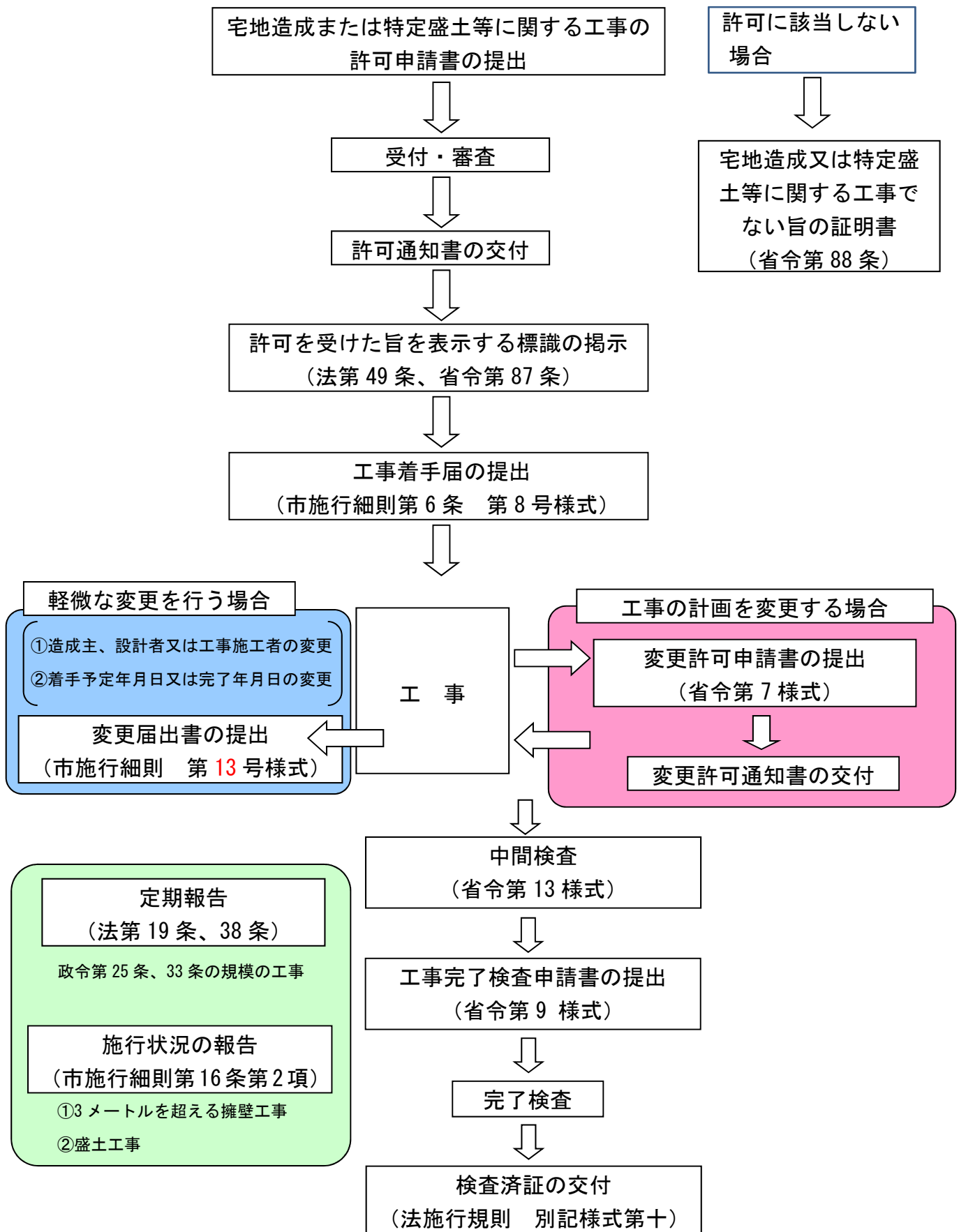
【3】開発・宅地造成許可等の申請手続き

1. 宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事許可申請

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域内において行われる宅地造成、特定盛土等を目的とする工事を行おうとする場合は、その工事に着手する前までに許可が必要です。

申請受付窓口	建築指導課 開発指導係
申請受付時間	8:45～12:00、13:00～17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
根拠法令等	宅地造成及び特定盛土等規制法（第 12 条第 1 項、第 30 条第 1 項）
申請を要する行為等	【宅地造成等工事規制区域内の場合】 ① 盛土をして高さが 1 メートルを超える崖が生じる場合 ② 切土をして高さが 2 メートルを超える崖が生じる場合 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ 2 メートルを超える崖が生じる場合 ④ 盛土で高さ 2 メートルを超える場合 ⑤ 盛土または切土の面積が 500 平方メートルを超える場合 【特定盛土等規制区域内の場合】 ① 盛土をして高さが 2 メートルを超える崖が生じる場合 ② 切土をして高さが 5 メートルを超える崖が生じる場合 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ 5 メートルを超える崖が生じる場合 ④ 盛土で高さ 5 メートルを超える場合 ⑤ 盛土または切土の面積が 3,000 平方メートルを超える場合 ※「崖」とは地表面が水平に対し 30 度を超える角度をなす土地です ※ ⑤は、標高の差が 50 センチメートルを一部でも超える場合に対象
申請の時期	建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 の確認申請を行う前までに許可が必要です。 なお、当該工事着手前までに許可を受けなければなりません。
申請書提出部数	2 部（正・副）
事前協議の可否	必要 ・的確な法の運用を図るため本市では申請前の協議をお願いしています。 ・事前の協議で担当者との面談を要する場合は、担当者への連絡のうえお越しください。
必要書類	宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請等の手引（HP）
申請手数料	長崎市手数料条例 別表第 1 第 225 号
標準的な処理の期間	30 日間
変更・取りやめ等	変更許可申請：宅地造成及び特定盛土等規制法第 16 条第 1 項、第 35 条第 1 項 中止、再開又は廃止：長崎市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第 13 条
手続きの流れその他	・手続きの流れについては下記フロー図をご覧ください。

宅地造成または特定盛土等に関する工事のフロー図



2. 都市計画法に基づく開発許可申請

長崎市内において開発行為を行おうとする際は、あらかじめ、市長の許可が必要となる場合があります。

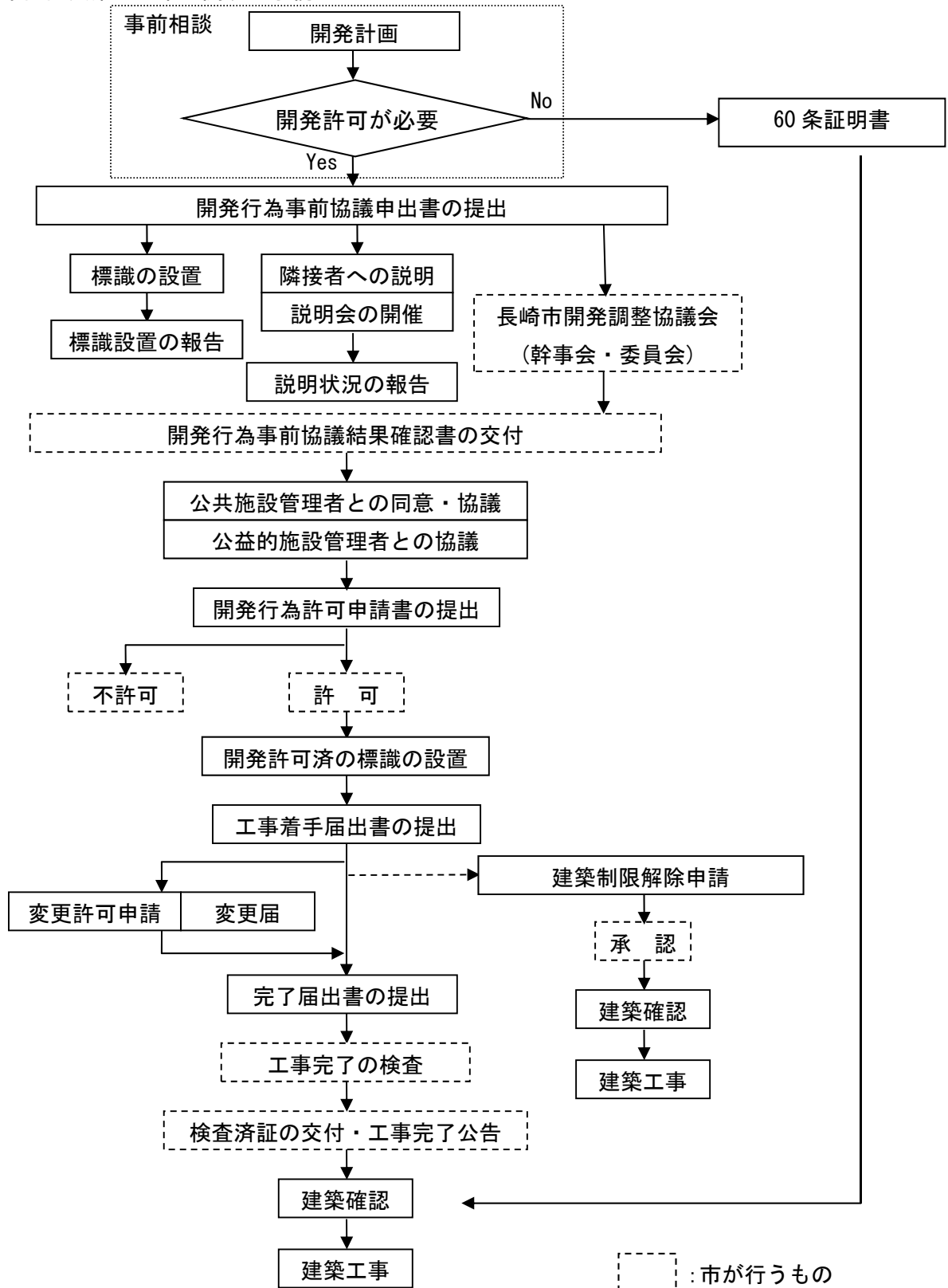
申請受付窓口	建築指導課 開発指導係
申請受付時間	8:45~12:00、13:00~17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
根拠法令等	都市計画法（第 29 条第 1 項、第 29 条第 2 項）
申請を要する行為等	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為が生じる場合で次の面積以上のもの ① 市街化区域⇒開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上 ② 市街化調整区域⇒面積要件なし（全て） ③ 非線引き都市計画区域⇒3,000 平方メートル以上 ④ 都市計画区域外⇒10,000 平方メートル以上
申請の時期	建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 の確認申請を行う前までに許可が必要です。 なお、都市計画法第 29 条第 1 項又は第 29 条第 2 項に基づき、あらかじめ上記行為等の許可を受けなければなりません。
申請書提出部数	2 部（正・副）
事前協議の要否	必要 ・的確な法の運用を図るため本市では申請前の協議をお願いしています。 ・事前の協議で担当者との面談を要する場合は、担当者へ連絡のうえお越しください。
必要書類	開発行為許可申請に必要な書類一覧表（HP）
申請手数料	開発許可申請の手引き P177
標準的な処理の期間	30 日間
変更・取りやめ等	変更許可申請：都市計画法第 35 条の 2 第 1 項 廃止：都市計画法施行規則第 32 条
手続きの流れその他	・手続きの流れについてはフロー図をご覧ください。

開発許可の手続きの概要

開発許可にあたっては、次のような手続きが必要となります。

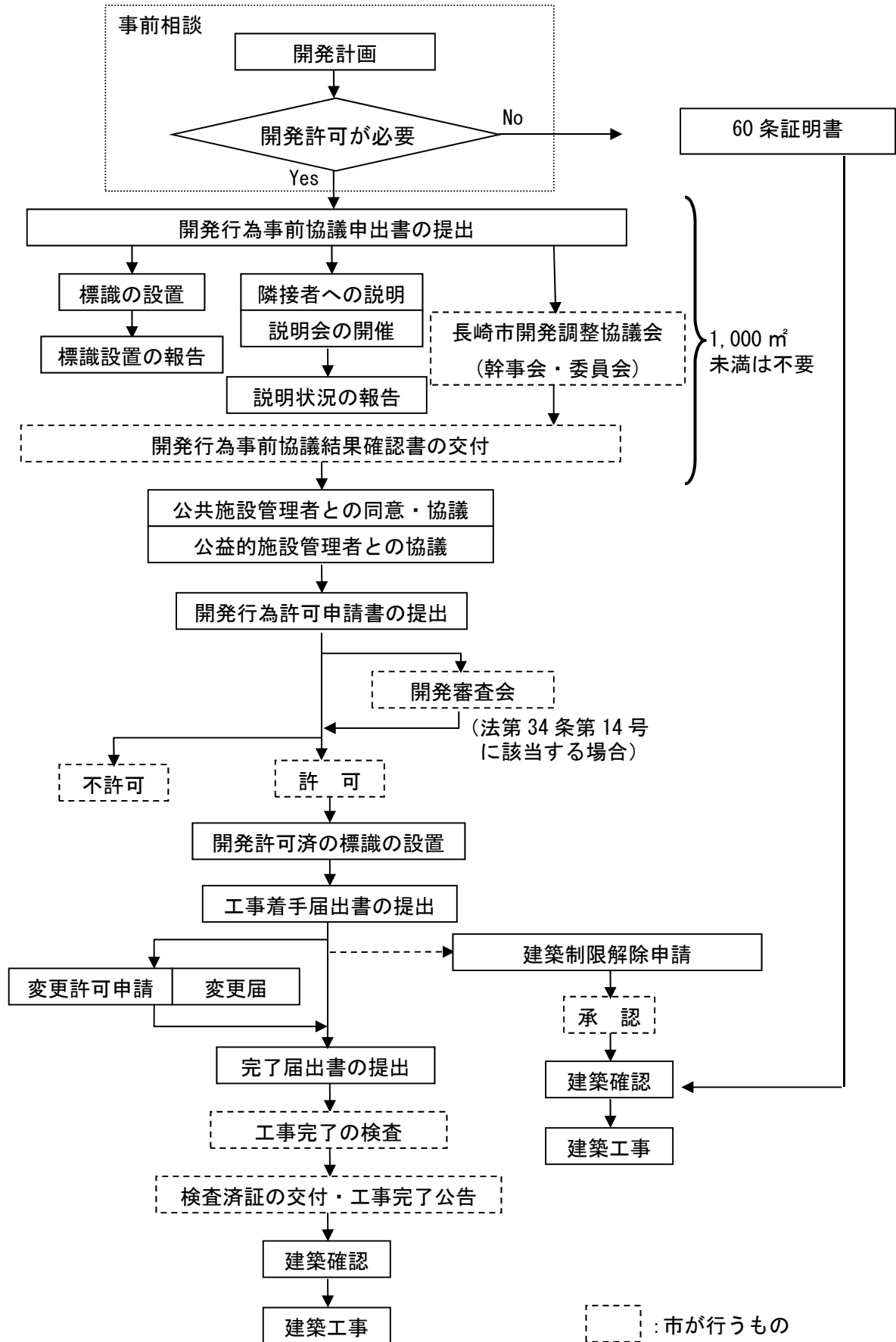
市街化区域、非線引き都市計画区域、都市計画区域外における開発許可の手続き

■都市計画法第29条に関する手続きフロー



市街化調整区域における開発許可の手続き

■都市計画法第29条に関する手続きフロー



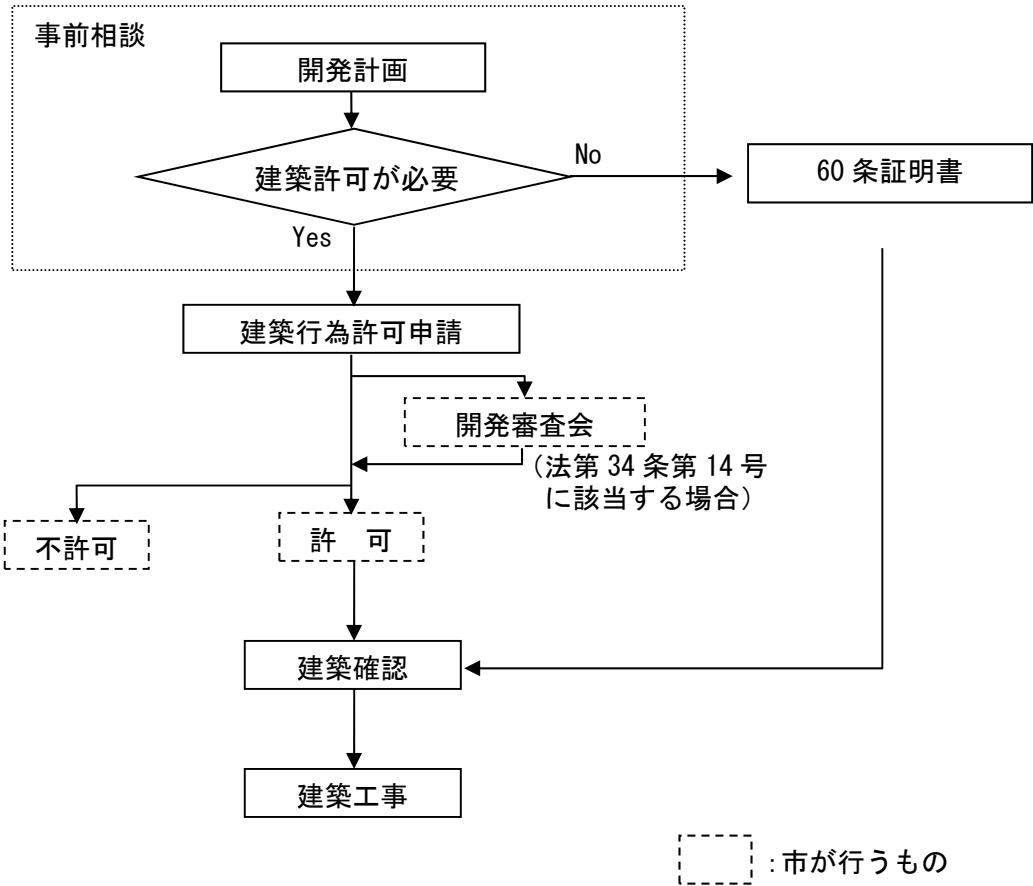
3. 都市計画法に基づく建築許可申請

市街化調整区域において開発行為を伴わない建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設を行おうとする際は、許可が必要となる場合があります。

