

○藤沢市建築基準等に関する規則

平成31年4月1日

藤沢市規則第9号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 確認、許可等の手続等（第3条—第39条）

第3章 建築協定に関する手続等（第40条—第45条）

第4章 歴史的建築物の保存及び活用に係る手続等（第46条—第71条）

第5章 雑則（第72条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、法令その他別に定めがあるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）、藤沢市建築基準等に関する条例（平成30年藤沢市条例第10号。以下「建築基準条例」という。）及び藤沢市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成元年藤沢市条例第39号。以下「地区計画条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第2条 この規則における用語は、法、政令及び建築基準条例において使用する用語の例による。

第2章 確認、許可等の手続等

（確認申請書の添付図書）

第3条 省令第1条の3第7項の規定により確認申請書に添えるべき図書は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める図書とする。

(1) 法第6条第1項の規定による確認の申請に係る建築物が地区計画条例第9条の規定の適用を受ける場合 建築物の屋根の形態及び勾配を明示した2面以上

の立面図

(2) 法第6条第1項の規定による確認の申請に係る建築物が地区計画条例第10条の規定の適用を受ける場合 次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに定める図書

ア 生け垣 その高さ及び長さを明示した植栽計画図及び植栽立面図

イ フェンス、門又は塀 それらの高さ及び長さを明示した側面図及び横断面図

2 前項の規定にかかわらず、配置図その他の図書により前項各号に掲げる規定に適合するものであることを確認することができる場合は、それらの規定による図書を添えることを要しない。

(建築主等又は代理者の変更)

第4条 建築主、設置者又は築造主（以下「建築主等」という。）は、許可若しくは認定を受け、又は確認済証の交付を受けた建築物等の工事完了前に建築主等を変更しようとするときは、建築主等変更届に許可、認定又は確認を証する書類を添えて、市長又は建築主事に提出しなければならない。

2 許可、認定又は確認の申請の後で、許可若しくは認定を受け、又は確認済証の交付を受ける前に建築主等又は代理者を変更しようとする場合においては、前項の規定を準用する。

3 築造主が第16条第3項の規定による通知を受けた後で、かつ、指定を受ける前に築造主又は代理者を変更しようとする場合には、築造主等変更届に築造承認通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(工事監理者又は工事施工者の決定等)

第5条 建築主等は、確認済証の交付を受けた際に、工事監理者又は工事施工者（以下「工事監理者等」という。）を定めていないときは、当該確認に係る工事の着手前に、工事監理者・工事施工者届を建築主事に提出しなければならない。

2 建築主等は、確認済証の交付を受けた建築物等の工事完了前に設計者又は工事監理者等を変更しようとするときは、設計者・工事監理者・工事施工者変更届を建築主事に提出しなければならない。

(申請の取下げ及び取りやめ)

第6条 建築主等が許可、認定、指定又は確認の申請を取り下げようとするときは、

取下げ届を市長又は建築主事に提出しなければならない。

- 2 許可若しくは認定を受け、又は確認済証の交付を受けた建築物等の建築主等が、これらに係る工事を取りやめようとするときは、取りやめ届に許可、認定又は確認を証する書類を添えて、市長又は建築主事に提出しなければならない。

(国等の建築物等に係る手続への準用)

第7条 前3条、第26条、第28条及び第31条の規定は、法第18条（法第88条において準用する場合を含む。）の規定による手続について準用する。

(特定工程等の指定等)

第8条 法第7条の3第1項第2号の中間検査を行う区域は藤沢市の区域の全部とし、同号の中間検査を行う期間は令和9年3月31日までとする。

- 2 法第7条の3第1項第2号の規定により中間検査を行う建築物は、1の建築物における新築、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物を除く。

- (1) 法第7条の3第1項第1号に規定する共同住宅
- (2) 法第18条第3項の規定により確認済証の交付を受けた建築物
- (3) 法第68条の20第1項に規定する認証型式部材等である建築物
- (4) 法第85条第6項又は第7項の規定による許可を受けた仮設興行場等
- (5) 法第26条第3号の規定に適合する畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場の上屋の用途に供する建築物
- (6) 建築物に附属するものでもっぱら機械室、電気室その他これらに類する建築物
- (7) 特定工程後の工程がない建築物

- 3 市長が、法第7条の3第1項第2号の規定により指定する特定工程及び同条第6項の規定により指定する特定工程後の工程は、次の表のとおりとする。この場合において、建築物が2以上のときにあつては各建築物の工事の工程に係るもの、1の建築物に係る建築を工区に分けて行うときにあつては各工区について初めて施工する特定工程に係る工事を特定工程及び特定工程後の工程とする。

建築物の主たる構造	指定する特定工程及び特定工程後の工程	
	特定工程	特定工程後の工程

木造（在来軸組工法又は桝組壁工法）	屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組の工事（桝組壁工法にあっては、耐力壁の工事）	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁を覆う外装工事（屋根ふき工事を除く。）並びに内装工事
鉄骨造	鉄骨建て方工事（当該工事に複数の節が存する場合にあっては、第1節目に係る部分に限る。）。ただし、建築物が一戸建ての住宅である場合にあっては、屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組の工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事、外装工事（屋根ふき工事を除く。）及び内装工事
鉄筋コンクリート造その他これに類するもの（プレキャスト鉄筋コンクリート造を除く。）	1の階を有する建築物にあっては屋根版の配筋工事、2以上の階を有する建築物にあっては鉄筋コンクリート造その他これに類するものの部分において初めて工事を施工する階の直上の階の主要構造部である床版の配筋工事	特定工程の欄に掲げる工事において配筋を覆うコンクリート打込みの工事
鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨建て方工事（当該工事に複数の節が存する場合にあっては、第1節目に係る部分に限る。）	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆うコンクリート打込みの工事
プレキャスト鉄筋コンクリート造	1の階を有する建築物にあっては屋根版を取り付ける工事、2以上の階を有する建築物にあってはプレキャスト鉄筋コンクリート造の部分にお	特定工程の欄に掲げる工事において屋根版又は床版と壁の相互を接合する部分を覆う工事

	いて初めて工事を施工する階の直上の階の主要構造部である床版を取り付ける工事	
主たる構造が上記に掲げる構造以外のもの	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁の工事	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁を覆う外装工事（屋根ふき工事を除く。）並びに内装工事

4 省令第4条の8第1項第4号（省令第4条の11の2又は省令第8条の2第17項において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認申請書に省令第1条の3第1項の表1の（は）項に掲げる図書を添付しない場合においては、次の表の図書

建築物の主たる構造	図書
木造（在来軸組工法）	政令第46条第4項、第47条に規定する基準への適合性審査に必要な図書
木造（枠組壁工法）	省令第8条の3の規定による基準への適合性審査に必要な図書
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他の構造	構造耐力上主要な部分である部材（接合部を含む。）の位置、寸法、構造方法及び材料の種別並びに開口部の位置、形状及び寸法の記載された図書

(2) 法第7条の3第1項の規定による検査の申請又は法第18条第19項の規定による通知である場合においては、工事監理状況報告書（中間検査）
（工事計画に関する報告）