申請受付窓口	建築指導課 開発指導係
申請受付時間	8:45~12:00、13:00~17:00（土日祝祭日、年末年始は除く） *手数料を伴う申請は、17:00 までとなっておりますので、ご注意ください。
根拠法令等	都市計画法（第43条第1項）
申請を要する行為等	市街化調整区域内のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域において、建築物の新築、改築、用途の変更又は第一種特定工作物の新設を行う場合。
申請の時期	建築基準法第6条又は第6条の2の確認申請及び、上記行為等を行う前までに許可が必要です。
申請書提出部数	2部（正・副）
事前協議の要否	必要 ・的確な法の運用を図るため本市では申請前の協議をお願いしています。 ・事前の協議で担当者との面談を要する場合は、担当者へ連絡のうえお越してください。
必要書類	建築許可（法第43条）申請に必要な書類一覧表（基本書類のみ） ※その他要件ごとに必要書類があります。（事前協議時に説明いたします）
申請手数料	開発許可申請の手引き P177
標準的な処理の期間	14日間
変更・取りやめ等	—
手続きの流れその他	・手続きの流れについてはフロー図をご覧ください。

市街化調整区域における建築許可の手続き

■都市計画法第43条に関する手続きフロー



第3章 建築基準法に関する取り扱い

番号	標 題
法第2条関係 -1	準防火地域内における開放自動車車庫の取り扱いについて
準防火地域内における延焼ラインにかかる開放自動車車庫の開口部（建築物の一部を車庫とする場合を含む）の取扱いについては、下記のすべてが満たされる場合は防火戸の他の設備が必要な外壁の開口部とはみなさない。 ただし、耐火・準耐火建築物の義務がある建築物における開放自動車車庫については下記に関係なく延焼ラインの開放部は開口部として防火設備等を設ける必要がある。 (1) 自動車車庫の床面積の合計が30㎡以下であること (2) 外気に有効に開放された部分が自動車車庫の周長のおおむね1/2以上であること （隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物から50cm以上離れていること。） (3) 自動車車庫の天井・壁が外壁の仕様同等以上であること。	

番号	標 題
法第2条関係 -2	制限の緩和等の取り扱い

	緩和根拠 条文	道路	公園(都市 公園法に よる公園)・ 広場	川(4m以 上)・水面	線路敷 ※2	形態が明 確な里道	公共の用 に供する 水路(4m 未満)	法第43条 第2項の 道(許可 の有無を 問わず)
延焼の 恐れのある部分	法第2条 第6号	△	防火上有 効なものは 規制なし	防火上有 効なものは 規制なし	規制なし	△	△	△
採 光	令第20条 第2項	○	△	△	△	△	△	△
建蔽率	法第53条 第3項 第2号 市細則 第6条	適用可	適用可	適用可	緩和なし	緩和なし	緩和なし	適用可 (許可有 の場合のみ)
道路 斜線 ※1	令第134 条第1項、 第2項	○	○	○	○	○	○	○
隣地 斜線	令135条 の3第1項 第1号	×	△ ※3	△	△	△	△	×
北側 斜線	令第135 条の4第1 項第1号	○	×	△	△	△	△	×
日影 規制	令135条 の12第1 項第1号	△ ※4	×	△ ※4	△ ※4	△ ※4	△ ※4	道路と同 様(許可 有の場合 のみ)※4

○:全幅が緩和対象 △:全幅の半分が緩和対象 ×:緩和対象とせず

※1 道路の反対側にある場合に限る

※2 高架や駅舎等がある場合は協議要

※3 都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園(街区公園)を除く

※4 幅が10mを超えときは、当該空地等の反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離5mの線を敷地境界線とみなす。

番号	標 題
法第6条関係 -1	床面積の発生しない建築物の増築の確認申請について
法第2条第1項第1号に規定する建築物で床面積算定において、床面積が0㎡となる建築物(屋外階段・屋外廊下・渡り廊下・屋外バルコニー等)を既存建築物に増加して造る場合には、0㎡の増築として取り扱い、防火・準防火地域においては確認申請が必要である。(建築面積が増加するものに限る。) 門・塀についても建築物に附属するものは建築物であるため、確認申請が必要である。	

番号	標 題
法第6条関係 -2	確認申請を必要としない10㎡未満の増築について
防火・準防火地域以外の区域において、確認申請が不要である10㎡未満の増築を数回行う場合は、当初の確認申請時時点（基準時）以降の増築の合計が10㎡を超える時点で確認申請が必要となる。なお、10㎡未満の増築に関しては、棟単位ではなく、敷地単位とする。	

番号	標 題
法第6条関係 -3	追加説明書の提出について
法18条の3及び確認審査等に関する指針第1 第5項第三号ロによる追加説明書の申請者は建築主又は建築主より委任を受けた代理人とする	

番号	標 題
法第6条関係 -4	開発許可により新設又は拡幅される予定の道路について
開発許可を受け、新設又は拡幅される予定の道路は、下記の条件等により確認申請上法第42条第1項第2号の道路として取り扱う。 ・都市計画法第37条第1項の建築承認を受けていること。 ・当該道路が完成しなければ都市計画法第36条の検査済証の交付がなされないこと。 ・建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項の検査済証交付時には「建築基準法第42条」の適合性の根拠として、都市計画法第36条の検査済証が交付されていること。	

番号	標 題										
法第20条関係 -1	建築基準法に基づく特定行政庁の指定について(1/2)										
1. 地盤が軟弱な区域 建築基準法施行令第42条第1項ただし書き・昭和62年11月10日建設省告示1897号における特定行政庁が指定する区域はない。 2. 構造耐力上必要な軸組等 建築基準法施行令第46条第4項 表3(1)における特定行政庁が指定した区域はない。 3. 積雪荷重及び垂直積雪量 建築基準法施行令第86条第2項ただし書きにおける特定行政庁の指定や定めはない。建築基準法施行令第86条第3項により、特定行政庁として長崎市が規則で定める垂直積雪量は、長崎市建築基準法施行細則第22条において、以下の通り、定めている。 <table border="1"> <tr> <th>敷地の標準的な標高</th><th>垂直積雪量(単位m)</th></tr> <tr> <td>60m以下のもの</td><td>0.2</td></tr> <tr> <td>60mを超え、230m以下のもの</td><td>0.3</td></tr> <tr> <td>230mを超え、390m以下のもの</td><td>0.4</td></tr> <tr> <td>390mを超えるもの</td><td>※告示式による数値</td></tr> </table> ※ 平成12年5月31日建設省告示第1455号 上記表に定める数値にかかわらず、必要があると認められるときは、平成12年建設省告示第1455号第2に定める式により計算して得た数値を採用することができる。なお、この場合における同告示中式の「区域の標準的な標高」とあるのは「敷地の標準的な標高」と、「区域の標準的な海率 r_s」とあるのは「55%」と読み替えるものとする。また、同式により得た数値が、0.17m未満のときは、0.17mとして算定すること。 4. 基準風速 建築基準法施行令第87条第2項に基づく基準風速 V_0 は、平成12年建設省告示第1454号にて規定されており、長崎市の V_0 は 34m/s である。		敷地の標準的な標高	垂直積雪量(単位m)	60m以下のもの	0.2	60mを超え、230m以下のもの	0.3	230mを超え、390m以下のもの	0.4	390mを超えるもの	※告示式による数値
敷地の標準的な標高	垂直積雪量(単位m)										
60m以下のもの	0.2										
60mを超え、230m以下のもの	0.3										
230mを超え、390m以下のもの	0.4										
390mを超えるもの	※告示式による数値										

番号	標 題
法第20条関係 -1	建築基準法に基づく特定行政庁の指定について(2/2)

5.地表面粗度区分

地表面粗度区分は、建築基準法施行令第 87 条第 2 項の規定に基づき、平成 12 年建設省告示第 1454 号によりⅠ～Ⅳの4区分に分類されているが、地表面粗度区分ⅠとⅣについては、本市では定めていないので、地表面粗度区分はⅡか、Ⅲとなる。

建築物の高さ	都市計画区域内			都市計画区域外
	海岸線または湖岸線(対岸までの距離が 1,500m 以上のものに限る)までの距離			
	200m 以下	200m 超～ 500m 以下	500m 超	
31m 超	Ⅱ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ
31m 以下～ 13m 超	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ
13m 以下	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ

6.地震力における標準せん断力係数

建築基準法施行令第 88 条第 2 項ただし書きにおける標準せん断力係数について、特定行政庁の指定する区域はない。

7. コンクリート強度

建築基準法施行令第 91 条第 2 項における特定行政庁として、定めた数値はない

番号	標 題
法第20条関係 -2	擁壁について

長崎県内においては、地上高さが2mを超える擁壁について、地震時の検討が必要になる。地震時の指導基準は以下の通りである。

地震時の検討を要する擁壁	地上高さが 1m を超える 2m 以下の擁壁	地上高さ 2m を超える擁壁	地上高さ 5m を超える擁壁
地震時の想定規模	常時	中地震	大地震
必要な検討	常時	常時＋中地震時	常時＋中地震時＋大地震時
設計用水平震度の基準			
標準設計水平震度	0.2		0.25
地域別補正係数	0.8		
地震時の擁壁の安全率等			
転倒	1.5 以上（ $e \leq B/6$ ）	1.2 以上（ $e \leq B/3$ ）	1.0 以上（ $e \leq B/2$ ）
滑動	1.5 以上	1.2 以上	1.0 以上
支持力	1/3 以下	2/3 以下	1.0 以下
部材応力	長期許容応力度以下	短期許容応力度以下	設計基準強度以下

番号	標 題
法第20条関係 -3	土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の 手続きについて(1/3)

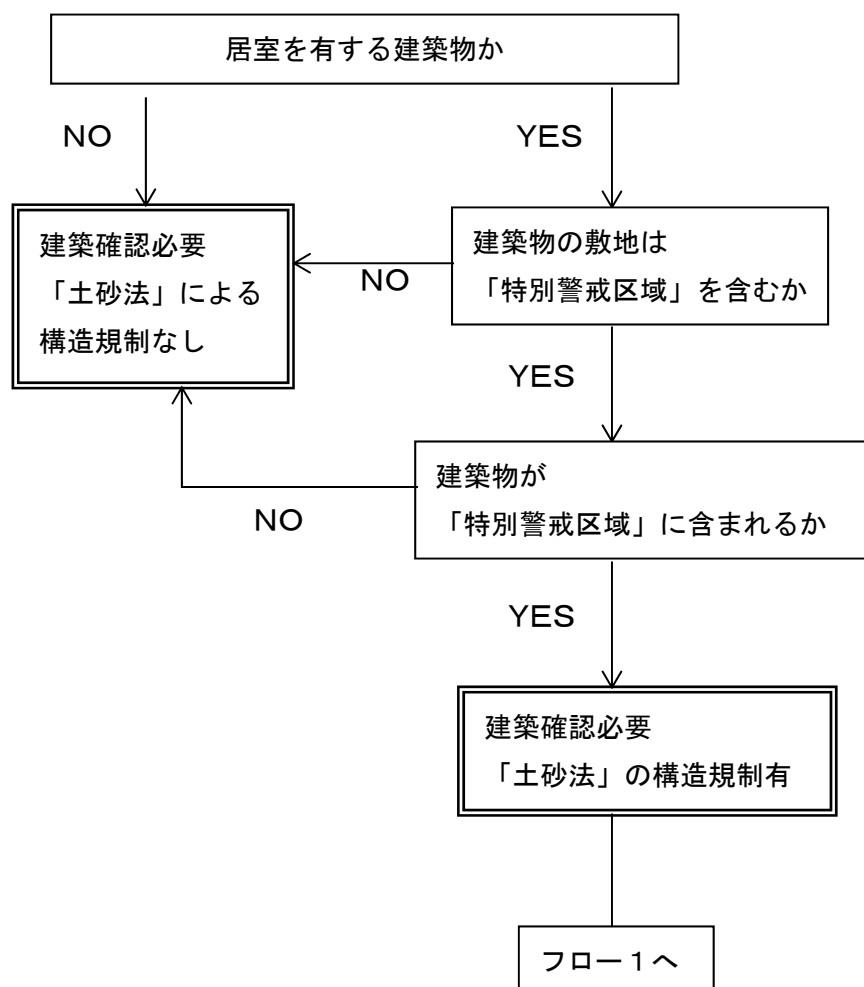
土砂災害防止法の「土砂災害特別警戒区域」の指定により、当該区域内で対象となる建築物については、建築基準法施行令第80条の3が適用になる。
(指定区域に設定された衝撃力を基に構造計算を行い、それに満足する構造体を設ける必要がある。)

※「土砂災害特別警戒区域」の指定範囲は、市役所内中央総合事務所にて、縦覧できるが、詳細内容については、県長崎振興局にて確認すること。

土砂法の特別警戒区域における建築確認フロー(特定開発行為を伴わない場合※)

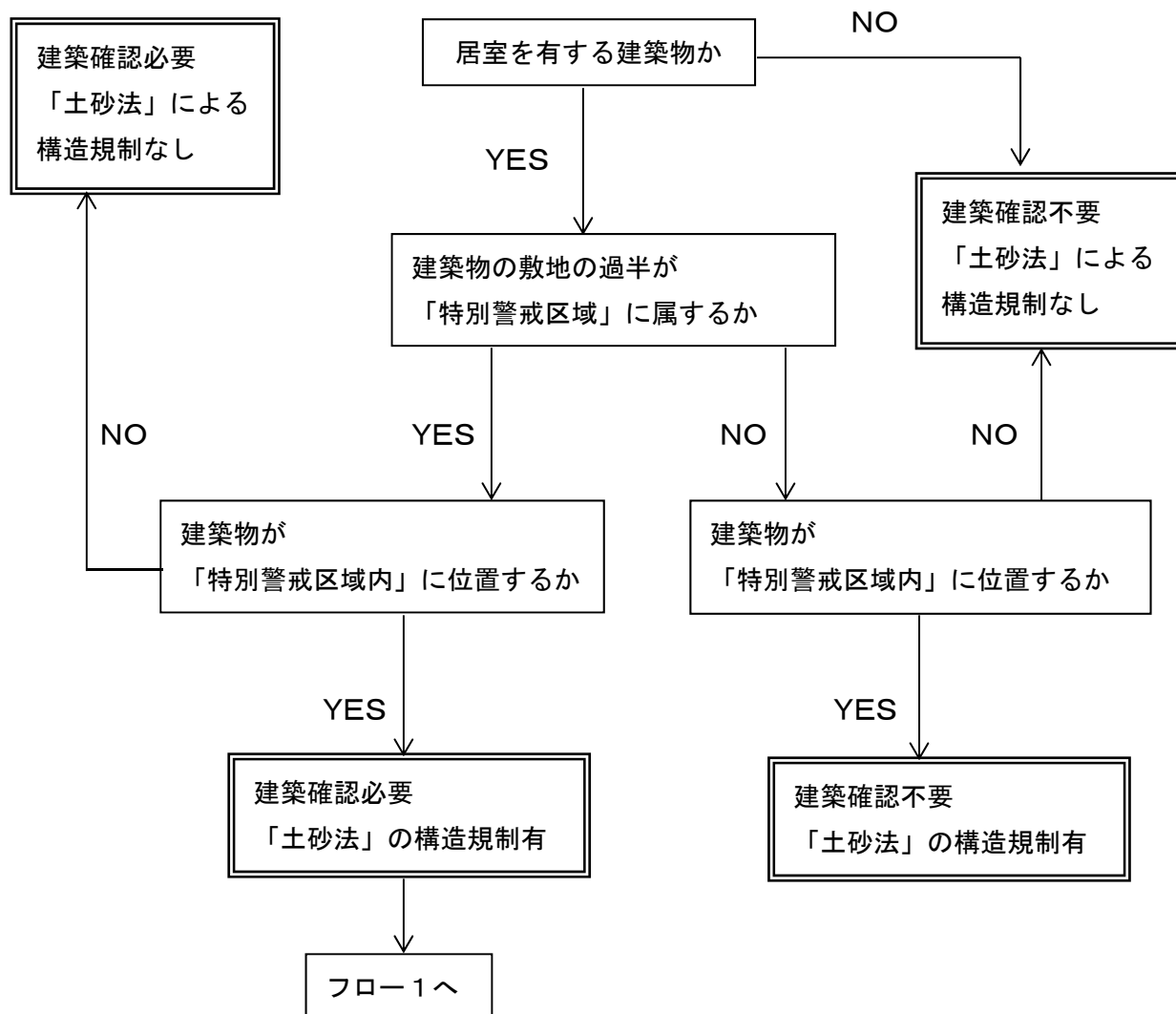
※特定開発行為(住宅地の分譲、災害弱者利用施設立地を目的とした開発行為)を伴う場合は、あらかじめ別途土砂法第9条から第22条の規定による手続きが必要となる

◎都市計画区域の建基法第6条第1項1号～3号の場合
都市計画区域外の建基法第6条第1項1号～2号の場合



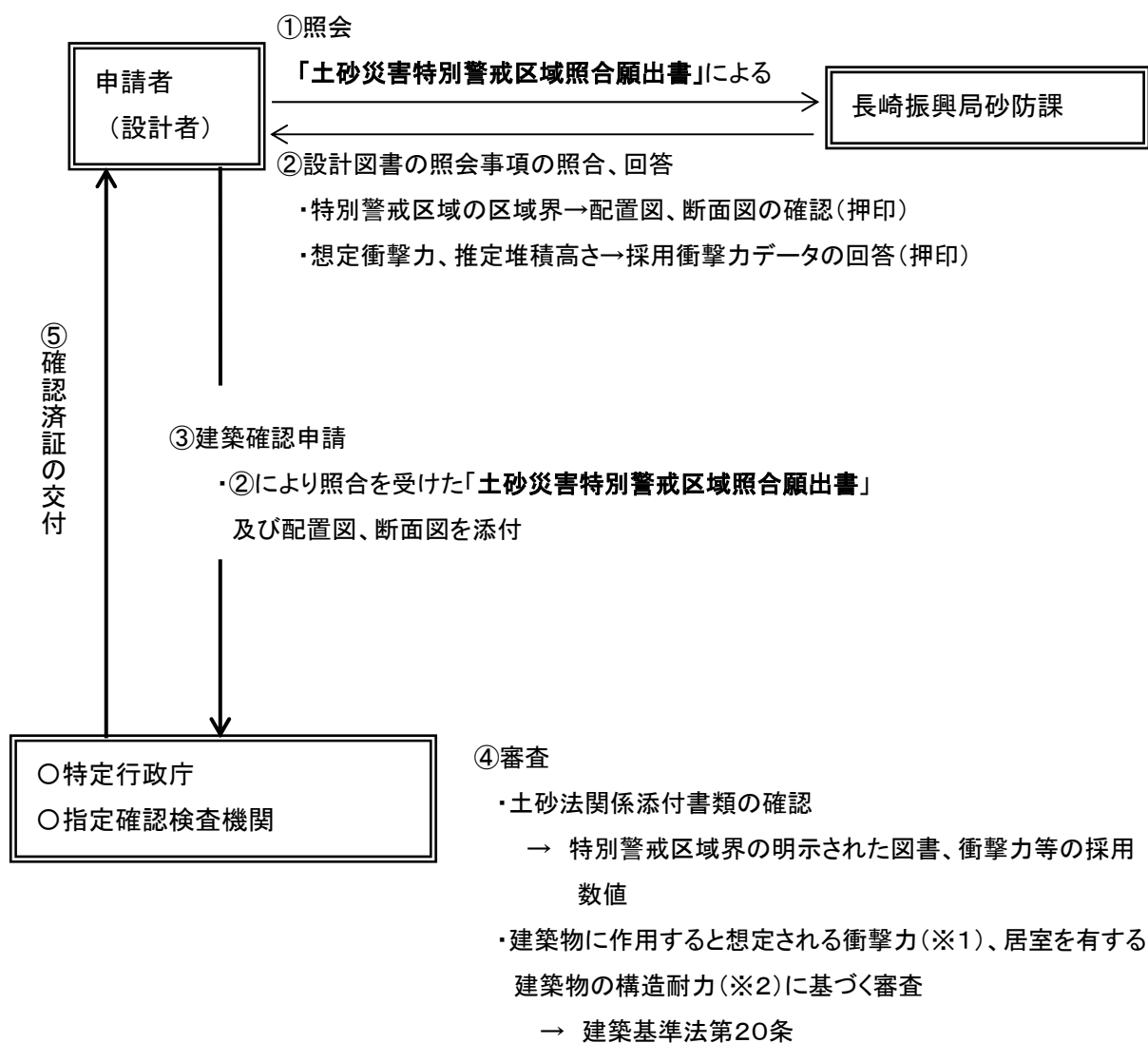
番号	標 題
法第20条関係 -3	土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の 手続きについて(2/3)

◎都市計画区域外の建基法第6条第1項1～2号以外の場合



番号	標 題
法第20条関係 -3	土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の 手続きについて(3/3)

フロー 1



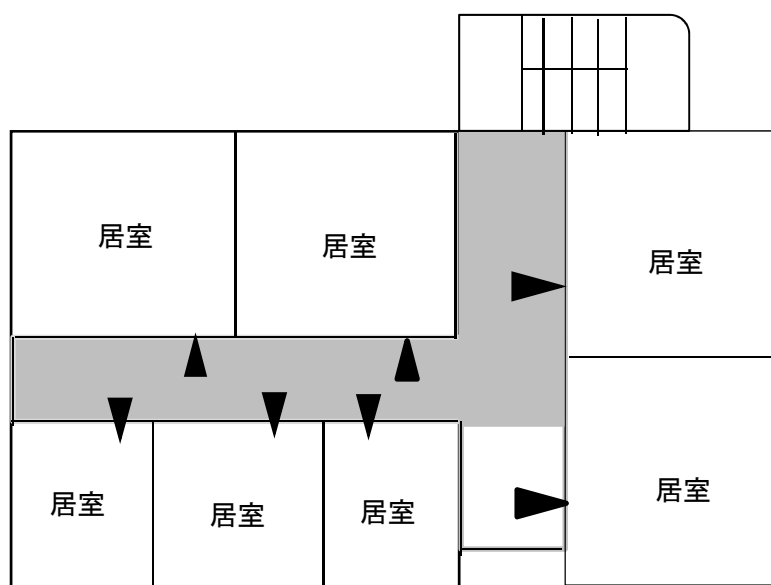
※1 建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項:土砂法第8条第2項、土砂法施行令第4条

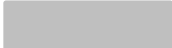
※2 居室を有する建築物の構造耐力に関する基準:土砂法第23条、建基法第20条、建基法施行令第80条の3、同施行令第82条の5第8号、平13国交告示第383号

番号	標 題
法第 35 条関係 -1	シート型シャッター設置における廊下幅員の取扱いについて
建築基準法上、廊下部分に防火戸その他の扉を設置してはならないという規定はないが、避難経路となり、かつ、幅員の規定がかかる部分の廊下に関しては、避難時に防火戸を開けた状態での有効幅員、若しくはくぐり戸の有効幅を確保する必要がある（柱を除いた部分で幅員を確保しなければならないと同様）ため、シート型シャッターのくぐり戸部分で廊下幅員が確保できないものは設置できない。 ただし、階避難安全検証法、全館避難安全検証法に適合するものに関しては、廊下幅の規定がないため、この限りでない。	

番号	標 題
法第 35 条関係 -2	両側に居室がある場合の廊下について

「両側に居室がある廊下」と「その他の廊下」が存在する場合、「両側に居室がある」部分から通常利用する屋外の出入口又は階段までの間は、すべてを両側の居室がある廊下を適用する。



 着色部分は両側に居室がある部分の廊下として扱う

番号	標 題
法第 35 条関係-3	屋外直通階段の幅について
令第 120 条又は令第 121 条の規定による屋外直通階段の幅は、令第 23 条第 1 項の表中(4)に該当する階段の場合、その幅は 75cm 以上と規定されているが、避難上の安全性を考慮し、90cm 以上の幅とする。	

番号	標 題
法第 36 条関係 -1	防火上主要な間仕切り壁について

令第 114 条第 2 項に規定する防火上主要な間仕切り壁の位置等の取扱いについては、次のとおりとする。なお、本取扱い以外については、日本建築行政会議編集「建築物の防火避難規定の解説」による。

1. 防火上主要な間仕切り壁の位置

- (1) 特殊建築物ごとの防火上主要な居室^{*1}の一定単位ごとの区画
(3 室以下かつ 100 m²以下)
- (2) 防火上主要な居室^{*2}とその避難経路
- (3) 防火上主要な居室^{*1}とその他の部分との区画
- (4) マーケットにおける店舗相互間の壁のうち重要な区画
- (5) 火気使用室とその他の部分の区画

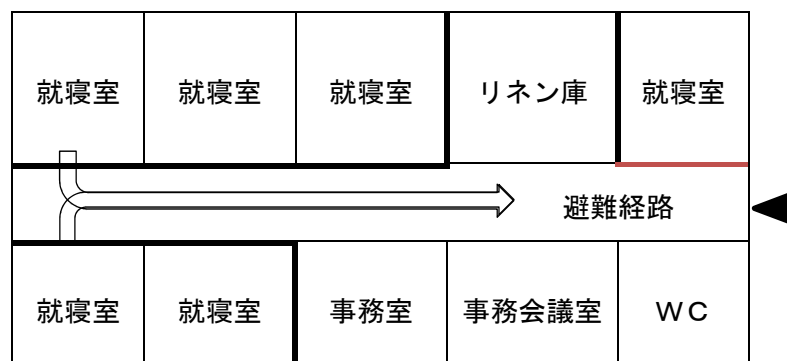
◎防火上主要な居室とは

- * 1 : 教室、病室、宿泊室及び寝室などの就寝室
- * 2 : 管理部門以外のすべての居室

2. 対象となる特殊建築物

- (1) 令 114 条第 2 項のとおりであるが、児童福祉施設等のうち、ディサービスや保育所等のように宿泊機能を有しない建築物については、上記(1)～(3)の規定は適用しない。
ただし、1 室でも宿泊機能を有する建築物は、上記(1)～(3)を適用する。
- (2) 火気使用室については、宿泊機能を有しない建築物であっても上記(5)の規定は適用する。

【例】

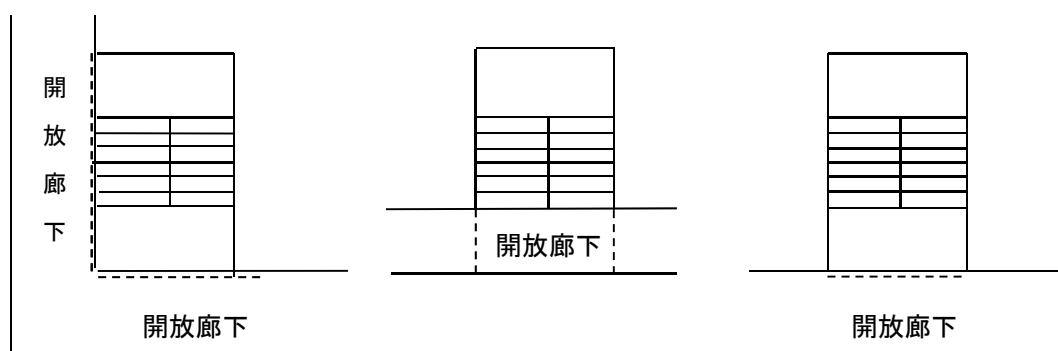


——— 防火上主要な間仕切り壁を示す

番号	標 題
法第 36 条関係 -2	避難上有効なバルコニーについて
建築基準法施行令第121条第1項第三号、同項第六号及び第3項に規定する避難上有効なバルコニーの構造は、「建築物の防火避難規定の解説」(ぎょうせい)に示されているとおりであるが、このうち、『タラップその他の避難上有効な手段により道路等に安全に避難できる設備』とは、固定タラップ(バルコニー床面から直接降下できるもの。)又は床埋設式避難器具をいう。 また、タラップは一層ごとに避難するものとし、二層以上にわたるものは認めない。緩降機、避難はしご(吊り下げ式)については、上記避難用のタラップとは認めない。	

番号	標 題
法第 36 条関係 -3	屋外避難階段と開放廊下との区画について

令第 123 条第 2 項に規定する屋外避難階段と、直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分との区画は必要ないが(令第 112 条第 9 項)、通達により階段部分に煙が流入しない構造とする必要があるので、垂れ壁等で区画すること。



----- : 廊下の天井部分から35cm以上下方に突き出した排煙上有効な垂れ壁その他、これと同等以上の煙を妨げる効力のあるもので、不燃材料で造り又は覆われたもので区画する。

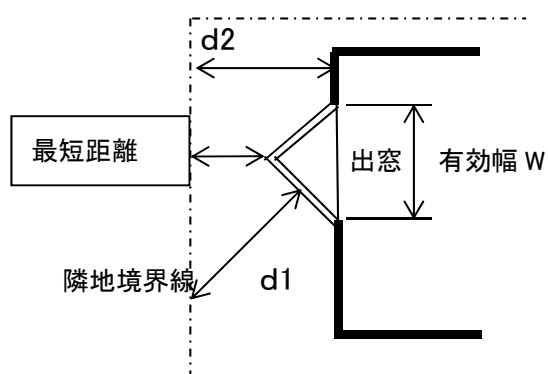
番号	標 題
法第36条関係 -4	屋外避難階段からの敷地内通路について
下記の条件をすべて満足する場合は、屋外避難階段から道その他に通ずる通路をエントランス部分(建物内部)に設けることができるものとする。 (1) 避難経路部分が有効幅員1.5m以上で、かつ屋内部分と開口部(ダクト等の貫通部も含む)を有しない耐火構造の床・壁で区画されていること。 (2) エントランスや風除室に設ける扉は開いた状態で有効1.5mを確保していること。 (3) 最下階昇降口の昇降路の扉が遮煙性能を有する特定防火設備である場合は、(1)の開口部として扱わない。 (4) エントランスや風除室に通路以外の用途が生じないこと。	

番号	標 題
法第36条関係 -5	非常用エレベーターの設置を要しない建築物について
建築基準法施行令第129条の13の2第三号かっこ書きの「廊下に面する窓で開口面積が1㎡以内のものに設けられる法第2条第九号の二口に規定する防火設備を含む」の取扱いについては、開放廊下で面積不算入の場合においても、防火設備・開口面積の制限がかかるものとする。	

番号	標 題
法第36条関係 -6	台所の採光の取り扱い
住宅の台所において、次の各項目に該当するものは、採光規定を適用しない。 (1)調理のみに使用し、食事の用に供しないもの。 (2)床面積が概ね4.5畳程度で、他の部分と間仕切り等で明確に区画されていること。 なお、対面式キッチンについても上記(1)、(2)に該当する場合は居室として扱わない。この場合の他の部分との区画は、下がり壁で可とする。(食器棚等は除く)	

番号	標 題
法第36条関係 -7	三角出窓等の有効採光について

床面積に算入しない出窓の場合、形状の如何に関わらず、採光補正係数を算定する採光関係比率の水平距離は、 $d1$ 、 $d2$ でなく、隣地境界線からの最短距離で算定する。また、開口部の幅は、有効幅 W を超えないものとする。



※出窓からの採光については、出窓部分が床面積に算入されない場合、採光補正係数を算定する採光関係比率の水平距離は、最短距離を採用する。また、出窓部分が居室と一体の床面積に算入される形状の場合は、 $d1$ の距離とする。

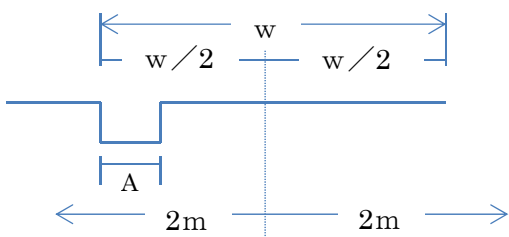
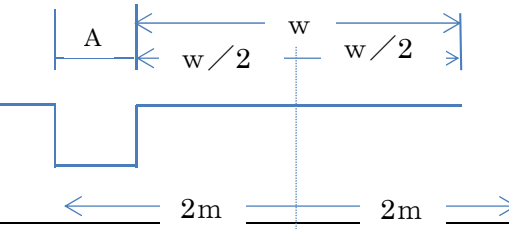
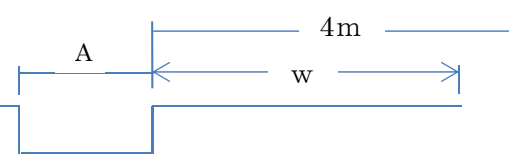
番号	標 題
法第36条関係 -8	シックハウス対策規定の運用について
増築等をする場合の既存部分への遡及について (1)敷地単位ではなく、基本的に建築物単位での適用とする。従って、別棟増築の場合は既存建築物には遡及しないものとする。 (2)増築部分が、既存部分と開放性のある渡り廊下等でつながれた場合や相互に接する部分はないが底が重なる場合など、増築部分と既存部分に相当の外気が存在するような場合には、別々の建築物として取り扱い、既存部分(既存棟)には遡及しないものとする。	