第9条 法第6条第1項（法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により確認済証の交付を受けた建築物等（法第68条の20第1項に規定する認証型式部材等である建築物及び法第85条第6項又は第7項の規定による許可を受けた仮設興行場等を除く。）について、

建築主又は築造主が次の表の左欄に掲げる種類の工事を行う場合は、同表の右欄に掲げる者は、当該工事に着手する日の7日前までに、同表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、それぞれ同表の中欄に定める施工計画書等を建築主事に提出しなければならない。ただし、法第6条第1項の規定により確認済証の交付を受けた建築物等の計画を変更して法第6条の2第1項（法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けた建築物等については、この限りでない。

工事の種類	施工計画書等	報告者
高さが1.5メートルを超え5メートル以下の山留め工事	山留め工事施工計画概要書	工事監理者又は工事施工者
高さが5メートルを超える山留め工事	山留め工事施工計画書	工事監理者又は工事施工者
鉄筋コンクリート造（プレキャスト鉄筋コンクリート造を含む。）又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、3階以上の建築物又は延べ面積が500平方メートルを超える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	工事監理者
鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、3階以上の建	鉄骨工事施工計画書	工事監理者

築物又は延べ面積 が500平方メー トルを超える建築 物の鉄骨建て方工 事		
---	--	--

(工事監理の状況等に関する報告)

第10条 省令第4条第1項第6号(省令第8条の2第13項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 当該申請書若しくは通知に係る建築物が法第6条第1項第4号に掲げるものでない場合又は当該申請書若しくは通知に係る工作物が法第88条第1項若しくは第2項の適用を受ける場合は、工事監理報告書(完了検査)
- (2) 当該申請書又は通知に係る新築、増築又は改築が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第11条第1項の規定の適用を受ける場合は、工事監理報告書(省エネ適判)

(建築物の定期報告)

第11条 省令第5条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める時期とする。ただし、市長が当該時期とは別の時期を定めた場合には、当該別に定めた時期とする。

- (1) 政令第16条第1項各号に掲げる建築物で建築主が最初に法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日から起算して1年を経過したもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める時期

ア 初回の報告 当該検査済証の交付を受けた日から起算して1年を経過した日の属する月から6月を超えない範囲内において市長が別に定める月

イ 2回目以降の報告 当該建築物に係る直近の報告を行った日から起算して1年を経過した日の属する月

- (2) 政令第16条第1項各号に掲げる建築物で前号に掲げるもの以外のもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 任意の月

イ 2回目以降の報告 当該建築物に係る直近の報告を行った日から起算して

1 年を経過した日の属する月

- 2 法第 12 条第 1 項の規定による報告を行う場合において、同項に規定する調査は、報告の前 1 月以内に行ったものでなければならない。

(特定建築設備等の定期報告)

第 12 条 法第 12 条第 3 項の規定により市長が指定する特定建築設備等は、次に掲げるものとする。

- (1) 機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備、排煙機を設けた排煙設備及び非常用の照明装置であって、政令第 16 条第 1 項各号に掲げる建築物に設置されたもの
- (2) 定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件（平成 28 年国土交通省告示第 240 号）第 2 第 3 号に規定する小荷物専用昇降機（籠が住戸内のみを昇降するものを除く。）で建築物に設置されたもの

2 省令第 6 条第 1 項の規定により市長が定める報告の時期は、毎年、次の各号に掲げる特定建築設備等の区分に応じ、当該各号に定める時期とする。ただし、市長が当該時期とは別の時期を定めた場合には、当該別に定めた時期とする。

- (1) 政令第 16 条第 3 項各号に掲げる特定建築設備等及び前項各号に掲げる特定建築設備等で同条第 1 項各号に掲げる建築物に設置されたもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 前条第 1 項第 1 号アにおいて定める月と同じ月

イ 2 回目以降の報告 当該特定建築設備等に係る直近の報告を行った日から起算して 1 年（省令第 6 条第 1 項の規定により国土交通大臣が定める検査の項目については、3 年）を経過した日の属する月

- (2) 政令第 16 条第 3 項各号に掲げる特定建築設備等及び前項各号に掲げる特定建築設備等で設置者が最初に法第 87 条の 4 の規定において準用する法第 7 条第 5 項又は法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の交付を受けた日から起算して 1 年を経過したもの（前号に掲げるものを除く。） 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 当該検査済証の交付を受けた日の属する月から 6 月を超えない範囲内において市長が別に定める月

イ 2回目以降の報告 当該特定建築設備等に係る直近の報告を行った日から起算して1年（省令第6条第1項の規定により国土交通大臣が定める検査の項目については、3年）を経過した日の属する月

(3) 政令第16条第3項各号に掲げる特定建築設備等及び前項各号に掲げる特定建築設備等で前2号に掲げるもの以外のもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 任意の月

イ 2回目以降の報告 当該特定建築設備等に係る直近の報告を行った日から起算して1年（省令第6条第1項の規定により国土交通大臣が定める検査の項目については、3年）を経過した日の属する月

3 法第12条第3項の規定による報告を行う場合において、同項に規定する検査は、報告の前1月以内に行ったものでなければならない。

（工作物の定期報告）

第13条 省令第6条の2の2第1項の規定により市長が定める報告の時期は、毎年、次の各号に掲げる工作物の区分に応じ、当該各号に定める時期とする。ただし、市長が当該時期とは別の時期を定めた場合には、当該別に定めた時期とする。

(1) 政令第138条の3に規定する工作物で、設置者が最初に法第88条第1項の規定において準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日から起算して1年を経過したもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 当該検査済証の交付を受けた日の属する月から6月を超えない範囲内において市長が別に定める月

イ 2回目以降の報告 当該工作物に係る直近の報告を行った日から起算して1年（省令第6条の2の2第1項の規定により国土交通大臣が定める検査の項目については、3年）を経過した日の属する月

(2) 政令第138条の3に規定する工作物で、前号に掲げるもの以外のもの 次のア又はイに掲げる報告の区分に応じ当該ア又はイに定める月

ア 初回の報告 任意の月

イ 2回目以降の報告 当該工作物に係る直近の報告を行った日から起算して1年（省令第6条の2の2第1項の規定により国土交通大臣が定める検査の

項目については、3年)を経過した日の属する月

2 法第88条第1項において準用する法第12条第3項の規定による報告を行う場合において、同項に規定する検査は、報告の前1月以内に行ったものでなければならない。

(定期調査報告等の保存期間)

第14条 省令第6条の3第5項第2号の規定により特定行政庁が定める期間は、同号に掲げる書類の提出を受けた日の属する年度の翌年の4月1日から起算して3年間とする。

(道路とみなされる道の指定)

第15条 法第3章の規定が適用されるに至った際に現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満1.8メートル以上の道は、法第42条第2項に規定する道とする。

(道路の位置の指定の申請等)

第16条 省令第9条に規定する申請書は、道路の位置の指定・変更申請書とし、その提出に当たっては、当該申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えなければならない。

(1) 省令第9条に規定する地籍図として次の表に掲げる図面。ただし、指定を受けようとする道路、その道路を利用しようとする敷地及びこれらに接する道路(以下この号において「計画敷地」という。)が平坦な場合にあっては、次の表の高低測量図の項に掲げる図面を省略することができる。