番号	標 題
法第36条関係 -9	屋外階段に接する外壁開口部の取り扱い
主要構造部を準耐火構造とした建築物又は令第136条の2第一号ロ若しくは第二号ロに適合する建築物であって、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物にあっては、屋外階段についても縦穴区画を必要とする。	

番号	標 題
法第42条関係 -1	法 42 条第 2 項道路及び法 43 条第 2 項特定通路の側溝等の取り扱いについて

法第 42 条第 2 項及び法 43 条第 2 項特定通路について

- (1) 幅員 1.2m 以下の道路側溝は、道路(道)幅員に含む。
- (2) 幅員が 1.2m を超える 4.0m 以下の水路は、道路(道)幅員には含まれない。
- (3) 幅員が 4m を超えるものは川として取り扱い、川の境界線より道路(道)側に 4m 後退が適用される。

	A の幅員	形 状
側 溝	1.2m 以下	
水 路	1.2m 以上	
河 川	4.0m 以上	

番号	標 題
法第48条関係 -1	サービス付き高齢者向け住宅の取り扱いについて
(1) 建築基準法上の用途 サービス付き高齢者向け住宅は、供与されるサービスの内容や平面形態により、次の、いずれかに該当する有料老人ホーム、共同住宅(長屋)又は寄宿舍の用途として取扱うものとする。 1) 有料老人ホーム 高齢者生活支援サービスとして、老人福祉法第29条第1項に規定する介護等の「入浴・排せつ・食事等の介護に関するサービス」、「食事の提供に関するサービス」、「調理・洗濯・掃除等の家事に関するサービス」又は「健康管理に関するサービス」のうち、いずれか1項目以上のサービスの供与をする事業を行うもの。 ※上記の介護等の供与がない「サービス付き高齢者向け住宅」は、有料老人ホームに該当しない。 2) 共同住宅(長屋) 有料老人ホーム以外で、各住戸内に便所・洗面所・台所があるもの。 (住戸の配置によっては長屋と判断する場合もある。) 3) 寄宿舍 有料老人ホーム以外で、住戸内に台所のない(共同タイプの)もの。 (2) 共同住宅または有料老人ホームの一部がサービス付き高齢者向け住宅の場合の取扱い サービス付き高齢者向け住宅について、(1)による用途(有料老人ホーム、共同住宅(長屋)、及び寄宿舍)の扱いにより、その建築物をその単独用途、若しくは複 合用途として取扱うものとする。 (3) 共用サービス施設等の付属用途の判断について サービス付き高齢者向け住宅又は有料老人ホーム(以下、「住宅等」という。)に設置する当該住宅等の居住者のための共用サービス施設(浴室、食堂及びその管理を行う事務所等)以外で、当該住宅等の居住者以外に対してもサービス提供を行う施設用途(老人ディサービスセンター等の老人福祉施設等)を設置する場合は、その施設用途と住宅等の複合用途建築物として取扱うものとする。 詳細はこちらサービス付き高齢者向け住宅の取り扱いについて	

番号	標 題
法第 52 条関係 -1	法第52条の規定に基づく区域の指定について

(1) 建築基準法第 52 条第 2 項第 3 号の規定に基づく区域の指定

下記の区域を指定し、下記のとおり平成 17 年 4 月 1 日から施行している。

区域の位置	区域の面積	建築基準法第 52 条第 2 項第 3 号の規定による前面道路の幅員に乗ずる数値	適用の要件
長崎市鍛冶屋町、 浜町、油屋町、 万屋町の各一部	12.9ha	8/10	前面道路の 幅員が原則 6m 以上

【HP】 HOME > 事業者・産業振興 > 建築・開発・都市計画 > 建築
建築基準法第 52 条に基づく区域の指定参照

(2) 建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号の規定に基づく除外区域の指定について

(住宅の用途に供する建築物の容積率の緩和の適用除外)

建築基準法第 52 条第 8 項の規定による「住宅の用途に供する建築物の容積率の緩和」に関し、長崎都市計画区域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の全域を同法第 8 項第 1 号の規定に基づく除外区域として指定し、平成 21 年 6 月 25 日から施行している。

【HP】 HOME > 事業者・産業振興 > 建築・開発・都市計画 > 建築
建築基準法第 52 条に基づく区域の指定参照

番号	標 題
法第 52 条関係 -2	備蓄倉庫について
共同住宅の各戸に備蓄倉庫を設ける場合、備蓄倉庫の転用による容積率超過を防ぐために、防災用の備蓄倉庫である旨の表示を容易に取り外すことができないもので表示するとともに、分譲時の重要事項説明において備蓄倉庫以外の用途として使用できない旨を説明し、入居者への周知を徹底すること。 また、建築主名で上記を行うことを文書にて提出すること。	

番号	標 題
法第 56 条関係 -1	法第 43 条第 2 項における斜線制限について
長崎市許可基準第 3 条第 3 号アにおける許可空地後退線から、通路側に道路があるものとみなして、法に規定する建築物の各部分の高さ制限において、天空率の適用は行えるものとする。（法第 43 条第 2 項第 1 号の認定の場合も同様とする。）	

番号	標 題					
法第56条の2関係 -1	日影の規制時間について					
長崎市における日影制限は以下のとおりである						
日影による中高層の建築物の制限						
	(い)	(ろ)	(は)	(に)		
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
1	第1種低層住居専用地域、 第2種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物 地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(2)	4 時間	2.5 時間
2	第1種中高層住居専用地域、 第2種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4m	(2)	4 時間	2.5 時間
3	第1種住居地域、 第2種住居地域、 準住居地域、	高さが10mを超える建築物	4m	(2)	5 時間	3 時間
4	用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）	高さが10mを超える建築物	4m	(3)	5 時間	3 時間

番号	標 題																				
法第92条関係 -1	面積算定時における小数点以下の数値の取り扱い																				
面積算定時の小数点以下の取扱いは、下記のとおりとする。 1) 床面積は、各階ごとに小数点以下2位までとし、3位以下は切り捨てる。 (途中計算は省略しないこと) 2) 延べ面積は、各階の小計を加え合わせること。 3) 建築面積は小数点以下2位までとし、3位以下は切り捨てる。 【例】 <table> <tr> <td>1F</td> <td>3.22 × 9.28 = 29.8816</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.36 × 3.33 = 17.8188</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.59 × 2.22 = 10.1898</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td></td> <td>57.8902 ← 小数点3位以下切り捨て</td> </tr> <tr> <td>2F</td> <td>以下、計算は同じ 57.89</td> </tr> <tr> <td>3F</td> <td>以下、計算は同じ 57.89</td> </tr> <tr> <td>4F</td> <td>以下、計算は同じ 57.89</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>231.56 m²</td> </tr> </table> (昭和41年3月25日 住指発第87号)		1F	3.22 × 9.28 = 29.8816		5.36 × 3.33 = 17.8188		4.59 × 2.22 = 10.1898				57.8902 ← 小数点3位以下切り捨て	2F	以下、計算は同じ 57.89	3F	以下、計算は同じ 57.89	4F	以下、計算は同じ 57.89			延べ面積	231.56 m ²
1F	3.22 × 9.28 = 29.8816																				
	5.36 × 3.33 = 17.8188																				
	4.59 × 2.22 = 10.1898																				
	57.8902 ← 小数点3位以下切り捨て																				
2F	以下、計算は同じ 57.89																				
3F	以下、計算は同じ 57.89																				
4F	以下、計算は同じ 57.89																				
延べ面積	231.56 m ²																				

番号	標 題
法第92条関係 -2	高さ・階数の算定方法について(1/2)

(1) 地盤面の設定

建築基準法施行令第2条第2項に規定されている地盤面の設定の方法は、以下に定めるところによる。

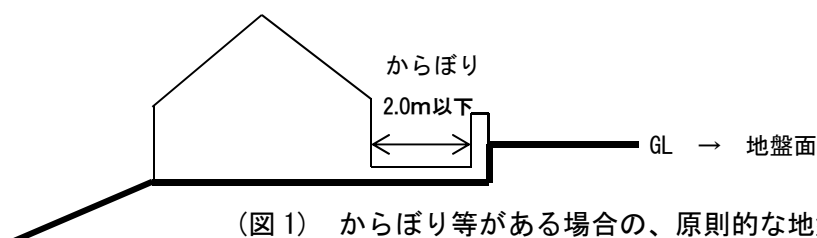
1) 周囲の地面と接する位置の設定

地盤面は、「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面（令第2条第2項）」とされているが、この「接する位置」の設定の方法は、次のイ)～ロ)の定めるところによることとする。

イ) からぼり等がある場合

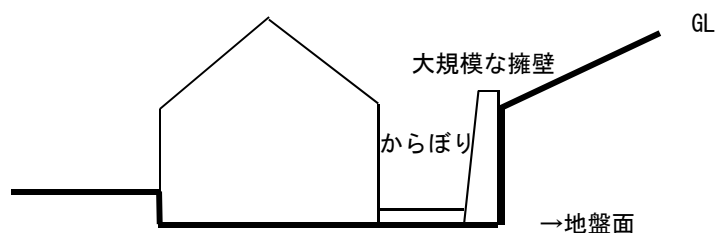
建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共に設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

①確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。



(図1) からぼり等がある場合の、原則的な地盤面の取り方

②斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。



(図2) 斜面地における大規模な擁壁と共に設けられるからぼり等がある場合の、地盤面の取り方

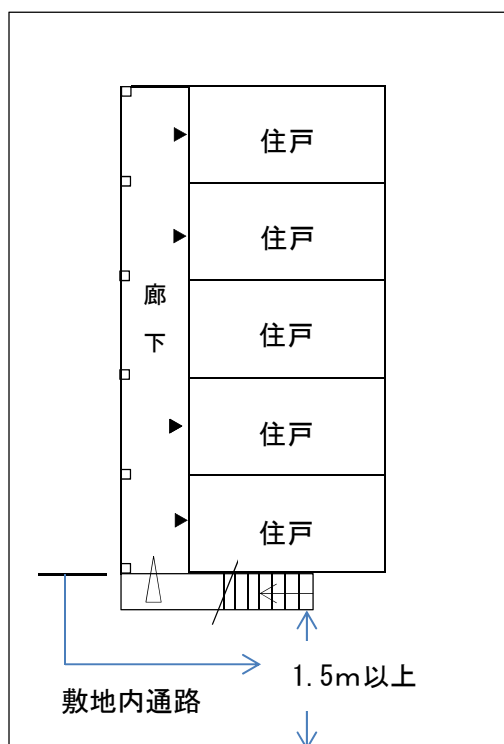
番号	標 題
法第92条関係 -2	高さ・階数の算定方法について(2/2)
ロ) 建築物が接する位置に盛土が行われている場合 盛土後に建築物が接する位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」とする。 ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土、又は局所的な盛土がなされる場合においては、当該盛土後に建築物が接する位置以外の適切と考えられる位置を「接する位置」として設定する。(建築物の接する位置から1.5m以上の水平な広がりを持たない等)	

番号	標 題
その他 -1	共同住宅における納戸等の取り扱い
共同住宅の居室は、建築基準法第28条第1項における採光が必要なため、当該規定に適合しない室を「非居室」である「納戸等」としての確認申請が見受けられるが、常識的、公平かつ客観的な判断を行うため、建築基準法上の「納戸等」の取扱いを下記のとおりとする。 なお、当該「納戸等」を有する「賃貸」又は「分譲」住宅の場合は、「重要事項説明書」に「当該室は非居室であり、居室として使用できない」旨を記載する等、建築主等へ指導を行う。 (1) 納戸等の床面積が各住戸面積の8%未満とし、原則として他の居室より小さいこと。 (2) 納戸等の内部に「押入れ」「物入れ」「棚」などが存する場合は前項の床面積に含める。	

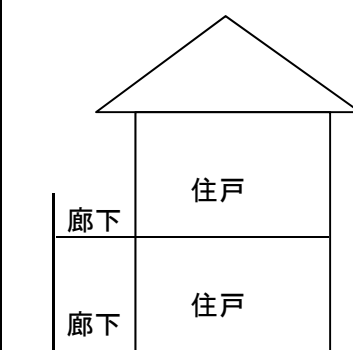
番号	標 題
その他 -2	木造2階建て共同住宅における県条例の取り扱い

県条例第8条第1項第2号における1階各住戸前通路については、敷地内通路ではなく、廊下として扱う。

主要な出入口は、その廊下部分の出入口部分とする。



道
路



△ 主要な出入口

▶ 住戸出入口

番号	標 題
その他 -3	人工架台の取り扱いについて
敷地と道路又は敷地内に高低差があり、人工架台を設置する場合、人工架台について次のとおり取り扱う。 (1) 申請者の申出に関わらず、人工架台が雨覆い等屋根の機能を果たす場で、人工架台下部が建築的な利用を行う空間を存しているようなものについては建築物として取り扱う。(下部の用途は自動車が進入できないものについては、倉庫又は物置) (2) 人工架台が雨覆い等屋根の機能を果たさない場合でも、人工架台下部に自動車が進入できて、車庫として利用可能の場合は、車庫として建築物として取り扱う。 (3) 人工架台下部が斜面等の形状で、倉庫等の用途に使用できない場合は、建築物としては扱わない。 (4) 人工架台下部を湿式のコンクリート壁でふさぎ、通常、内部に人が進入できず、倉庫等としての使用ができないものは、建築物として取り扱わない。 (5) 人工架台下部の天井高さが1.4m以下である場合は建築物として取り扱わない。 (6) 防火・準防火地域内において、人工架台下部の延焼のおそれがある部分については、30㎡以下の自動車車庫の取扱いに準ずる。(【法2条関係】1. 準防火地域内における開放自動車車庫の取扱いについて参照 面積要件は問わない)	

番号	標 題
その他 -4	建築物を吹きさらしの廊下にて接続する場合の取り扱いについて
建築物を吹きさらし廊下にて接続する場合の取り扱いについて、2以上の建築物を吹きさらしの渡り廊下（多層階も含む）にて接続する場合は、以下の項目を満たせば別棟と判断する。 (1) 吹きさらしの渡り廊下（開放部分が高さ 1.1m以上かつ天井高さの 1/2 以上であるもの）で床面積が発生せず、かつ構造的にエキスパンションジョイント等で分離し自立した構造であるもの。 (2) 渡り廊下の構造が、接続する建築物のうち最も高い耐火性能を有する建築物と同等以上の構造であること（ただし、渡り廊下が平屋建ての場合はこの限りではない）。 ※渡り廊下棟からの延焼は発生しないものとする。 ※渡り廊下にて接続した建築物を 1 棟とした申請を妨げるものではない。	

番号	標 題
その他 -5	建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書の運用上の取り扱いについて(1/2)
開発行為(都市計画法第29条第1項又は第2項、第35条の2第1項)及び建築等の制限(都市計画法第43条第1項)等に関する都市計画法施行規則第60条の規定による証明並びに宅地造成または特定盛土等(宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項、第30条第1項)に関する宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第88条の規定による証明の取扱いについては、次により取り扱うこととする。 (1) 当該建築確認に係る工事の計画が、都市計画法第29条第1項又は第2項、第35条の2第1項、第43条第1項及び宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項、第30条第1項の規定による許可(当該建築確認手続と一連で行われる直近の許可に限る。)を受けて許可通知書の写しを添付することで、建築主事が当該建築関係規定に適合していることを明らかに判断できる場合の当該建築関係規定に適合していることを証する他の書面の添付は不要。 (2) 当該建築確認に係る工事の計画が、宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域内であり、都市計画法第29条第1項又は第2項の規定が適用され開発許可を受けて行われる宅地造成等工事、特定盛土等は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項ただし書き、第30条第1項ただし書きの規定により、同法第12条第1項、第30条第1項に適合していることを証する書面の添付は不要で、都市計画法の適合証明書のみ添付が必要。 (3) 宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域内の完了している開発団地内宅地等で、建築物の敷地の現況図・計画図(平面図及び断面図)を添付すること等により、建築主事が、完了公告時以降に宅地造成等工事、特定盛土等が行われていないこと、かつ、当該建築確認に係る工事の計画が宅地造成等工事、特定盛土等を伴わず宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項、第30条第1項が適用されないことが明らかに判断できる場合は、同法第12条第1項、第30条第1項に適合していることを証する書面の添付は不要。 (4) 宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域内の既存宅地で、宅地造成を伴わない2階部分のみの増築、改築であり、当該建築確認に係る工事の計画が、建築物の敷地の現況を添付すること等により、建築主事が、新築時以降に宅地造成等工事、特定盛土等が行われていないこと、かつ、当該建築確認に係る工事の計画が宅地造成等工事、特定盛土等を伴わず宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項、第30条第1項が適用されないことが明らかに判断できる	

場合は、同法第12条第1項、第30条第1項に適合していることを証する書面の添付は不要。

番号	標 題
その他 -5	建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書の運用上の取り扱いについて(2/2)

- (5) 申請に係る建築物の敷地が市街化区域内にあり、かつ、当該建築物の工事種別が既存の建築物の敷地内における増築、改築又は移転である場合で、建築物の敷地の現況図・計画図(平面図及び断面図)を添付すること等により、土地の区画形質の変更が無いこと明らかな場合は、都市計画法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条に適合していることを証する書面の添付は不要。
- (6) 申請に係る建築物の工事種別が大規模の修繕又は大規模の模様替えである場合で、建築物の敷地の現況図を添付すること等により、土地の区画形質の変更が無いことが明らかな場合は、都市計画法及び宅地造成及び特定盛土等規制法の当該建築関係規定に適合していることを証する書面の添付は不要。

番号	標 題
その他 -6	電波伝搬障害防止制度について

電波伝搬障害防止制度とは、重要無線通信を行う無線回線が高層建築物等の建築によって遮断されるのを未然に防ぐことを目的としています。

伝搬障害防止区域内において、次に掲げる建築物等を建築しようとする建築主は、工事着工前に、その敷地の位置、高さ、高層部分（地表からの高さが 31 メートルを超える部分）の形状、構造及び主要材料等を書面により、総務省九州総合通信局に届け出る必要があります。

- (1) 地表からの高さが 31 メートルを超える建築物等の新築
- (2) 増築又は移築で、工事後に地表からの高さが 31 メートルを超える建築物等となるもの
- (3) 地表からの高さが 31 メートルを超える建築物等の増築、移築、改築、修繕又は模様替えにより、高層部分の位置、高さ、大きさ、形状、構造又は主要材料に変更を及ぼす範囲のもの

※電波伝搬障害防止制度についてのお問い合わせ・高層建築物等の届出

〒860-8795 熊本市春日 2 丁目 10 番 1 号

九州総合通信局無線通信部陸上課

電話番号 096-326-7859

※伝搬障害防止区域図の縦覧

・九州総合通信局のホームページ

<http://www.juran.denpa.soumu.go.jp/gis/index.html>

第4章 その他

1. 各種手数料について

(1) 建築許可・承認等の申請に関する各種手数料

お問合せ先：建築指導課

【電話】 095-829-1174（直通）／095-822-8888（代表） 内線 5392

【FAX】 095-829-1168

以下は、長崎市手数料条例別表第1に定める手数料のうち、建築許可・承認等の申請手数料の部分抜粋したものです。同一種類の申請であっても建築物の数等により手数料が異なるものがありますので、事前協議時などに個別に担当までお尋ねください。

本表は令和2年6月時点のものであり、改正される場合がありますので、詳しくは市のホームページでご確認ください。

※「法」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）をいいます。

申請の種類	区分	手数料（円／件）
法第42条第1項第5号 【道路位置指定】		50,000
法第42条第1項第5号 【道路位置指定変更】		50,000
法第43条第2項第1号 【建築物の敷地と道路との関係の建築認定】		27,000
法第43条第2項第2号 【建築物の敷地と道路との関係の建築許可】		33,000
法第44条第1項第2号 【公衆便所等の道路内における建築許可】		33,000
法第44条第1項第3号 【道路内における建築認定】		27,000
法第44条第1項第4号 【公共用歩廊等の道路内における建築許可】		160,000
法第47条ただし書 【壁面線外における建築許可】		160,000
法第48条第1項ただし書～第12項ただし書（法第87条第2項、第3項、第88条第2項において準用する場合を含む。） 【用途地域における建築等許可】		180,000
法第48条第16項第1号 【用途地域における建築等許可を受けた建築物に関する増築等許可】		120,000
法第48条第16項第2号 【用途地域における日常生活に必要な建築物に関する建築許可】		140,000
法第51条ただし書（法第87条第2項、第3項、第88条第2項において準用する場合を含む。） 【特殊建築物等敷地許可】		160,000

法第 52 条第 6 項第 3 号 【建築物の延べ面積の特例認定】		25,800
法第 52 条第 10 項、第 11 項、第 14 項 【建築物の延べ面積の特例許可】		154,200
法第 53 条第 4 項、第 5 項又は第 6 項第 3 号 【建築物の建ぺい率に関する制限の適用除外に係る許可】		32,600
法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号、第 4 号（同法第 57 条の 5 第 3 項において準用する場合を含む。） 【建築物の敷地面積の許可】		160,000
法第 55 条第 2 項 【建築物の高さの特例認定】		25,800
法第 55 条第 3 項 【建築物の高さの特例許可】		154,200
法第 55 条第 4 項各号 【建築物の高さの特例許可】		154,200
法第 56 条の 2 第 1 項ただし書 【日影による建築物の高さの特例許可】		160,000
法第 57 条第 1 項 【高架の工作物内に設ける建築物の高さに関する制限の適用除外に係る認定】		27,000
法第 58 条第 2 項 【高度地区における建築物の高さの特例許可】		154,200
法第 59 条第 1 項第 3 号 【高度利用地区における建築物の容積率、建蔽率、建築面積又は壁面の位置の特例許可】		160,000
法第 59 条第 4 項 【高度利用地区における建築物の各部分の高さの許可】		160,000
法第 59 条の 2 第 1 項 【敷地内に広い空地を有する建築物の容積率又は各部分の高さの特例許可】		160,000
法第 68 条の 3 第 1 項、第 2 項、第 3 項 【再開発等促進区内等における建築物の容積率、建蔽率又は高さに関する制限の適用除外に係る認定】		27,000
法第 68 条の 3 第 4 項 【再開発等促進区内等における建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る許可】		160,000
法第 68 条の 4 第 1 項 【地区計画等の区域内における公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率に関する制限の適用除外に係る認定】		27,000
法第 68 条の 5 の 3 第 2 項 【地区計画又は沿道地区計画の区域内における建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る許可】		160,000
法第 68 条の 5 の 5 第 1 項、第 2 項、同法第 68 条の 5 の 6 【地区計画等の区域内における建築物の容積率、各部分の高さ又は建蔽率に関する制限の適用除外に係る認定】		27,000
法第 68 条の 7 第 5 項 【予定道路に係る建築物の延べ面積の特例許可】		160,000
法第 85 条第 6 項 【1 年以内の仮設興行場等建築許可】		120,300
法第 85 条第 7 項		160,300

【1年を超える仮設興行場等建築許可】		
法第86条第1項 【一団地内の建築物の特例認定】	建築物の数が 1又は2	63,600
	建築物の数が 3以上	63,600円に2を超える 建築物の数に23,700円 を乗じて得た金額を加 算した金額
法第86条第2項 【既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特 例認定】	建築物(既存 建築物を除 く)の数が1	63,600
	建築物(既存 建築物を除 く)の数が2 以上	63,600円に1を超える 建築物の数に23,700円 を乗じて得た金額を加 算した金額
法第86条第3項 【一団地内の建築物の容積率、各部分の高さ又は高さの特 例許可】	建築物の数が 1又は2	199,100
	建築物の数が 3以上	199,100円に2を超え る建築物の数に23,700 円を乗じて得た金額を 加算した金額
法第86条第4項 【既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の容 積率、各部分の高さ又は高さの特例許可】	建築物(既存 建築物を除 く)の数が1	199,100
	建築物(既存 建築物を除 く)の数が2 以上	199,100円に1を超え る建築物の数に23,700 円を乗じて得た金額を 加算した金額
法第86条の2第1項 【一敷地内認定建築物以外の建築物の建築認定】	建築物(一敷 地内認定建 築物を除く)の 数が1	63,600
	建築物(一敷 地内認定建 築物を除く)の 数が2以上	63,600円に1を超える 建築物の数に23,700円 を乗じて得た金額を加 算した金額
法第86条の2第2項 【一敷地内認定建築物以外の建築物の容積率、各部分の高 さ又は高さの特例許可】	建築物(一敷 地内認定建 築物を除く)の 数が1	199,100
	建築物(一敷 地内認定建 築物を除く)の 数が2以上	199,100円に1を超え る建築物の数に23,700 円を乗じて得た金額を 加算した金額
法第86条の2第3項 【一敷地内許可建築物以外の建築物の容積率、各部分の高 さ又は高さの特例許可】	建築物(一敷 地内許可認 定建築物を除 く)の数が1	199,100

	建築物(一敷地内許可認定建築物を除く)の数が2以上	199,100 円に 1 を超える建築物の数に 23,700 円を乗じて得た金額を加算した金額
法第 86 条の 5 第 1 項 【一団地内の建築物の認定又は許可の取消し】		6,400 円に現に存する建築物の数に 12,000 円を乗じて得た金額を加算した金額
法第 86 条の 6 第 2 項 【一団地の住宅施設に関する都市計画に基づく建築物の容積率、建蔽率、外壁の後退距離又は高さに関する制限の適用除外に係る認定】		27,000
法第 86 条の 8 第 1 項 【既存の一の建築物に関する 2 以上の工事の全体計画認定】		27,000
法第 86 条の 8 第 3 項 【既存の一の建築物に関する 2 以上の工事の全体計画変更認定】		27,000
法第 87 条の 2 第 1 項 【既存の一の建築物に関する用途の変更に伴う 2 以上の工事の全体計画認定】		27,000
法第 87 条の 2 第 2 項 【既存の一の建築物に関する用途の変更に伴う 2 以上の工事の全体計画変更認定】		27,000
法第 87 条の 3 第 6 項 【既存建築物の用途を一時的に興行場等に変更する場合の許可】		120,300
法第 87 条の 3 第 7 項 【既存建築物の用途を一時的に特別興行場等に変更する場合の許可】		160,300

(2) 建築物・工作物・建築設備に関する各種手数料

1) 建築物・工作物・建築設備に関する各申請手数料（円）

【1】建築基準法関係（建築確認申請、完了検査等）

・基本手数料

種別及び床面積の区分				A-1	B-1	C-1	C-2	C-3	C-4
				確認申請	中間検査	完了検査			
						省エネ検査 無		省エネ検査 有	
						中間検査 無	中間検査 有	中間検査 無	中間検査 有
建築物	30㎡以内			8,000	15,000	20,000	16,000	24,000	20,000
	30㎡を超え100㎡以内			18,000	20,000	26,000	23,000	30,000	27,000
	100㎡を超え200㎡以内			31,000	32,000	38,000	35,000	42,000	39,000
	200㎡を超え500㎡以内			42,000	38,000	43,000	40,000	49,000	46,000
	500㎡を超え1,000㎡以内			66,000	52,000	59,000	55,000	69,000	65,000
	1,000㎡を超え2,000㎡以内			97,000	70,000	80,000	76,000	94,000	90,000
	2,000㎡を超え10,000㎡以内			231,000	159,000	193,000	182,000	227,000	216,000
	10,000㎡を超え50,000㎡以内			335,000	239,000	282,000	268,000	331,000	317,000
	50,000㎡を超える			561,000	430,000	493,000	474,000	579,000	560,000
建築設備				13,000		17,000			
建築設備（小荷物専用昇降機）				6,000		11,000			
工作物				13,000		12,000			

※申請対象が複数棟ある場合はその床面積の合計により区分し、完了検査の手数料算定における省エネ検査及び中間検査の有無が混在する場合、「有」の区分により算定します。

・省エネ性能（仕様基準による場合）の審査を要する場合の加算手数料

種別及び床面積の区分				A-2
				確認申請
				A-1に加算
一戸建て住宅	200㎡未満			11,000
	200㎡以上			12,000
共同住宅	300㎡未満			21,000
	300㎡以上2,000㎡未満			33,000
	2,000㎡以上5,000㎡未満			53,000
	5,000㎡以上			69,000

※建築物確認申請の審査の中で、仕様基準による省エネ性能の審査が必要な場合に確認申請の手数料に加算が必要です。
審査を要する対象が複数棟ある場合は、棟ごとに算定して加算します。
なお、省エネ適判を受ける場合は、別途、省エネ適判の手続き及び手数料が必要となります。
（兼用住宅及び併用住宅は、非住宅部分を含むため、省エネ適判の手続きが必要です。）

・計画変更確認申請の場合の手数料

種別	A-1			
	計画変更確認申請			
建築物	当該計画の変更の対象たる床面積の合計に1/2を乗じて得たもの（床面積の増の場合はその増加する面積）を床面積とみなして、A-1の床面積の区分に対応する金額			
建築設備				9,000
建築設備（小荷物専用昇降機）				4,000
工作物				9,000

※注1

建築物の移転、大規模の修繕、大規模の模様替え、用途変更、並びに計画変更に関する手数料は、当該申請に係る部分の床面積に2分の1を乗じて得た面積の合計に応じて算定致しますので、御注意下さい。予定される申請について、詳細内容の確認も含めて、担当職員までお問い合わせ下さい。

※注 2

中間検査に関する手数料は、当該建築物における各特定工程にて中間検査を受けようとする床面積の合計に応じて算定致しますので、御注意下さい。予定される申請について、詳細内容の確認も含めて、中間検査担当職員までお問い合わせ下さい。また、中間検査 手数料算定に関する注意事項にて概略説明を致しておりますので、参考にされて下さい。

【2】建築物省エネ法関係

■建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る手数料

①非住宅で評価手法が簡易な計算方法※4の場合

延べ面積 (㎡) ※3		建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」以外	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」以外
	300未満	18,600	86,200	9,300	43,100
300以上	2000未満	37,100	144,600	18,500	72,300
2000以上	5000未満	94,200	234,100	47,100	117,000
5000以上	10000未満	141,900	305,700	70,900	152,800
10000以上	25000未満	176,400	367,400	88,200	183,700
25000以上		218,800	431,000	109,400	215,500

②非住宅で評価手法が標準入力法の場合

延べ面積 (㎡) ※3		建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」以外	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」	建築基準法上の用途が 「工場等 ※1」以外
	300未満	22,500	225,500	11,200	112,700
300以上	2000未満	42,400	364,700	21,200	182,300
2000以上	5000未満	100,800	520,600	50,400	260,300
5000以上	10000未満	149,200	641,300	74,600	320,600
10000以上	25000未満	184,300	758,000	92,100	379,000
25000以上		228,100	864,800	114,000	432,400

※1 工場等・・・建築物エネルギー消費性能基準に適合させるべき評価対象が照明設備の一次エネルギー消費量のみの場合又は当該評価対象がない場合。工場、危険物の貯蔵または処理に供するもの、水産物の養殖場若しくは養殖場、倉庫、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設、で適合性判定を要するもの。

※2 軽微変更該当証明書・・・計画の根本的な変更を除き、再計算により基準適合が明らかな変更（軽微な変更ルートC）の場合に交付する証明書

※3 適用区分面積・・・手数料算定に係る面積は、新築、増築又は改築に係る非住宅の床面積の合計（外気に対して高い開放性を有する部分の床面積は除かない）

備考

- ・増改築については、増改築部分の床面積のみを対象として手数料を算定する。
- ・部分によって工場等とそれ以外の複合用途の場合、区分ごとの面積に応じた手数料を足し合わせた申請手数料とする。

③住宅（一戸建て住宅、共同住宅）の場合

延べ面積 (㎡)		仕様基準	仕様・計算 併用法	標準計算法	仕様基準	仕様・計算 併用法	標準計算法
戸建	200未満	17,200	25,200	33,800	8,600	12,600	16,900
	200以上	18,600	27,800	37,800	9,300	13,900	18,900
共同	300未満	32,500	50,400	68,300	16,200	25,200	34,100
	300以上 2000未満	56,400	84,900	114,000	28,200	42,400	57,000
住宅	2000以上 5000未満	102,100	147,900	194,300	51,000	73,900	97,100
	5000以上	154,500	216,200	278,500	77,200	108,100	139,200