図面の種類	明示すべき事項
現況図	(1) 計画敷地の地形及び境界線 (2) 計画敷地の周辺の既存道路の位置 (3) 計画敷地の周辺の地形及び地物
敷地計画図	(1) 指定を受けようとする道路の位置、構造及び勾配 (2) 計画敷地の境界線、計画敷地内の宅地割、宅地の地盤高並びに擁壁の位置及びその構造 (3) 計画敷地内及び計画敷地の周辺の既存道路の位置(都市計画として決定した計画道路を含む。)

	(4) 計画敷地の周辺の地形及び地物
造成計画平面図	(1) 計画敷地の境界線、切土又は盛土をする土地の部分及び崖（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。） (2) 擁壁の位置 (3) 道路の位置、形状、幅員及び勾配
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面
排水計画図	(1) 指定を受けようとする道路の位置 (2) 計画敷地内の側溝及び下水管の位置及び構造並びにそれらの排水流末の処理方法
高低測量図	(1) 等高線（2メートル以下の標高差を示すものとする。） (2) 計画敷地の境界線 (3) 指定を受けようとする道路の位置 (4) 既存道路の位置
公図の写し	(1) 縮尺及び方位 (2) 公図を閲覧した場所の名称、年月日及び閲覧者の氏名

(2) 省令第9条に規定する承諾書として、道路の位置の指定承諾書

(3) 指定を受けようとする道を政令第144条の4第1項各号及び建築基準条例第62条第2項各号に掲げる道に関する基準に適合するように管理する者の誓約書

2 前項第1号の表に掲げる図面に明示すべき事項が他の図書に明示されている場合においては、同号の規定にかかわらず、当該図書をもって当該図面に代えることができる。

3 市長は、省令第9条の規定による申請を受けた場合において、当該申請に係る道の計画が政令第144条の4第1項各号及び建築基準条例第62条第2項各号に掲げる道に関する基準に適合していると認めたときは、道の築造承認通知書により申請者に通知するものとする。

4 前項の規定により承認を受けた者は、当該申請に係る道の築造が完了したとき

は、速やかに、道の築造完了届を市長に提出しなければならない。

- 5 市長は、前項の規定による届出を受けた場合において、当該道が政令第144条の4第1項各号及び建築基準条例第62条第2項各号に掲げる道に関する基準に適合していると認めるときは、道路の位置の指定通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(道路の変更)

第17条 法第42条第1項第5号に該当する私道の変更（既存の当該道路の全部又は一部を廃止し、同時にこれに代わる新たな道路の位置の指定を受けることをいう。以下「道路の変更」という。）をしようとする者は、道路の位置の変更申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 前条第1項各号に掲げる図書（同項第2号の承諾書にあつては、新たな道路の部分に係るものに限る。）

(2) 道路の廃止承諾書

- 2 市長は、前項の規定による申請を受けた場合において、位置の指定を受けた道路の廃止によって、その道路に接する敷地が法第43条第1項及び建築基準条例第6章の規定に抵触することとはならず、かつ、当該申請に係る新たな道路の計画が政令第144条の4第1項各号及び建築基準条例第62条第2項に掲げる道に関する基準に適合していると認めるときは、道の築造承認通知書により申請者にその旨を通知するものとする。

- 3 前条第4項及び第5項の規定は、第1項の規定により道路の変更をする場合に準用する。この場合において、同条第5項中「道路の位置の指定通知書」とあるのは「道路の変更通知書」と読み替えるものとする。

- 4 市長は、第2項の規定による通知をしたときは、速やかに、次に掲げる事項を公告しなければならない。

(1) 変更前の道路の指定番号

(2) 変更後の道路の指定番号

(3) 変更の年月日

(4) 変更をした道路の位置

(5) 変更の内容

(私道の変更又は廃止の届出)

第18条 建築基準条例第63条の規定による届出は、私道変更・廃止届に、次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
地籍図	(1) 縮尺及び方位 (2) 変更し、又は廃止しようとする道路の位置、延長及び幅員並びに土地の境界、地番及び所有者 (3) 変更し、又は廃止しようとする道路に接する建築物の敷地の位置及び所有者並びにその土地上にある建築物に関して権利を有する者の氏名 (4) 廃止しようとする道路に接続している道路の位置 (5) 変更し、又は廃止しようとする道路、その道路を利用している敷地及びこれらに接する道路の周辺の地形及び地物

(道路の廃止)

第19条 法第42条第1項第2号、第3号及び第5号、第2項並びに第3項の規定に該当する私道の全部又は一部の廃止をしようとする者は、道路の廃止申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 第16条第1項各号に掲げる図書（排水計画図及び高低測量図を除く。）

(2) 道路の廃止承諾書

2 市長は、前項の規定による申請を受けた場合において、位置の指定を受けた道路の廃止によってその道路に接する敷地が法第43条第1項及び建築基準条例第6章の規定に抵触することとならないときは、その道路を廃止し、道路の廃止通知書に申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による通知をしたときは、速やかに、次に掲げる事項を公告しなければならない。

(1) 廃止をした道路の指定番号

(2) 廃止の年月日

(3) 廃止をした道路の位置

(4) 廃止の内容

(許可申請書の添付図書等)

第20条 省令第10条の4第1項の市長が定める図書又は書面は、次の各号に掲げる許可の区分に応じ、当該各号に定める図書その他市長が審査に必要であると認める図書又は書面とする。

(1) 法第47条ただし書、法第48条第1項ただし書、第2項ただし書、第3項ただし書、第4項ただし書、第5項ただし書、第6項ただし書、第7項ただし書、第8項ただし書、第9項ただし書、第10項ただし書、第11項ただし書、第12項ただし書、第13項ただし書若しくは第14項ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、法第51条ただし書（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、法第52条第10項、第11項若しくは第14項、法第53条第4項若しくは第5項、法第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、法第55条第3項若しくは第4項各号、法第56条の2第1項ただし書、法第57条の4第1項ただし書、法第58条第2項、法第59条第1項第3号若しくは第4項、法第59条の2第1項、法第60条の2第1項第3号、法第60条の3第1項第3号若しくは第2項ただし書、法第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、法第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、法第68条の3第4項、法第68条の5の3第2項又は法第68条の7第5項、法第87条の3第3項、第6項若しくは第7項の規定による許可 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 (4) 擁壁の位置

	<ul style="list-style-type: none"> (5) 土地の高低 (6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁の位置 (4) 開口部及び防火設備の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺 (2) 地盤面 (3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の高さ
日影図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置 (4) 平均地盤面からの建築物の各部分の高さ (5) 法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下「測定線」という。） (6) 建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状及び建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線

(2) 法第43条第2項第2号の規定による許可 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 延焼のおそれのある部分 (4) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 (5) 擁壁の位置 (6) 土地の高低 (7) 敷地の接する空地等の位置、敷地と空地等の接する長さ並びに敷地の周囲の空地等の配置及びその空地等が舗装されている通路である場合は、その舗装方法
敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁の位置 (4) 開口部及び防火設備の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造 (4) 建築物の高さ

(3) 法第44条第1項第2号若しくは第4号又は法第85条第3項、第6項若しくは第7項の規定による許可 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と