※1 軽微変更該当証明書・・・計画の根本的な変更を除き、再計算により基準適合が明らかな変更（軽微な変更ルートC）の場合に交付する証明書

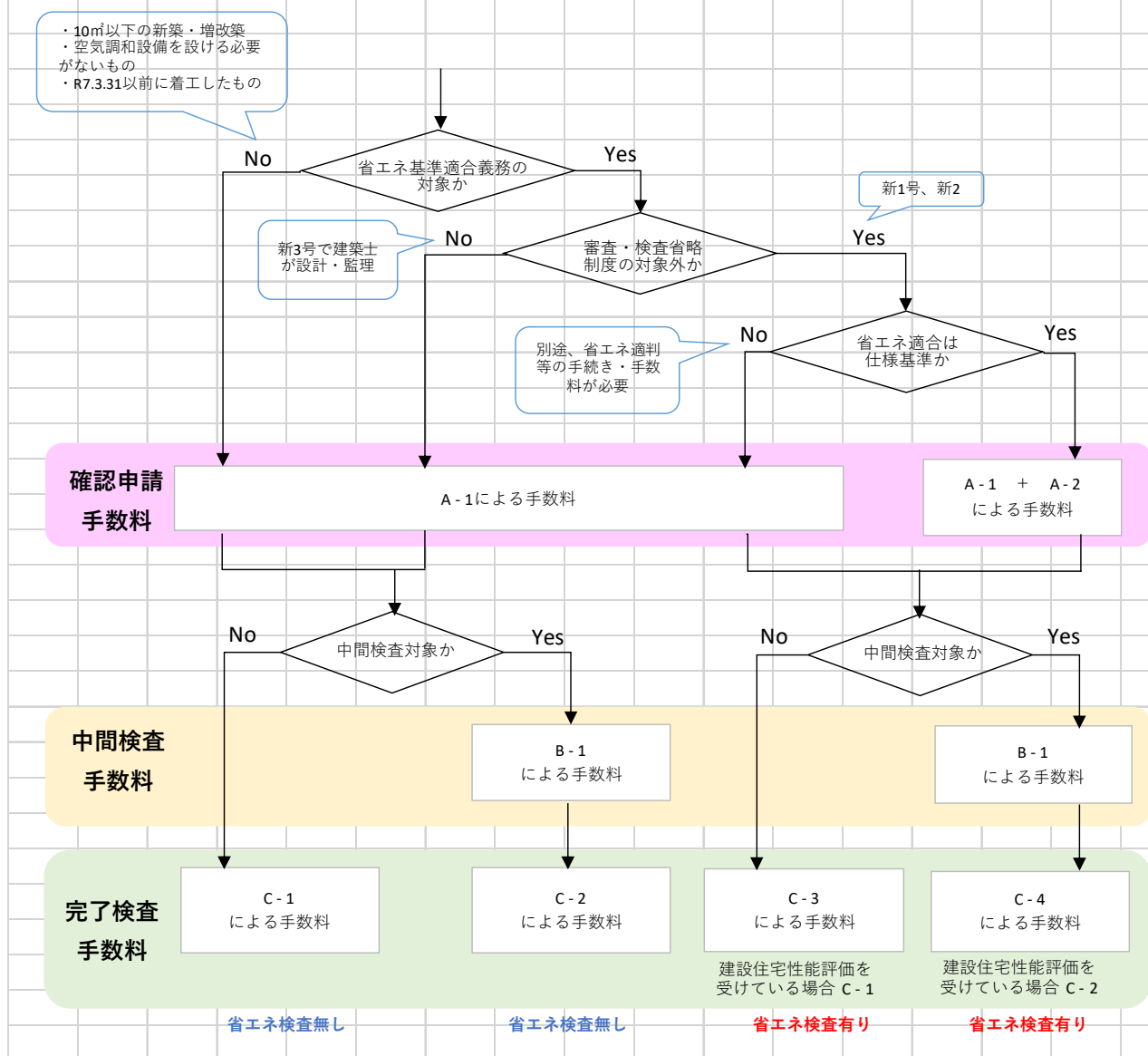
備考

- ・増改築については、増改築部分の床面積のみを対象として手数料を算定する。
- ・長屋、寄宿舎については共同住宅に該当する。
- ・仕様基準については、建築確認申請での審査も可能である。
- ・共同住宅の共用部分の評価をしない場合については、共用部分の面積を除いた面積で手数料を算定することが出来る。

④複合建築物の場合

住宅と非住宅の複合建築物は、住宅部分の手数料(③)と非住宅部分の手数料(①または②)の合計とする。

【3】標準的な手数料算定フロー



2) 建築物等の仮使用承認に関する各申請手数料（円）

完了検査済証の交付を受ける前における建築物等の仮使用承認に関する各申請手数料(円)

建築物等	1 件	1 2 0 , 0 0 0
------	-----	---------------

3) 証明願に関する各手数料（円）

建築物	建築確認済証	3 0 0
	中間検査合格証	3 0 0
	完了検査合格証	3 0 0
工作物	建築確認済証	3 0 0
	完了検査合格証	3 0 0
昇降機	建築確認済証	3 0 0
	完了検査合格証	3 0 0

(3) 開発・宅地造成及び特定盛土等許可に関する各種手数料

1) 宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事に関する許可申請手数料（円）

宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可申請手数料	盛土又は切土をする土地の面積	宅地造成、特定盛土等
	500m ² 以内	21, 000
	500m ² を超え 1, 000m ² 以内	32, 000
	1, 000m ² を超え 2, 000m ² 以内	44, 000
	2, 000m ² を超え 3, 000m ² 以内	62, 000
	3, 000m ² を超え 5, 000m ² 以内	72, 000
	5, 000m ² を超え 10, 000m ² 以内	96, 000
	10, 000m ² を超え 20, 000m ² 以内	150, 000
	20, 000m ² を超え 40, 000m ² 以内	228, 000
	40, 000m ² を超え 70, 000m ² 以内	354, 000
	70, 000m ² を超え 100, 000m ² 以内	498, 000
	100, 000m ² を超えるもの	642, 000
宅 地 造 成 及 び 特 定 盛 土 等 に 関 す る 工 事 の 変 更 許 可 申 請 手 数 料	次に掲げる金額を合算した金額。 ただし、その金額が、42 万円を超えるときは、その手数料の金額は、42 万円とする。 ア 宅地造成及び特定盛土等に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）については、切土又は盛土を行う面積（イに規定する変更を伴う場合にあつては変更前の切土又は盛土を行う面積、切土又は盛土を行う面積の縮小を伴う場合にあつては縮小後の切土又は盛土を行う面積）に応じ前号に規定する額に 10 分の 1 を乗じて得た金額	

	イ 新たな切土又は盛土を行う区域への編入については、新たに編入される切土又は盛土を行う面積に応じ前号に規定する金額
	ウ その他の変更については、1万円

2) 都市計画法に基づく開発行為許可申請・変更許可申請手数料（円）

	自己の居住用	自己の業務用	その他
0.1ha 未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha～0.3ha 未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha～0.6ha 未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha～1.0ha 未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha～3.0ha 未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha～6.0ha 未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha～10.0ha 未満	220,000	340,000	660,000
10.0ha 以上	300,000	480,000	870,000
設計の変更	上記の 1/10 の額		
開発区域の編入が伴う場合は、編入面積に応じ上記に規定する額			
その他の変更	10,000		

3) 都市計画法に基づく建築等許可申請手数料（円）

法第41条第2項ただし書き （市街化調整区域等における建築物の特例許可）		46,000
法第42条第1項ただし書き （予定建築物等以外の建築等許可）		26,000
法第43条 （開発許可を受けた土地以外の土地における建築等許可）	0.1ha 未満	6,900
	0.1ha～0.3ha 未満	18,000
	0.3ha～0.6ha 未満	39,000
	0.6ha～1.0ha 未満	69,000
	1.0ha 以上	97,000

※法とは都市計画法（昭和43年法律第100号）をいう

2. 各申請様式

[1]建築物に関する様式集

下記の申請様式は長崎市ホームページからダウンロードできます。

長崎市ホームページ→「事業者・産業振興」→建築・開発・都市計画→建築→建築に関する様式集→各種様式ダウンロード（建築物関係）

(1) 建築確認申請～中間検査～完了検査に関して

■建築確認申請前

様式名
相談カード（建築基準法上の取扱等で質疑がある場合）
事前調査書（建築確認申請の前に必要な手続等）
法第12条第5項の報告（建築基準法第12条第5項）
土砂災害特別警戒区域照合願出書（急傾斜地の崩壊による場合） （建築基準法施行令第80条の3,第82条の6第8号）
土砂災害特別警戒区域照合願出書（土石流による場合） （建築基準法施行令第80条の3,第82条の6第8号）

■建築確認申請時

様式名
建築基準法に係る申請手数料減免申請書（長崎市手数料条例第7条）
工作物・危険物・廃棄物調書（第3号様式） （長崎市建築基準法施行細則第9条関係）
不適格建築物調書（用途地域）（第4号様式） （長崎市建築基準法施行細則第9条,第14条関係）
不適格建築物調書（防火地域・準防火地域）（第4号様式の2） （長崎市建築基準法施行細則第9条,第14条関係）
不適格特殊建築物調書（第4号様式の3） （長崎市建築基準法施行細則第9条関係）
共用廊下又は階段の部分の容積率不参入措置適用の共同住宅届出書（第5号様式）（長崎市建築基準法施行細則第9条関係）
追加説明書
既存不適格調書
現況の調査書

■建築確認済後

様 式 名
長崎市建築基準法施行細則第3条(4条)の規定による届出 (長崎市建築基準法施行細則 第3条, 第4条関係)
計画変更確認申請に係る計画変更床面積算定チェックリスト
軽微な変更届書(第6号様式) (長崎市建築基準法施行細則 第9条の2 関係)

■中間検査時、及び完了検査時の工程報告書

様 式 名
鉄骨溶接工事作業計画書(第8号様式) (長崎市建築基準法施行細則 第11条関係)
鉄骨工事報告書(第8号様式の2) (長崎市建築基準法施行細則 第11条関係)
コンクリート工事施工計画書(第8号様式の3) (長崎市建築基準法施行細則 第11条関係)
コンクリート工事報告書(第8号様式の4) (長崎市建築基準法施行細則 第11条関係)
木工事報告書(第8号様式の5)
工程報告書(第9号様式) (長崎市建築基準法施行細則 第11条関係)

■中間検査・完了検査時

様 式 名
工事監理の状況(第四面) (建築基準法施行規則 第19,26号様式)
追加説明書

■浄化槽の設置について

様 式 名
浄化槽設置届出書
浄化槽変更届出書
浄化槽構造審査願（第 3 号様式）
検査依頼書（第 4 号様式）
誓約書（第 5 号様式）
浄化槽工事完了届出書（第 9 号様式）

(2) 建築物・工作物・昇降機の確認申請～中間検査～完了検査に関して

様 式 名
証明願（建築物） （建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認済証を交付済みであることの証明）
証明願（建築物） （建築基準法第 7 条の 3 第 5 項の規定による中間検査合格証を交付済みであることの証明）
証明願（建築物） （建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証を交付済みであることの証明）
証明願（工作物） （建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認済証を交付済みであることの証明）
証明願（工作物） （建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証を交付済みであることの証明）
証明願（昇降機） （建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認済証を交付済みであることの証明）
証明願（昇降機） （建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証を交付済みであることの証明）

(3) 長期優良住宅建築等計画の認定に関して

■認定申請時

様 式 名
認定申請書 【長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 5 条関係】
居住環境基準 該当項目表 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 3 条関係】

■変更時

様 式 名
変更認定申請書 【長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 8 条関係】
変更認定申請書 【長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 9 条関係】
地位の承継承認申請書 【長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 10 条関係】
軽微な変更届出書 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 11 条関係】

■完了時

様 式 名
工事の完了報告書 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 13 条関係】

■その他

様 式 名
取下げ届 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 8 条関係】
取りやめ届 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 9 条関係】
状況報告書 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 13 条関係】
証明様式（認定） 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 16 条関係】
証明様式（地位の承継） 【長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則第 16 条関係】

(4) 建築物省エネ法に関して

【適合性判定】

様 式 名
建築物エネルギー消費性能確保計画取下げ届（細則第 1 号様式）
建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更届出書（細則第 2 号様式）
軽微な変更証明願（細則第 3 号様式）

【性能向上計画認定】

様 式 名
建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請取下げ届（細則第 4 号様式）
建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請取りやめ届（細則第 5 号様式）
軽微な変更届出書（細則第 7 号様式）
軽微な変更証明願（細則第 8 号様式）
認定建築主等変更届（細則第 9 号様式）
建築物エネルギー消費性能向上計画認定建築物状況報告書（工事完了時）（細則第 10 号様式）
建築物エネルギー消費性能向上計画認定建築物状況報告書（工事完了以外）（細則第 10 号様式）

【消費性能認定】

様 式 名
建築物エネルギー消費性能基準に係る認定申請取下げ届（細則第 13 号様式）
基準適合認定建築主等変更届（細則第 15 号様式）

【その他】

様 式 名
認定証明願（細則第 19 条関係）

(5) 建築許可等の申請に関して

様 式 名
許可申請書（建築物） 【建築基準法施行規則第 4 3 号様式】
誓約書（建築基準法第 43 条第 2 項許可） 【長崎市許可基準に基づく様式】
許可申請書（仮設建築物等） 【建築基準法施行規則第 4 4 号様式】
許可申請書（長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の許可） 【長崎市建築基準法施行細則第 7 号様式】
承認申請書 【長崎市建築基準法施行細則第 1 3 号様式】
道路の位置の指定（変更、廃止）申請書 【長崎市建築基準法施行細則第 1 2 号様式】
適用の除外の建築物の指定申請書 【長崎市建築基準法施行細則第 14 号様式】
全体計画認定申請書 【建築基準法施行規則第 6 7 号の 3 様式】
全体計画概要書 【建築基準法施行規則第 6 7 号の 4 様式】
許可申請書（工作物） 【建築基準法施行規則第 47 号様式】
認定申請書 【建築基準法施行規則第 48 号様式】
認定申請書 【建築基準法施行規則第 61 号様式】
許可申請書 【建築基準法施行規則第 61 の 2 号様式】
認定計画書 【建築基準法施行規則第 64 号様式】
許可計画書 【建築基準法施行規則第 64 の 2 号様式】
認定取消申請書 【建築基準法施行規則第 65 号様式】
許可取消申請書計画書 【建築基準法施行規則第 65 の 2 号様式】

(6) 定期報告に関して

様 式 名
定期報告物件に該当しない旨の報告（特定建築物、建築設備、防火設備）
特定建築物 定期調査報告書 受付票
建築設備 定期検査報告書 受付票
防火設備 定期検査報告書 受付票

改善完了報告書
改善計画書

●建築物

定期調査報告書	【建築基準法施行規則第 5 条第 3 項】
定期調査報告概要書	【建築基準法施行規則第 5 条第 3 項】
調査結果表	【H20 国土交通省告示第 282 号】
調査結果図	【調査結果表に定める別添 1 様式】
関係写真	【調査結果表に定める別添 2 様式】

●建築設備（昇降機、防火設備及び遊戯施設を除く）

定期検査報告書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
定期検査報告概要書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
検査結果表	【H20 国土交通省告示第 285 号】別記第 1 号～第 4 号
換気状況評価表・換気風量測定表・排煙風量測定記録表・照度測定表	【検査結果表に定める別表 1～4】
検査結果図	【検査結果表に定める別添 1 様式】
関係写真	【検査調査結果表に定める別添 2 様式】

●防火設備

定期検査報告書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
定期検査報告概要書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
検査結果表	【H28 国土交通省告示第 723 号】別記第 1 号～第 4 号
検査結果図	【検査結果表に定める別添 1 様式】
関係写真	【検査結果表に定める別添 2 様式】

●昇降機

定期検査報告書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
定期検査報告概要書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
検査結果表	【H20 国土交通省告示第 283 号】
主索及びブレーキパッドの写真	【調査結果表に定める別添様式 1】
関係写真	【調査結果表に定める別添様式 2】

●遊戯施設

定期検査報告書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
定期検査報告概要書	【建築基準法施行規則第 6 条第 3 項】
検査結果表	【H20 国土交通省告示第 284 号】
関係写真	【調査結果表に定める別添様式】

(7) 中高層建築物等の建築紛争の予防に関する届出に関して

様式名
標識 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 1 号様式】
事前届出書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 2 号様式】
届出書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 3 号様式】
建築物等の概要書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 4 号様式】
電波の受信障害の防止計画書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 5 号様式】
説明状況報告書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 6 号様式】
変更報告書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 8 号様式】
電波の受信障害防止対策の結果報告書 【長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則第 9 号様式】
《 各様式の記載例 》
《 パンフレット 》

(8) ラブホテル等の建築に関して

様 式 名
旅館等建築計画申請書 【長崎市ラブホテル等建築指導要綱第 1 号様式】

(9) 福祉のまちづくり（建築物）に関して

◆ バリアフリー法 ◆

様 式 名
建築物移動等円滑化基準チェックリスト（バリアフリー法） 【長崎市建築基準法施行細則第 5 号様式の 2】
認定申請書 【高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 17 条第 1 項】
建築物移動等円滑化誘導基準チェックリスト 《認定申請書に添付》

◆ 長崎県福祉のまちづくり条例 ◆

様 式 集
適合証交付請求書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 1 号様式】
特定生活関連施設整備項目表 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 2 号様式】
特定生活関連施設新築等届出書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 3 号様式】
特定生活関連施設新築等変更届出書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 4 号様式】
特定生活関連施設工事完了届出書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 5 号様式】
既存特定生活関連施設適合状況報告書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 6 号様式】
既存特定生活関連施設改善計画届出書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 7 号様式】
既存特定生活関連施設改善計画変更届出書 【長崎県福祉のまちづくり条例施行規則第 8 号様式】

(10) 建築物の解体等（建設リサイクル法）の届出に関して

様 式 名
届出書 【建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行規則別記第 1 号様式】
別表 1 （建築物に係る解体工事）
別表 2 （建築物に係る新築工事等）
別表 3 （建築物以外のものに係る解体工事または新築工事等）
変更届出書 【建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行規則別記第 2 号様式】
変更届出書別表 1 （建築物に係る解体工事）

変更届出書別紙 2	(建築物に係る新築工事等)
変更届出書別表 3	(建築物以外のものに係る解体工事または新築工事等)
工程表	
委任状	
アスベストチェックリスト	
建築物の解体等に伴うアスベスト等の適切な取扱い (パンフレット)	

[2] 開発許可・宅地造成及び特定盛土等許可に関する様式集

下記の許可等に関する申請様式は長崎市ホームページからダウンロードできます。

長崎市ホームページ→「住まい・まちづくり」→都市計画・住居表示→宅地開発・土地取引→開発許可に関する様式集、宅地造成の許可等に関する様式集

(1) 開発許可

- ① 都市計画法第 29 条に基づく開発許可
- ② 都市計画法第 43 条に基づく建築許可
- ③ 都市計画法施行規則第 60 条に基づく証明 (60 条証明)
- ④ その他

(2) 宅地造成及び特定盛土等許可

- ① 宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条、第 30 条に基づく工事の許可
- ② 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 88 条に基づく証明 (工事でない旨の証明)

3. 建築工事届、建築物除却届

(1) 建築工事届

建築主が、建築物又は工事部分の床面積の合計が 10 m²を超える建築物を建築しようとする場合は、建築確認申請提出の有無に関わらず、長崎市内全域において、建築主事（長崎市建築指導課）を経由して、長崎県知事に届出を提出しなければなりません。

(2) 建築物除却届

除却工事を施工する者が、建築物又は工事部分の床面積の合計が 10 m²を超える建築物を除却しようとする場合は、長崎市内全域において、建築主事（長崎市建築指導課）を経由して、長崎県知事に届出を提出しなければなりません。

4. 各種証明

受付窓口	建築指導課審査係
受付時間	午前（8：45～12：00）と午後（13：00～17：00）（土日祝祭日、年末年始は除く） ＊手数料を伴う申請は、17：00 までとなっておりますので、ご注意ください。
申請手数料	1 申請につき 300 円
各種証明事項 の内訳	○建築物に関しては、以下の項目について証明願の申請をすることができます。 ・ 建築基準法第 6 条第 1 項による建築確認済証が交付済であること ・ 建築基準法第 7 条の 3 第 5 項による中間検査合格証が交付済であること ・ 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証が交付済であること ○工作物に関しては、以下の項目について証明願の申請をすることができます。 ・ 建築基準法第 6 条第 1 項による建築確認済証が交付済であること ・ 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証が交付済であること ○昇降機に関しては、以下の項目について証明願の申請をすることができます。 ・ 建築基準法第 6 条第 1 項による建築確認済証が交付済であること ・ 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証が交付済であること
注意事項	1. 証明願を申請されようとする建築物等の特定に時間を要する可能性がありますので、建築確認年月日・建築確認番号・建築場所の地名地番等を予め確認され準備してください。 2. 昭和 46 年 1 月 1 日より前の建築確認については、建築計画概要書がないため、建築確認台帳により申請物件を検索することになります。 3. 各証明は建築計画概要書（無い場合は各台帳）に記載されている内容の証明となります 4. 民間の指定確認検査機関の処分による概要書の証明はできません。

5. 建築計画概要書等の閲覧

受付窓口	建築指導課 審査係
受付時間	8：45～17：30（土日祝祭日、年末年始は除く）
閲覧手続	来庁された折、受付カウンターにて、建築計画概要書等閲覧申込簿に、閲覧年月日・閲覧図書の種類・閲覧目的及び閲覧される方の住所氏名並びに印を御記入下さい。
申請手数料	無料
関係法文等	建築計画概要書等の閲覧は、建築基準法第93条の2、同法施行規則第11条の3第3項、並びに長崎市建築計画概要書等閲覧規則に基づくものです。
主な記載内容	■建築計画概要書等 記載内容 建築主・設計者・工事監理者・施工者等の氏名・所在地、建築場所の地名地番、用途地域等、道路幅員、敷地面積、建築物の主要用途、工事種別、建築面積、延べ面積、高さ、階数、構造、工事着手及び完了予定年月日、付近見取図、配置図 ※1 建築計画概要書には、平面図、構造図、構造計算書は載っておりませんので、御注意下さい。 ※2 平成11年度以前の建築計画書概要書には、工事監理者、建築場所の道路幅員、建築物の数、工事着手及び完了予定年月日は記載されておりませんので、御注意下さい。 ※3 建築計画概要書に記載されている建築主名は、建築確認が申請された当時の建築主名が記載されておりますので、御注意下さい。 ※4 平成17年6月1日より、建築基準法改正に伴い、建築計画概要書及び築造計画概要書の記入欄から、建築主の電話番号を削除することになりました。また改正以前に提出された上記概要書におきましても、閲覧に供しないこととなっておりますので、御注意下さい。
	■処分の概要書 記載内容 建築確認・・・確認済年月日・確認済証番号 中間検査・・・検査済年月日・検査済証番号 完了検査・・・検査済年月日・検査済証番号
注意事項	○建築基準法により、概要書の閲覧は認められておりますが複写機等による複写は認められません。また概要書を閲覧所以外に持ち出すこと、閲覧図書に書き込みをすること、及び閲覧図書を破り又は汚すことといった行為は禁止しております。 ○概要書の特定に時間を要する可能性がありますので、閲覧されようとする概要書の建築確認年月日・建築確認番号・建築場所の住所等を、予め確認され、ご準備下さい。 ○建築計画概要書は、昭和46年1月1日 建築基準法改正により施行されており、それ以降のものしかありませんので、御注意下さい。 ○処分の概要書は、平成11年度以降のものしかありませんので、御注意下さい。

6. 長崎市指定道路情報等窓口閲覧システムによる閲覧

手 続 の 概 要	建築基準法上の道路種別については、建築指導課窓口を設置の「長崎市指定道路情報等窓口閲覧システム」により閲覧できます。
料 金	閲覧：無料 道路種別を示した地図の印刷：300円
閲 覧 等 受 付 時 間	8：45～17：30（土日祝祭日、年末年始は除く。）
閲 覧 等 窓 口	建築指導課 （長崎市役所 18 階） 【お問合せ先】 長崎市建築指導課指導係 電 話：095-829-1174（直通） 095-822-8888（代表） F A X：095-829-1168
そ の 他	○建築基準法の道路についてはこちら（第2章【2】道路とは参照） ○「長崎市指定道路情報等窓口閲覧システム」に反映されていない道について 別途道路調査依頼が必要な場合があります。 ○デジタルカメラ等による撮影は不可です。撮影された方は今後、利用を制限します。 ○電話でのお問い合わせについては、間違いが生じた場合の影響が大きいのでお断りしています。

※長崎市の HP でも長崎市地図情報サービスサイト(ながさきマップ)にて確認できます。

URL：<https://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/650000/651000/p039686.html>

長崎市における用途地域別の建築制限一覧表(地区計画の制限は記載していない)														建築指導課・都市計画課		
【注】長崎市の都市計画区域における建築制限です。(全国バージョンではありません。)														平成20年5月15日作成		
用途地域	制限	建 ぺ い 率	容 積 率	斜線制限						日影規制(*4)			敷 地 面 積	備 考		
				道路		隣地		北側		外 壁 の 後 退 距 離	絶 対 高 さ 制 限	適 用 建 築 物			測 定 面	日 影 時 間 (時間)
				適 用 距 離	勾 配	立 上 り	勾 配	立 上 り	勾 配							
用途地域	第1種低層 住居専用地域	(%)	(%)	L(m)	1.25/1	5	1.25/1	1.0 (*)1	10	軒高3m以上の 建築物	1.5	4	2.5	(*)1)ダイヤランド・小江原NT (*)5)旧香焼町 (*)6)平山台NT		
		40(*5) 50 60(*6)	50 80 100					都計法で 定めなし								
		50 60	80 100													
	第2種低層 住居専用地域	50 60	80 100							10m超						
		150 200	150 200							10m超						
		150 200	150 200							10m超						
	第1種住居地域	60	200							10m超				(*)2)日影規制の適用により北 側斜線の適用なし (建築法第56条第1項第3号)		
										10m超						
										10m超						
	第2種住居地域									10m超						
										10m超						
										10m超						
	準住居地域		200→20 300→25							10m超						
			200 300							10m超						
		200 300							10m超							
近隣商業地域		80	400→20 500→25 600	1.5/1	31	2.5/1			10m超							
									10m超							
									10m超							
商業地域		60	200						10m超							
									10m超							
									10m超							
準工業地域		50 60	200						10m超							
									10m超							
									10m超							
工業地域		60	200						10m超							
									10m超							
									10m超							
用途地域の指定のない市 街化調整区域 (*)3)		60	200	1.25/1 1.5/1	20 31	1.25/1 2.5/1			10m超	4	5	3	上段:旧長崎市 下段:旧香焼町			
									10m超							
									10m超							
用途地域の指定のない非 線引き都市計画区域 (*)3)		70	200→20 300→25	1.5/1	31	2.5/1			10m超				上段:旧伊王島町、旧高島町、旧三和町の (下記除く)、旧野海町の一部 下段:旧三和町の(都)栄上平山線の幅 員の中心から30m以内の区域			
									10m超							
									10m超							
【凡例】														法・条例・告示などで定めなし(制限なし)		
都市計画法・建築基準法で制限なし														(*)4)日影規制については、地方公共団体の条例で決定		
(*)3)特定行政庁が都市計画審議会の議を経て決定																

都市計画区域

都市計画区域は一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全する必要がある区域として、都市計画法に基づき指定するものです。

長崎市は、平成 17 年 1 月 4 日に、周辺 6 町(香焼町・伊王島町・高島町・野母崎町・外海町・三和町)と合併し、さらに、平成 18 年 1 月 4 日には、琴海町と合併したことにより、市域面積が、旧市域の約 1.7 倍に拡大しました。

合併前は、市域全域が長崎都市計画区域の一部となっていたが、合併により、長崎市内には、長崎都市計画区域、伊王島都市計画区域、高島都市計画区域、三和都市計画区域及び琴海都市計画区域の 5 つの都市計画区域が存在することとなり、長崎市域(40,586ha)のうちの約 70%が都市計画区域(28,243ha)で、残りの約 30%が都市計画区域外(12,343ha)となっています。

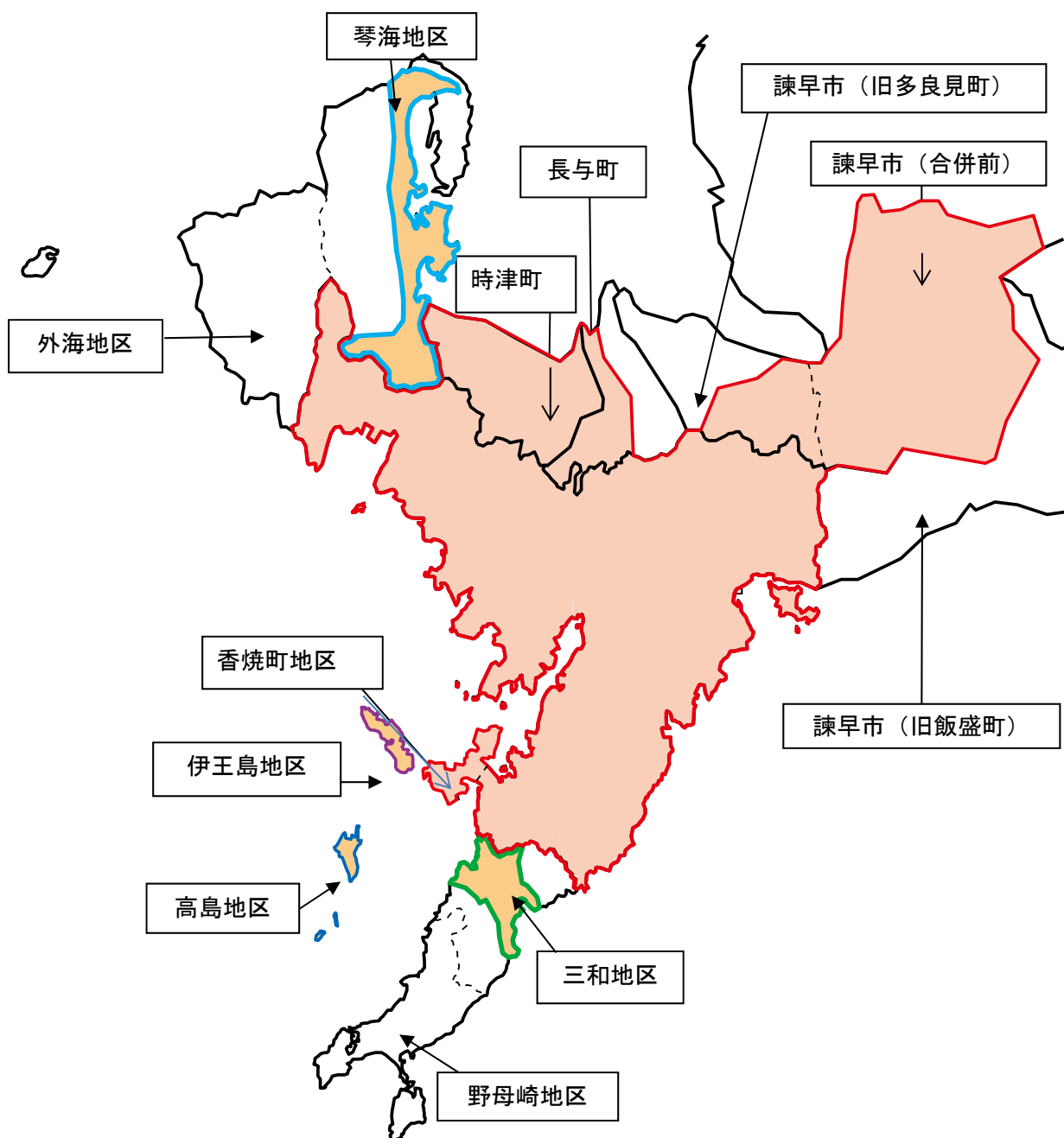
これら 5 つの都市計画区域のうち、長崎都市計画区域だけに区域区分(市街化区域及び市街化調整区域の区分)が定められており、残りの 4 つの区域は、用途地域の指定がない、いわゆる白地の非線引き都市計画区域となっています。

都市計画区域 (※注₁) (平成 31 年 11 月 1 日現在)

名称	面積(ha)	対象地区	区域区分	用途地域
長 崎	24,608 (※注 ₂)	長崎市(合併前)・香焼地区、時津町全域、諫早市・長与町の一部	○ 線引き	○
伊王島	226	伊王島地区全域	× 非線引き	×
高 島	134	高島地区全域	× 非線引き	×
三 和	821	三和地区の一部	× 非線引き	×
琴 海	2,454	琴海地区の一部	× 非線引き	×
合計	28,243			

※注₁：野母崎地区、外海地区に関しては全域都市計画区域外

※注₂：長崎市域のみの面積(時津町全域、諫早市・長与町の一部は除く)

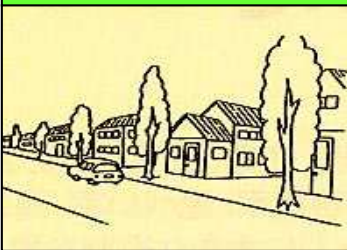


	: 線引き都市計画区域
	: 非線引き都市計画区域
	: 都市計画区域外

長崎市の都市計画区域図

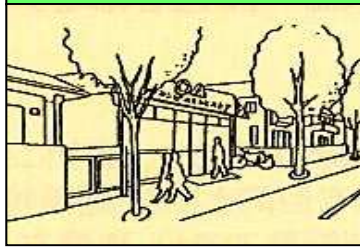
12種類の用途地域のイメージ図

第一種低層住居専用地域



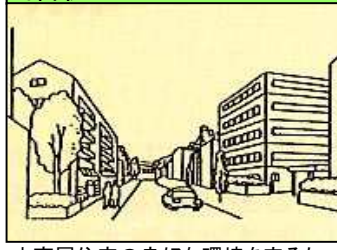
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