	<p>他の建築物との別</p> <p>(4) 擁壁の位置</p> <p>(5) 土地の高低</p> <p>(6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類</p>
各階平面図	<p>(1) 縮尺及び方位</p> <p>(2) 間取り及び各室の用途</p> <p>(3) 壁の位置</p> <p>(4) 開口部及び防火設備の位置</p> <p>(5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造</p>
2面以上の立面図	<p>(1) 縮尺</p> <p>(2) 開口部の位置</p> <p>(3) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造</p>
2面以上の断面図	<p>(1) 縮尺</p> <p>(2) 地盤面</p> <p>(3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出</p> <p>(4) 軒及び建築物の高さ</p>

2 省令第10条の4第4項に規定する規則で定める図書又は書面は、次の表に掲げる図書その他市長が審査に必要であると認める図書又は書面とする。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	<p>(1) 縮尺及び方位</p> <p>(2) 敷地境界線</p> <p>(3) 敷地内における工作物の位置及び申請に係る工作物と他の工作物との別（申請に係る工作物が政令第138条第3項第2号ハからチまでに掲げるもののいずれかである場合においては、当該工作物と建築物との別を含む。）</p>
平面図又は横断面	(1) 縮尺

図	(2) 主要部分の寸法
側面図又は縦断面図	(1) 縮尺 (2) 工作物の高さ及び主要部分の寸法

- 3 建築基準条例第17条ただし書、第45条又は第51条第7項の規定による許可又は地区計画条例第4条第1項ただし書、第8条第1項ただし書並びに第3項第1号ただし書及び第2号ただし書並びに第15条第1項の規定による許可を受けようとする者は、許可申請書（接道以外の許可）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書その他市長が審査に必要であると認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 (4) 擁壁の位置 (5) 土地の高低 (6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 (7) 敷地内における建築物の位置並びに申請に係る敷地に隣接する敷地にある建築物の位置及び用途
周辺状況図	(1) 方位 (2) 敷地境界線
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁の位置 (4) 開口部及び防火設備の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	(1) 縮尺

	(2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 地盤面 (3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の高さ
日影図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置 (4) 平均地盤面からの建築物の各部分の高さ (5) 測定線 (6) 建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状及び建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線

- 4 建築基準条例第11条ただし書、第28条第3項、第35条第4項又は第50条ただし書の規定による許可を受けようとする者は、許可申請書（接道の許可）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書その他市長が審査に必要であると認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 (4) 擁壁の位置 (5) 土地の高低 (6) 建築物の各部分の高さ、敷地の接する道路の位置、幅

	員及び種類並びに敷地の周囲の空地等の配置
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁の位置 (4) 開口部及び防火設備の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部及び防火設備の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 地盤面 (3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の高さ

5 市長は、前2項の申請書が提出されたときは、内容を審査してその適否を決定し、その結果を記載した書面に、前2項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(一体利用する複数居室の採光有効面積の計算方法に係る認定基準)

第21条 建築物の開口部で採光に有効な部分の面積の算定方法で別に定めるものを定める件（平成15年国土交通省告示第303号。以下「採光有効面積に係る国土交通省告示」という。）第2号の規定により市長が定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 2以上の居室（相互に連続するものをいう。以下同じ。）が、既存の建築物のものであること。
- (2) 2以上の居室が、次のア又はイのいずれかに該当するものであること。
 - ア 児童福祉施設等の居室（入所する者の使用する寝室を除く。）
 - イ 幼保連携型認定こども園の居室
- (3) 2以上の居室のうち、居室の窓その他の開口部で政令第20条第1項に規定する採光に有効な部分の面積の合計が、政令第19条第3項の表に規定する当該居室の区分に応じて同表に規定する割合に満たない居室（以下「特定居室」という。）は、特定居室以外の居室に面すること。

(4) 2以上の居室の各居室間の壁には、直接行き来することができる出入口を設けること。

(5) 2以上の居室の各居室間を区画する壁には、次のア又はイを満たす採光上支障のない窓その他の開口部を設けること。

ア 特定居室を区画する壁の開口部にあつては、壁ごとの当該開口部の面積（前号に規定する出入口に採光上支障のない部分があるときは当該部分の面積を含む。イにおいて同じ。）の合計が当該特定居室の床面積の5分の1以上かつ当該壁の面積の2分の1以上であること。

イ 特定居室以外の居室を区画する壁の開口部にあつては、壁ごとに当該開口部の面積の合計が当該壁の面積の2分の1以上であること。

(6) 特定居室には、床面において300ルクス以上の照度を確保することができる照明設備を設けること。

（最低敷地面積の制限の解除に係る認定申請）

第22条 地区計画条例別表第5辻堂駅北口地区整備計画区域の項A-1街区の項(イ)の欄第2号の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書（地区計画）の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁の位置 (4) 開口部の位置
2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 建築物の高さ
土地利用計画図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と

	他の建築物との別 (4) 土地の高低 (5) 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類並びにA-1 街区内における当該敷地、他の敷地及び広場、通路等の 位置
--	--

(認定申請書の添付図書)

第23条 省令第10条の4の2第1項の市長が定める図書又は書面は、次の各号に掲げる認定の区分に応じ、当該各号に定める図書その他市長が必要であると認める図書又は書面とする。

(1) 法第44条第1項第3号、法第52条第6項第3号、法第55条第2項、法第57条第1項、法第68条第5項、法第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項、法第68条の4、法第68条の5の2、法第68条の5の5第1項若しくは第2項、法第68条の5の6、法第86条の6第2項、法第87条の2、政令第131条の2第2項若しくは第3項又は政令第137条の16第2号の規定による認定 第20条第1項第1号の表に掲げる図書（認定が政令第137条の16第2号の規定によるものである場合にあっては、日影図を除く。）

(2) 法第43条第2項第1号の規定による認定 第20条第1項第2号の表に掲げる図書

2 省令第10条の16第1項第4号、同条第2項第3号又は省令第10条の21第1項第3号に規定する規則で定める図書又は書面は、市長が必要であると認める図書又は書面とする。

(採光有効面積に係る認定の申請)

第24条 採光有効面積に係る国土交通省告示第2号に規定する認定を受けようとする者は、認定申請書（採光）の正本及び副本に、それぞれ第20条第1項第3号の表に掲げる図書その他市長が必要であると認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(認定に係る通知)

第25条 市長は、第22条又は前条の規定による申請に係る認定をしたときは、認定通知書に、第22条又は前条の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申

請者に通知するものとする。

- 2 市長は、第22条又は前条の規定による申請に係る認定をしないときは、認定しない旨の通知書に、第22条又は前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、申請者に通知するものとする。

(許可等に係る設計変更)

第26条 建築主又は設置者は、許可又は認定（以下「許可等」という。）を受けた計画を変更しようとする場合には、取りやめ届を提出するとともに、新たに許可等を受けなければならない。ただし、市長が軽微な変更事項であると認めたものについては、許可等変更届に係る図書を添えて市長に提出することにより、これらに代えることができる。