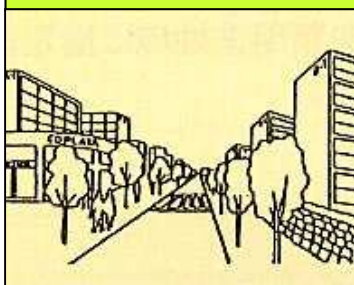
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用



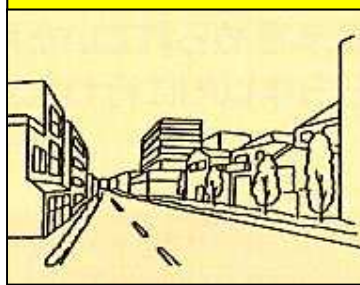
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどが建てられます。

準住居地域



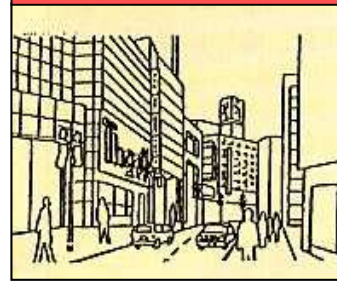
道路の沿道において、自動車関連施設などの便利施設が建てられ、これと調和した住居の環境を守るための地域です。

近隣商業地域



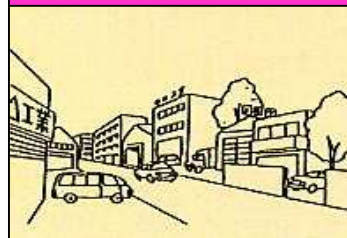
近隣の住民が日用品の買物をする店舗などの立地により、利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



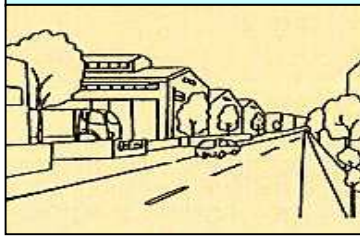
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの立地により、利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



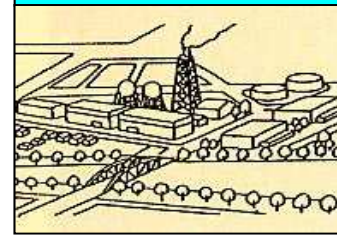
主に軽工業の工場等、環境悪化の恐れのない工業の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の利便を増進する地域でどんな工場でも建てられます。住宅や店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域による建築物の用途制限比較表

令和3年6月時点

令和3年6月時局

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり				備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②				

注1) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。

注2) 平成27年3月20日付で、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の変更により、延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等について準工業地域での立地が制限されます。

注3) 平成27年6月24日付で、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部が改正され、建築基準法別表第2からダンスホールが削除されました。詳しくは、建築指導課におたずねください。

注4) 平成30年4月1日より、新たな用途地域(田園住居地域)が設けられましたが、長崎市には、令和3年6月時点で、田園住居地域の指定はありません。詳しくは、国土交通省のホームページをご覧ください。

例規集(条例・規則・要綱等)

長崎市の例規集(条例・規則・要綱等)

下記の条例・規則・細則・要綱等については、長崎市ホームページを参照ください。

(長崎市 ⇒ 事業者・産業振興 ⇒ 関築・開発・都市計画・まちづくり ⇒ 建築に関する申請書等)

- 長崎市建築基準法施行細則
- 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例
- 長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例施行規則
- 長崎市中高層建築物の日影に関する条例
- 長崎市建築審査会条例
- 長崎市建築物に係る意見の聴取に関する規則
- 長崎市建築協定に関する条例
- 長崎市建築協定に関する条例施行規則
- 長崎市災害危険区域の指定等に関する条例
- 長崎市災害危険区域の指定等に関する条例施行規則
- 長崎市建築計画概要書等閲覧規則
- 長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例
- 長崎駅周辺地区整備計画区域内における建築物の高さの最高限度を緩和又は除外する建築物を定める規則
- 長崎市空家等対策の推進に関する条例
- 長崎市空家等対策の推進に関する規則
- 長崎市開発許可に関する条例
- 長崎市開発許可に関する条例施行規則
- 長崎市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則
- 長崎市景観条例
- 長崎市景観条例施行規則
- 長崎市屋外広告物条例
- 長崎市屋外広告物条例施行規則
- 長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例

- 長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則
- 長崎市都市計画法施行細則
- 長崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- 長崎市風致地区内における建築等の規制に関する規則
- 長崎市土地区画整理法施行細則
- 長崎市手数料条例
- 長崎市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則
- 長崎市建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行細則
- 長崎市都市の低炭素化の促進に関する法律施行細則
- 長崎市ラブホテル等建築指導要綱
- 道路の位置の指定基準
- 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による長崎市許可基準の解説
- 全体計画認定制度の運用基準(建築基準法第 86 条の 8 の規定に基づく)
- 長崎市総合設計制度取扱基準及び技術基準
- 日影規制に係る建築許可の運用基準
- 建築基準法第 86 条の規定に基づく長崎市総合的設計による一団地認定基準

長崎県の例規集

- 長崎県建築基準条例(長崎県例規集にログイン後、「建築基準条例」で検索して下さい)
- 長崎県福祉のまちづくり条例(長崎県例規集にログイン後、「福祉のまちづくり条例」で検索して下さい)
- 長崎県福祉のまちづくり条例施行規則(長崎県例規集にログイン後、「福祉のまちづくり条例施行規則」で検索して下さい)

建築確認申請 設計者チェックリスト

確認申請時に設計者が法令上のチェックができるようチェックリストを作成しています。

R2.6.1改定				
建築確認申請 設計者チェックリスト				
＜使用上の注意＞このチェックリストは通常適用される条項を抜粋して作成しています。全てを記載しているわけではありませんので、適用条項は建築基準関係法令により物件ごとに確認して下さい。				
建築物名称：				
			チェック欄	
添付図書	○工場・危険物・廃棄物調書（要・不要）		○不適格建築物調書（要・不要）	
	○不適格特殊建築物調書（要・不要）		○がけ敷地断面図（要・不要）	
	○敷地断面図（要・不要）		○浄化槽設置届出書（要・不要）	
	○構造計算書（要・不要）〈法6-1（2・3号建築物）、高さ>13m、軒高>9mの組積・無筋コンクリート造〉			
	○バリアフリー法チェックリスト（要・不要）〈特別特定建築物2,000㎡以上〉			
	○県外建築士事務所登録証明（要・不要）			
	○アスベスト調査報告書（要・不要）			
	○防災計画書（要・不要）〈通達〉			
	▲許可書、承認書、許可不要証明書（要・不要）			
	○当初確認済証<計画変更時>（要・不要）			
○計画変更床面積算定リスト（有・無）				
根拠法令等		具体的内容	詳細事項	
集団規定等	土法3	設計資格	規模構造の区分による資格審査	
	法6、手数料条例	確認の要否、手数	法6条1項（1号・2号・3号・4号）※別棟注意、一団地内手数料注意	
	法93-1	消防同意	同意（必要、不要）、通知（必要、不要）	
	法93-5	保健所通知	尿尿浄化槽、建築物衛生法（学校8000㎡以上、その他3000㎡以上）	
	法43、条21～24	接道要件	法43条許可・承認（要・不要）、県条例承認（要・不要） 〈1000㎡→6m、特建、長屋200㎡→4m、店舗1000㎡→計算、興業所等→8m道路〉	
	法51	位置の決定	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設	
	法87の4、88	設備、工作物	E V、擁壁申請の必要性	
	法48	用途地域	建築制限に適合する用途、規模	
	法52	容積率	道路幅員(W=) 住居系W×(4/10)= %、その他W×(6/10)= % ※緩和規定 申請容積率() / 上限容積率() 地下室、共用廊下 車庫、備蓄倉庫等	
	法52-8		※緩和規定適用除外	
	法53	建蔽率	申請建ぺい率() / 上限建ぺい率()	
	法55	絶対高制限	※緩和規定（3項、市細6）、適用除外 6項 第1、2種低層住専、田園住居地域内の高さ制限（10m）	
	法56-1-1	道路斜線	令135の10 市細6の2 適用距離 m、数値	
	法56-1-2	隣地斜線	※令130の12～135の2、市細7	
	法56-1-3	北側斜線	隣地からの斜線（住居系→20m）（その他→31m） 令135の3	
	法56-7	天空率	水平距離×1.25+5m(1、2種低層住専) 令135の4	
	法56の2	日影規制	計画建築物>高さ制限適合建築物 令135の5～135の11	
	法56の2-5	長崎市日影条例	1、2低層→7m、3F、その他住居系→10m その他（住居系外）で、住居系に日影を生じさせる場合→10m 長崎市内の白地地域（市街化調整区域）に日影を生じさせる場合→10m	
	防火地域等	法61	耐火建築物要求 延焼部分	令136の2-1 ○防火 3F以上100㎡超 ○準防火 4F以上1500㎡超 →令107又は令108の3-1-1イ・ロ、外壁の開口部 →延焼防止建築物 令136の2-2 ○防火 2F以下100㎡以下 ○準防火 3F1500㎡以下 2F以下500～1500㎡以下 →令107の2又は令109の3-1・-2、外壁の開口部 →準延焼防止建築物 令136の2-3 ○準防火 2F以下500㎡以下（木造建築物等） →外壁・軒裏の延焼ライン 令108、外壁の開口部 令136の2-4 ○準防火 2F以下500㎡以下（木造建築物等以外） →外壁の開口部 令136の2-5 →H2m超の門・塀
		法62	屋根	防火・準防火火内の屋根 不燃化 令136の2の2

廊下・避難階段・出入口	令117	適用範囲	特建(1)～(4)・3F・採光無窓居室・延べ面積1000㎡超	
	令118	客席からの出口	興行場では外開き	
	令119	廊下の幅員	小中高校→(2.3m 1.8m)、病院・共同住宅・200㎡超→(1.6m 1.2m)	
	令120	歩行距離	直通階段までの歩行距離、準耐・不燃で+10m	
	令121-1、-2	2以上直通階段	用途(1～5号)かつ規模(6号)、主要構造部耐火・準耐・不燃で倍読み	
	令121-3	重複距離	歩行距離の1/2 ※緩和規定：避難上有効なバルコニー、屋外通路等	
	令121-4	小規模建築物の2	3F、200㎡以下の病院、診療所、児福緩和あり	
	令121の2	屋外階段の構造	木造屋外階段禁止	
	令122-1、123	避難階段等設置	5F・B2F→避難階段以上、15F・B3F→特別避難階段、100㎡区画緩和有	
	令121-1、122-2 124-1、125-3、4	物販店舗 (>1500㎡)	二方向避難、3階以上は避難階段設置 避難階段等の幅、屋外への出口の幅	
排煙設備	令125	屋外への出口	避難階の歩行距離、興行場では外開き	
	令125の2	施錠装置の構造	かぎなしで解錠	
	令126	手すり≧1.1m	屋上、バルコニー手すりの高さ	
	令126の2	設置	特建(1)～(4)・500㎡、3Fかつ500㎡、排煙無窓居室、延べ面積1000㎡の200㎡居室 ※適用除外有	
	令126の3-1	防煙区画≦500㎡	防煙壁(天井下50cm)で区画、令126の2 1項	
	令126の3-2	排煙口の不燃化	煙に接する部分是不燃材料	
	令126の3-3	排煙口の位置	排煙区画部分→排煙口までの距離30m	
	令126の3-4	パネラーの設置	排煙口には手動解放装置を設置	
	令126の3-5	パネラーの位置	壁設置(クレット含む) FL=80～150cm、天井設置FL=1.8m	
	令126の3-6	排煙口の常閉	通常は常閉、開放時は閉鎖のおそれない構造	
非常用照明	令126の3-7	排煙風道の構造	令115-13号に適合するもの、区画貫通部はモルタル詰	
	令126の3-8	排煙機の設置	(排煙口<床面積*1/50+外気接触)以外は設置	
	令126の3-9～12	排煙機の構造	排煙能力、予備電源、中央管理室、告示1829(S45)の基準	
	H12告示1436	排煙機設置扱い	防煙壁+H≧3m+内装準不燃以上+換気設備能力⇒二	
	H12告示1436	天井≧3mの排煙	排煙口≧FL2.1m、防煙壁より上部設置、排煙上有効⇒三	
	H12告示1436	2階住宅	200㎡以下の住宅・長屋⇒四	
	H12告示1436	排煙規定の緩和	室⇒四ニ(1)(2)、居室⇒四ニ(3)(4)	
	令126の4	非常用照明設置	特建(1)～(4)、3階かつ500㎡超、採光無窓居室、1000㎡超建築物、通路	
		設置緩和	令126の4但し書、H12告示1411	
	令126の5	構造	予備電源、直接照明、床面1ルクス以上の照度	
進入・通路	H12告示1411	適用除外	避難階(屋外まで30m)又は直下・直上階(避難階段又は屋外まで20m) 床面積30㎡以下地上への出口有するもの等	
	令126の6	非常用進入口設置	3階以上の階 ※代替措置有	
	令127	通路の適用範囲	特建(1)～(4)・3F以上・採光排煙無窓居室・延べ面積1000㎡超	
	令128	敷地内通路	屋外避難階段、出口からの幅員1.5m以上、3F・200㎡未満 0.9m以上	
	令128の2	敷地内通路	1000㎡以上木造では幅員3m以上通路確保	
内装制限	令128の3の2-1-1	内装無窓居室・通路	A>50㎡で開口<1/50の居室	
	令128の4-1-1、2	特建の居室・通路	別表(1.2.4)、車庫、修理工場	
	令128の4-1-3	地下居室、通路	別表(1)(2)(4)の特建の居室	
	令128の4-2.3	大規模居室・通路	3F以上・500㎡超、2F以上・1000㎡超、1F・3000㎡超(学校、別表(2)除外)	
	令128の4-4	火気使用室	※適用除外 耐火・準耐火の住宅、住宅・併用住宅の最上階(平家含む)	
構造耐力	令3章2節 令37～39	構造部材等	構造部材の耐久、基礎、屋根ふき材等	
	令3章3節 令40～49	木造	W造、W造+その他構造の木造部分に適用 土台、基礎、筋かい等	
	令3章4節 令51、52、54～62	組積造	れんが造、石造、C B造等の組積造、組積造+その他構造の組積造部分に適用 壁の長さ、厚さ、臥梁、へい等	
	令3章4節の2 令62の2～62の8	補強C B造	補強CB造、補強CB造+その他構造の補強CB造部分に適用 臥梁、目地、へい等	
	令3章5節 令63～70	鉄骨造	S造、S造+その他構造の鉄骨造部分に適用 材料、柱脚、接合等	
	令3章6節 令71～79	鉄筋コンクリート造	RC造、RC造+その他構造のRC部分に適用 材料、鉄筋の継手・定着、コンクリート強度、各部の構造等	
	令3章6節の2 令79の2～79の4	鉄骨鉄筋コンクリート造	SRC造、SRC造+その他構造のSRC造部分に適用 鉄骨のかぶり厚さ、5節、6節の準用	
	令3章7節 令80	無筋コンクリート造	無筋コンクリート造、無筋コンクリート造+その他構造の無筋 コンクリート造部分に適用 4節、6節の準用	
	令3章7節 令80の2、令80の3 法20	構造方法に関する補足	構造方法の補足、土砂災害特別警戒区域内で居室を有する建築物の構造方法	
	令81-1		H60m超 ○大臣認定	
構造計算	令81-2-1イ		H60m以下 (W造3F・500㎡→H13m又は軒高9m超、S造→4F以上、RC造・SRC造→H20m超 他令36の2) →31m超 ○保有水平耐力計算または同等以上	
	令81-2-1ロ		H60m以下 (W造3F・500㎡→H13m又は軒高9m超、S造→4F以上、RC造・SRC造→H20m超 他令36の2) →31m超 ○限界耐力計算または同等以上	
	令81-2-2イ		H60m以下 (W造3F・500㎡→H13m又は軒高9m超、S造→4F以上、RC造・SRC造→H20m超 他令36の2) →31m超 ○許容応力度計算または同等以上	
	令81-2-2ロ		H60m以下 (W造3F・500㎡→H13m又は軒高9m超、S造→4F以上、RC造・SRC造→H20m超 他令36の2) →31m超 ○令81-2-1イ、ロによる計算	
	令81-3		H60m以下 (W造3F・500㎡→H13m又は軒高9m超、W造以外→2F・200㎡超、主要構造部を石、れんが造等) →H13m又は軒高9m超 ○保有水平耐力計算、屋根ふき材等または同等以上	

長崎市建築確認申請等の手引き

平成26年1月発行
平成27年1月一部改訂
平成31年4月一部改訂
令和 2年7月一部改訂
令和 2年11月一部改訂
令和 3年8月一部改訂
令和 5年11月一部改訂
令和 7年7月一部改訂

編集 長崎市建築部建築指導課

〒850—8685 長崎市魚の町4番1号 18階

TEL 095—829—1174(直通)

095—829—1176(直通)

FAX 095—829—1168

Eメールアドレス kenchiku_shidou@city.nagasaki.lg.jp