- 2 前項の規定は、建築主又は設置者が許可等の申請の後で、許可等を受ける前に当該申請等に係る計画を変更しようとする場合に準用する。この場合において、前項中「取りやめ届」とあるのは「取下げ届」と、「許可等を受けなければならない」とあるのは「許可等の申請をしなければならない」と読み替えるものとする。

- 3 築造主が第16条第3項の通知を受けた後で、かつ、指定を受ける前に当該申請に係る計画を変更しようとする場合には、取りやめ届を提出するとともに、新たに承認を受けなければならない。この場合においては、第1項ただし書の規定を準用する。

(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)

第27条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、幅員がそれぞれ4メートル以上である2以上の道路（当該道路が法第42条第2項の規定により指定された道である場合には、同項の規定により道路境界線とみなされる線との間に存する当該敷地の部分を道路として築造したものに限る。）に接し、かつ、敷地境界線の10分の3以上がこれらの道路に接するもの（2の道路の角に存する敷地であり、かつ、それらの道路の幅員の合計が10メートル未満であるものにあつては、それらの道路が当該敷地を挟む角を頂点とする長さ2メートルの底辺を有する二等辺三角形である隅切り部分の敷地を道路として築造したものに限る。）とする。ただし、これらの道路が交差し、又は折れ曲る場合において、その部分の内角が120度を超えるときは、その道路は、2以上の道路とみ

なさない。

2 前項の規定を適用する場合においては、敷地が公園、広場、水面その他これらに類するもの（以下この項において「公園等」という。）に接する場合においては、その公園等を前項に規定する道路の一とみなし、前面道路の反対側に公園等がある場合においてはその公園等の反対側の境界線までを当該前面道路の幅員とみなす。

3 第1項の規定を適用する場合においては、敷地が建築基準条例第65条に規定する通路（通路と敷地境界線とみなされる線との間に存する当該敷地の部分を道路状に築造したものに限る。）に接する場合においては当該通路を第1項に規定する道路の一とみなす。

（垂直積雪量）

第28条 政令第86条第3項の規定により市長が定める垂直積雪量は、藤沢市の全域において30センチメートルとする。ただし、多雪区域を指定する基準及び垂直積雪量を定める基準を定める件（平成12年建設省告示第1455号）第2に掲げる式に基づき算定した数値がこれを下回るときは、当該数値によることができる。

（建築物の後退距離の算定の特例）

第29条 政令第130条の12第5号の規定により市長が定める建築物の部分は、当該敷地内の建築物の一部で、法第44条第1項第4号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他政令第145条第2項に規定する建築物に接続する部分とする。

（道路面と地盤面に高低差がある場合の緩和）

第30条 政令第135条の2第2項の規定により、建築物の敷地の地盤面が前面道路（法第42条第3項の規定により水平距離の指定がされた道路に限る。）より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と同じ高さにあるものとみなす。

（敷地面積の規模）

第31条 政令第136条第3項ただし書の規定により市長が定める規模は、商業地域について500平方メートルとする。

（高齢者、障がい者等の就寝を伴う用途に供する共同住宅又は寄宿舎）

第32条 建築基準条例第21条第3項の市長が別に定める建築物は、定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件（平成28年国土交通省告示第240号）第1第2項第1号に規定する建築物とする。

（長屋の用途に供する建築物における準耐火建築物以外の構造方法）

第33条 建築基準条例第23条第1項ただし書き中の市長が別に定める技術的基準は、防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4第1号イに規定する構造方法とする。

（協定通路に関する基準）

第34条 建築基準条例第65条の市長が別に定める基準は、次のとおりとする。

(1) 次に掲げる事項が定められていること。

ア 協定の目的

イ 協定の目的となる通路（以下「協定通路」という。）の敷地及びその通路に接する土地の区域（以下「通路協定区域」という。）

ウ 協定通路の拡幅及び整備に関する基準

エ 協定通路及び当該協定通路の幅員が4メートル未満である場合は、その中心線から水平距離2メートルの線と当該協定通路の間の敷地（以下「後退地」という。）の維持管理に関する基準

オ 協定に違約した場合の措置

(2) 前号アの協定の目的が、建築基準条例第66条第1項に規定する通路に関する協定の目的として適切なものであること。

(3) 通路協定区域に協定の目的となっている通路の敷地及びその通路に接する土地（角敷地を除き、道路に接していないものに限る。）がすべて含まれていること。

(4) 第1号ウの協定通路の拡幅及び整備に関する基準が次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 拡幅後の協定通路及び後退地（以下「協定通路等」という。）の構造が建築基準条例第62条第2項第2号から第8号までの基準に適合すること。

イ 協定通路に接する更地（建築物の敷地でない土地をいう。）をその後退地

を協定成立後速やかにアの規定に適合するように整備し、並びに分筆及び公衆用道路への地目変更に係る登記をすること。

(5) 第1号エの協定通路等の維持管理に関する基準が次に掲げる基準に適合するものであること。

ア 協定通路等の管理者が協定通路が存続する間、当該協定通路（後退地及び隅切りを含む。）について、前号の規定に適合するように維持管理すること。

イ 土地の所有者等が協定通路等に建築物の全部又は一部、建築物以外の工作物及び敷地を造成するための擁壁その他通行に支障となるものを建築し、又は築造しないこと。

ウ 協定通路に接する敷地に建築物（これに附属する門又は塀を含む。以下同じ。）を建築する場合は、法第43条第2項第2号の規定による許可の申請を行う前に、後退地に存する建築物の全部又は一部、建築物以外の工作物、敷地を造成するための擁壁その他後退地を道路状に整備するのに支障となるものを撤去し、後退地を前号アの規定に適合するように整備するとともに、分筆及び地目変更に係る登記をすること。

エ 協定通路に接する土地に建築物以外の工作物、敷地を造成するための擁壁その他後退地を道路状に整備するのに支障となるものを築造する場合は、後退地に存する建築物の全部又は一部、建築物以外の工作物、敷地を造成するための擁壁その他後退地を道路状に整備するのに支障となるものを撤去し、後退地を前号アの規定に適合するようにするとともに、分筆及び地目変更に係る登記をすること。

(6) 第1号オの協定に違約した場合の措置の内容が当該協定の実効性の確保に資するものであること。

（通路に関する協定の認可の申請）

第35条 建築基準条例第66条第1項に規定する通路に関する協定書には、協定の発効日を明示しなければならない。

2 建築基準条例第66条第1項に規定する申請書は、協定認定申請書とし、その提出にあたっては、その正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
通路協定区域図	(1) 通路協定区域 (2) 関係のある地形及び地物の概略
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
公図の写し	(1) 縮尺及び方位 (2) 公図を閲覧した場所の名称、年月日及び閲覧者の氏名
土地の所有者等の氏名、住所及び権利の種類を表示する書類	氏名、住所及び権利の種類
合意をした者の印鑑登録証明書	

(通路に関する協定の認可公告の通知)

第36条 市長は、通路に関する協定の認可（通路に関する協定の変更の認可又は廃止の承認を含む。以下同じ。）の公告をしたときは、速やかに、その旨を通路に関する協定認可公告通知書に、当該認可に係る申請書の副本及びその添付図書を添えて、当該認可を受けた者に通知するものとする。

(協定通路等の管理者の届出)

第37条 通路協定区域内の土地の所有者等は、協定通路等の管理者を選任し、市長に届け出なければならない。当該管理者を変更した場合も、また同様とする。

(通路に関する協定の変更の認可の申請)

第38条 建築基準条例第68条第1項の規定により通路に関する協定の変更の認可を受けようとする者は、通路に関する協定変更認可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
通路に関する協定書	建築基準条例第67条第1項の規定により認可を受けた通路に関する協定書
通路協定区域図	(1) 通路協定区域 (2) 関係のある地形及び地物の概略

登記事項証明書	通路協定区域内の土地及び建築物の所有者等
変更承諾書	通路に関する協定の変更に係る合意
合意をした者の印鑑 登録証明書	

(通路に関する協定の廃止の承認の申請)

第39条 建築基準条例第68条第2項の規定により通路に関する協定の廃止の承認を受けようとする者は、通路に関する協定廃止承認申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
通路に関する協定書	建築基準条例第67条第1項の規定により認可を受けた通路に関する協定書
登記事項証明書	通路協定区域内の土地及び建築物の所有者等
廃止承諾書	通路に関する協定の廃止に係る合意
合意をした者の印鑑 登録証明書	

第3章 建築協定に関する手続等

(建築協定の認可の申請)

第40条 法第70条第1項の規定により建築協定の認可を受けようとする土地の所有者等の代表者は、建築協定書と併せて、建築協定認可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えたものを市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
建築協定区域図	(1) 建築協定区域及び建築協定区域隣接地 (2) 関係のある地形及び地物の概略
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
公図の写し	(1) 縮尺及び方位 (2) 公図を閲覧した場所の名称、年月日及び閲覧者の氏名
理由書	建築協定を締結しようとする理由書
法第69条に規定する土地の所有者	氏名、住所及び権利の種類

等の住所、氏名及び権利の種類を表示する書類	
-----------------------	--

- 2 法第70条第1項に規定する建築協定書には、協定の発効日を明示しなければならない。
- 3 前2項の規定は、法第76条の3第2項の規定による建築協定の認可について準用する。

(建築協定の認可公告の通知)

第41条 市長は、建築協定の認可（建築協定の変更又は廃止の認可を含む。以下同じ。）の公告をしたときは、速やかに、その旨を建築協定認可公告通知書により建築協定の認可を受けた者の代表者に通知するものとする。

(建築協定の変更又は廃止の認可の申請)

第42条 法第74条第1項又は第76条第1項の規定による申請は、建築協定変更認可申請書又は建築協定廃止認可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書（建築協定を廃止しようとする場合においては、建築協定の変更内容を示す図書を除く。）を添えて行わなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
建築協定の変更内容を示す図書	(1) 建築協定区域 (2) 建築協定区域隣接地及び建築物に関する基準
法第73条第1項の規定（法第74条第2項の規定により準用する場合を含む。）により認可を受けた建築協定書	(1) 協定の発効日 (2) 建築物に関する基準 (3) 協定の有効期間 (4) 協定違反があった場合の措置
理由書	建築協定を変更し、又は廃止しようとする理由
登記事項証明書	建築協定区域内の土地及び建築物の所有者等
変更又は廃止に係	建築協定の変更又は廃止に係る合意

る承諾書	
合意をした者の印 鑑登録証明書	

(借地権が消滅した場合等の届出)

第43条 法第74条の2第3項の規定による届出は、借地権消滅等届に、次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
借地権が消滅した ことを証する書類	(1) 権利を有していた者の氏名 (2) 権利が消滅した日付

(建築協定に加わる場合の届出)

第44条 法第75条の2第1項又は第2項の規定による建築協定に加わろうとする意思表示は、建築協定加入届に、次に掲げる図書を添えて、市長に提出することで行わなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
登記事項証明書	土地の所有者の氏名、住所及び連絡先
当該意思表示が法 第75条の2第2 項に規定するもの である場合は、当 該土地に係る土地 の所有者等の全員 の合意書	

(一人建築協定が効力を有することとなった場合の届出)

第45条 法第76条の3第2項の規定により建築協定の認可を受けた者は、当該建築協定が効力を有することとなったときは、速やかに、一人建築協定発効届に次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項

附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
当該建築協定が法第76条の3第5項の規定により効力を有することとなったことがわかる書類	(1) 新たな権利者の氏名、住所及び連絡先 (2) 権利を取得した日付

第4章 歴史的建築物の保存及び活用に係る手続等

(歴史的建築物の認定又は指定)

第46条 建築基準条例第71条第1項第1号エ又はオの規定に該当する建築物として歴史的建築物の認定又は指定を受けようとする者は、歴史的建築物認定・指定申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 申請に係る建築物が歴史的価値を有することを示す調査報告書その他これに類する図書

(2) 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 (4) 土地の高低 (5) 敷地と敷地の接する道路の境界部分との高低差 (6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 壁及び開口部の位置
各面の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 外壁及び軒裏の仕上げ
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (3) 軒及び建築物の各部分の高さ

備考 立面図は、着色するものとする。

(3) その他市長が必要であると認める図書

2 前項第2号の表に掲げる図書に明示すべき事項を同表に掲げる他の図書に明示する場合には、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。

3 市長は、建築基準条例第71条第2項による認定又は指定の適否を決定したときは、歴史的建築物認定・指定等通知書に同項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(対象歴史的建築物の指定の申請)

第47条 建築基準条例第72条第1項の規定による指定を受けようとする者は、対象歴史的建築物指定申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 申請に係る歴史的建築物が歴史的価値を有することを示す調査報告書その他これに類する図書

(2) 前条第1項第2号の表に掲げる図書

2 前項第2号に掲げる図書に明示すべき事項を同号に掲げる他の図書に明示する場合には、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。

3 建築基準条例第72条第3項に規定する保存活用計画書に記載すべき事項は、次のとおりとする。

(1) 申請に係る歴史的建築物に関する基本的な事項として次に掲げるもの

ア 計画作成年月日及び作成者

イ 建築物の名称、所在地、構造及び階数

ウ 建築物の所有者の氏名及び住所

エ 建築物の沿革、価値等

(2) 申請に係る歴史的建築物の保存及び活用のために行う行為として次に掲げるもの

ア 保存の現状及び課題

イ 活用の現状及び課題

ウ 保存管理に関する事項

エ 環境保全に関する事項

オ 防災・防犯に関する事項

カ 活用に関する事項

キ 保護に関する諸手続

4 市長は、建築基準条例第72条第5項の規定による指定の適否を決定したときは、対象歴史的建築物指定等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(指定の解除)

第48条 建築基準条例第73条第3項の規定による通知は、対象歴史的建築物指定解除通知書により行うものとする。

(現状変更の許可の申請)

第49条 建築基準条例第74条第1項の規定による許可を受けようとする者は、現状変更許可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 第46条第1項第2号の表に掲げる図書。この場合において、表に掲げる図書に明示すべき事項が現状と現状変更後で異なる場合は、現状を明示した図書及び現状変更後を明示した図書をそれぞれ添付するものとする。

(2) 現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を行おうとする箇所の写真

(3) 現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を必要とする理由を証するに足る資料があるときは、その資料

(4) 申請者が所有者以外の者であるときは、所有者の承諾書

(5) その他市長が必要と認める図書

2 前項第1号に掲げる図書に明示すべき事項を同号に掲げる他の図書に明示する場合においては、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。

3 市長は、建築基準条例第74条第2項による許可の適否を決定したときは、現状変更許可等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(現状変更の許可を要しない行為)

第50条 建築基準条例第74条第1項ただし書の市長が別に定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 保存活用計画書に記載された保存又は活用のために行う行為

(2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(3) 保存に及ぼす影響が軽微である行為

(所有者変更届)

第51条 建築基準条例第75条第2項の規定による届出書は、所有者変更届とする。

2 所有者変更届には、対象歴史的建築物の所有者が変更したことを証する書面を添付しなければならない。

(保存管理責任者選任等届)

第52条 建築基準条例第75条第4項の規定による届出書は、保存管理責任者選任等届とする。

(氏名・住所変更届)

第53条 建築基準条例第75条第5項の規定による届出書は、氏名・住所変更届とする。

(法適用除外建築物の指定の申請)

第54条 建築基準条例第76条第1項の指定を受けようとする者は、法適用除外建築物指定申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る歴史的建築物と他の建築物との別 (4) 土地の高低 (5) 敷地と敷地の接する道路の境界部分との高低差 (6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り、各室の用途及び床面積 (3) 壁及び筋かいの位置及び種類 (4) 通し柱及び開口部の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 地盤面

	(3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の各部分の高さ
地盤面算定表	(1) 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ (2) 地盤面を算定するための算式
敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
基礎伏図	構造耐力上主要な部分である部材（接合部を含む。）の位置、寸法、構造方法及び材料の種別並びに開口部の位置、形状及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
2面以上の軸組図	
構造詳細図	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものの取付け部分の構造方法

(2) その他市長が必要と認める図書

- 2 前項第1号の表に掲げる図書に明示すべき事項を同表に掲げる他の図書に明示する場合においては、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。
- 3 建築基準条例第76条第2項に規定する維持保全計画書に記載すべき事項は、次のとおりとする。

(1) 申請に係る歴史的建築物に関する基本的な事項として、次に掲げるもの

- ア 計画作成年月日及び作成者
- イ 建築物の名称、所在地、構造及び階数
- ウ 建築物の所有者の氏名及び住所
- エ 建築物の沿革、価値等

(2) 申請に係る歴史的建築物の法適用除外のための計画内容として、次に掲げるもの

- ア 計画の概要
- イ 現況調査結果として、次に掲げるもの
 - (ア) 構造耐力上主要な部分である部材（接合部を含む。）の劣化及び損傷の状況並びに地震に対する安全性の評価
 - (イ) 屋根、軒裏、外壁、開口部及び室内の仕上げの材料の種別、厚さ並びに劣化及び損傷の状況並びに火災に対する安全性の評価
 - (ウ) 歴史的建築物が存する敷地の安全性の評価
 - (エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもののほか、建築基準法令の規定への適合状

況を確認するために必要な事項

ウ 建築基準法令の規定への適合状況及び適合しない箇所に講ずる次に掲げる措置等の方針

(ア) 建築基準法令の規定に適合しない箇所のうち、建築基準法令の規定に適合させる箇所及びその内容

(イ) 建築基準法令の規定に適合しない箇所のうち、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障を来さないために代替措置を講ずる箇所及びその適切性に関する検討結果

(ウ) 建築基準法令の規定に適合しない箇所のうち、現在の状態を維持しても交通上、安全上、防火上及び衛生上支障を来さない箇所並びにその適切性に関する検討結果

4 市長は、建築基準条例第76条第3項の規定による指定の適否を決定したときは、法適用除外建築物指定等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(法適用除外建築物の増築等の許可)

第55条 建築基準条例第77条第1項の規定による許可を受けようとする者は、増築等許可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 次の表に掲げる図書（用途変更の場合においては、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、2面以上の軸組図及び構造詳細図を除く。）

図書の種類	明示すべき事項
増築等工事概要書	増築等の計画概要
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び申請に係る法適用除外建築物と他の建築物との別 (4) 土地の高低 (5) 敷地と敷地の接する道路の境界部分との高低差 (6) 建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り、各室の用途及び床面積 (3) 壁及び筋かいの位置及び種類 (4) 通し柱及び開口部の位置 (5) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造

2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 地盤面 (3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の各部分の高さ
地盤面算定表	(1) 法適用除外建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ (2) 地盤面を算定するための算式
床面積求積図	床面積の求積に必要な各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
基礎伏図	構造耐力上主要な部分である部材（接合部を含む。）の位置、寸法、構造方法及び材料の種別並びに開口部の位置、形状及び寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
2面以上の軸組図	
構造詳細図	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する法適用除外建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他法適用除外建築物の屋外に取り付けるものの取付け部分の構造方法

備考 表に掲げる図書に明示すべき事項が現状と増築等の後で異なる場合は、現状を明示した図書及び増築等の後を明示した図書をそれぞれ添付するものとする。

- (2) 維持保全計画書（増築等により変更を生じる場合に限る。）
- (3) その他市長が必要であると認める図書

2 前項第1号の表に掲げる図書に明示すべき事項を同表に掲げる他の図書に明示する場合においては、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。

3 市長は、建築基準条例第77条第2項による許可の適否を決定したときは、増築等許可等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

（増築等の許可を要しない行為）

第56条 建築基準条例第77条第1項ただし書の市長が別に定める行為は、法適用除外建築物の修繕又は模様替で、維持保全計画書の内容に変更を生じないものとする。

（敷地内建築物の工事に係る許可等）

第57条 建築基準条例第78条第1項の規定による許可を受けようとする者は、敷地内建築物の工事に係る許可申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図

書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 次の表に掲げる図書

図書の種類	明示すべき事項
附近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地境界線 (3) 敷地内における法適用除外建築物及び敷地内建築物の位置 (4) 増築、改築、移転又は用途の変更に係る敷地内建築物（以下「工事に係る敷地内建築物」という。）と他の建築物との別 (5) 敷地内通路における通路の幅員
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り、各室の用途及び床面積 (3) 壁及び開口部の位置 (4) 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	(1) 縮尺 (2) 開口部の位置 (3) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	(1) 縮尺 (2) 地盤面 (3) 各階の床及び天井の高さ並びに軒及びひさしの出 (4) 軒及び建築物の各部分の高さ
敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
床面積求積図	床面積の求積に必要な各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	建築面積の求積に必要な各部分の寸法及び算式

備考 敷地内建築物の工事により、法適用除外建築物に変更を生じる場合は、法適用除外建築物の現状を明示した図書及び変更後を明示した図書をそれぞれ添付するものとする。

(2) 維持保全計画書（敷地内建築物の増築、改築、移転又は用途の変更により、変更を生じる場合に限る。）

(3) その他市長が必要であると認める図書

2 前項第1号の表に掲げる図書に明示すべき事項を同表に掲げる他の図書に明示する場合においては、同号の規定にかかわらず、当該他の図書をもって当該掲げる図書に代えることができる。

3 市長は、建築基準条例第78条第2項による許可の適否を決定したときは、敷地内建築物の工事に係る許可等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

（計画の変更に係る許可を要しない軽微な変更）

第58条 建築基準条例第78条第1項の市長が別に定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 敷地内建築物の高さが減少する場合における変更
- (2) 敷地内建築物の階数が減少する場合における変更
- (3) 敷地内建築物の建築面積又は延べ面積が減少する場合における面積の変更
- (4) 敷地内建築物の建築材料の変更（建築材料の性能低下を伴わないものに限る。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、法適用除外建築物に交通上、安全上、防火上及び衛生上支障を来さない変更
（維持保全計画書の変更の許可）

第59条 建築基準条例第79条第1項の規定による許可を受けようとする者は、維持保全計画変更申請書の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 変更後の維持保全計画書
- (2) その他市長が必要であると認める図書

2 市長は、建築基準条例第79条第1項の規定による許可の適否を決定したときは、維持保全計画変更許可等通知書に前項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

（維持保全計画書の変更に係る許可を要しない軽微な変更）

第60条 建築基準条例第79条第1項の市長が別に定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 法適用除外建築物の名称の変更
- (2) 法適用除外建築物の所有者の変更
- (3) 法適用除外建築物の所有者の氏名又は住所（法人にあっては、名称、代表者又は主たる事務所の所在地）の変更
- (4) 対象敷地の境界線の変更を伴わない地名及び地番の変更
（中間検査）

第61条 建築基準条例第80条第1項の規定による工程の指定は、第55条第3項に規定する増築等許可等通知書によるものとする。

2 建築基準条例第80条第2項の規定による検査の申請は、中間検査申請書によ

り行うものとする。

- 3 市長は、建築基準条例第80条第4項の規定による検査をした場合において、中間検査済証を交付できないものと認めたときは、申請者に対して、中間検査済証を交付できない旨を通知するものとする。

(申請できないやむを得ない理由)

第62条 建築基準条例第80条第2項ただし書及び第81条第2項ただし書の別に定めるやむを得ない理由は、災害その他の事由とする。

(完了検査)

第63条 建築基準条例第81条第1項の規定による検査の申請は、完了検査申請書により行うものとする。

- 2 市長は、建築基準条例第81条第4項の規定による検査をした場合において、完了検査済証を交付できないものと認めたときは、申請者に対して、完了検査済証を交付できない旨を通知するものとする。

(仮使用の認定の申請等)

第64条 建築基準条例第82条第2項の規定により仮使用の認定を受けようとする者は、仮使用認定申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
各階平面図	(1) 縮尺及び方位 (2) 間取り、各室の用途 (3) 申請に係る仮使用の部分
安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要

- 2 増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の着手の時から当該工事に係る法適用除外建築物の部分を使用し、又は使用させようとする者が、建築基準条例第82条第2項の規定による仮使用の認定を受けようとする場合においては、当該申請は、第55条第1項の規定による許可の申請と同時に行わなければならない。

- 3 市長は、建築基準条例第82条第1項の規定による認定の適否を決定したときは、仮使用認定等通知書に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(敷地内建築物の工事に関する完了の届出)

第65条 建築基準条例第83条の規定による工事に関する完了の届出は、工事完了届によるものとする。

(申請の取下げ及び取りやめ)

第66条 建築基準条例第71条第1項第1号エ若しくは第82条第1項ただし書の認定、第71条第1項第1号オ、第72条第1項若しくは第76条第1項の指定又は第74条第1項、第77条第1項、第78条第1項若しくは第79条第1項の許可の申請をした者が、当該認定、指定又は許可の前に申請を取り下げようとするときは、取下げ届を市長に提出しなければならない。

2 建築基準条例第74条第1項、第77条第1項、第78条第1項又は第79条第1項の許可を受けた者が、これらの工事を取りやめようとするときは、取りやめ届を市長に提出しなければならない。

(工事監理者又は工事施工者の決定等)

第67条 建築主は、建築基準条例第77条第1項又は第78条第1項の規定による許可を受けた際に、工事監理者又は工事施工者（以下「工事監理者等」という。）を定めていないときは、当該工事着手前に、工事監理者等届を市長に提出しなければならない。

2 建築主は、建築基準条例第77条第1項又は第78条第1項の規定による許可を受けた法適用除外建築物又は敷地内建築物の工事完了前に、工事監理者等を変更しようとするときは、工事監理者等変更届を市長に提出しなければならない。

(公示の方法)

第68条 建築基準条例第85条第3項に規定する別に定める方法は、市役所掲示場への掲示とする。

(違反建築物の設計者等の通知)

第69条 建築基準条例第86条の別に定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築基準条例第85条第1項又は第2項の規定による命令（以下「命令」という。）に係る法適用除外建築物等の概要
- (2) 前号の法適用除外建築物等の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該法適用除外建築物等について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者に係る違反事実の概要
- (3) 命令をするまでの経過及び命令後に市長が講じた措置

(4) 前3号に掲げる事項のほか、参考となるべき事項

- 2 建築基準条例第86条の規定による通知は、当該通知に係る者について建築士法（昭和25年法律第202号）、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）による免許、許可若しくは登録をした国土交通大臣又は都道府県知事に対してするものとする。
- 3 前項の規定による通知は、書面をもって行うものとし、当該通知には命令書の写しを添えるものとする。

（立入検査証）

第70条 建築基準条例第89条第2項に規定する身分を示す証明書は、立ち入り検査証（別記様式）とする。

（工事現場における許可の表示の様式）

第71条 建築基準条例第90条第1項の規定による表示の様式は、省令別記様式第68号様式を準用する。この場合において、「建築基準法」とあるのは「藤沢市建築基準等に関する条例」と、「確認」とあるのは「許可」と、「建築確認に係るその他の事項」とあるのは「許可の概要」と読み替えるものとする。

第5章 雑則

（様式）

第72条 この規則の規定により必要とする書類の様式（別記様式を除く。）は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正前の藤沢市建築基準施行細則に定める様式に基づいて作成した用紙は、当該用紙が残存する間、所要の調整をして使用することができる。

附 則(令和元年規則第31号)

この規則は、令和元年11月14日から施行する。

附 則(令和元年規則第35号)

この規則は、令和元年12月20日から施行する。

附 則(令和2年規則第50号)

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和2年規則第101号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年規則第55号)

この規則は、公布の日から施行し、同日以後の報告について適用する。

附 則(令和4年規則第76号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年規則第6号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和5年規則第52号)

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別記様式（第70条関係）（表面）

年 月 日交付第 号（使用期間1箇年）

職 名	氏 名	生年月日

対象敷地及び法適用除外建築物等

立 入 検 査 証

印

藤沢市長

刻印

(写 真)

（裏面）

この証票を携帯する者は、藤沢市建築基準等に関する条例により法適用除外建築物等に立入検査をする職権を行う者で、その関係条文は次のとおりです。

藤沢市建築基準等に関する条例抜粋

第89条 市長は、この章の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、対象敷地若しくは法適用除外建築物等に立ち入り、その状況を調査させ、必要な検査をさせ、又は関係者に質問させることができる。ただし、住居に立ち入るときは、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入調査、立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査、立入検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。