

第27章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付

(省令第60条)

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

省令第60条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第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ようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあっては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあっては当該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局長に委任されている場合にあっては当該市町村の長又は港務局長とする。）に求めることができる。

(確認申請書の様式)

建築基準法施行規則第1条の3 法第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。第4項において同じ。）の規定による確認の申請書は、次の各号に掲げる図書及び書類とする。ただし、次の表1の（い）項に掲げる配置図又は各階平面図は、次の表2の（24）項の（ろ）欄に掲げる道路に接して有効な部分の配置図若しくは特定道路の配置図、同表の（29）項の（ろ）欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の配置図、隣地高さ制限適合建築物の配置図若しくは北側高さ制限適合建築物の配置図又は同表の（30）項（ろ）の欄に掲げる日影図と、表1の（ろ）項に掲げる二面以上の立面図又は二面以上の断面図は、表2の（29）項の（ろ）欄に掲げる道路高さ制限適合建築物の二面以上の立面図、隣地高さ制限適合建築物の二面以上の立面図若しくは北側高さ制限適合建築物の二面以上の立面図又は同表の（47）項の（ろ）欄に掲げる防災都市計画施設に面する方向の立面図と、それぞれ併せて作成することができる。

一 別記第2号様式による正本一通及び副本一通（構造計算適合性判定を要する場合にあっては、副本二通）に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添えたもの（正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の記名及び押印があるものに限る。）

ロ 申請に係る建築物が次の（1）から（3）までに掲げる建築物である場合にあっては、それぞれ当該（1）から（3）までに定める図書及び書類

（1） 次の表2の各項の（い）欄に掲げる建築物 当該各項の（ろ）欄に掲げる図

書（用途変更の場合においては表2の(1)項(ろ)欄に掲げる図書を、国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分に係る場合で当該認定に係る認定書の写しを添えたものにおいては表2の(1)項の(ろ)欄並びに次の表5の(1)項、(4)項及び(5)項の(ろ)欄に掲げる計算書並びに同表の(3)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち国土交通大臣が指定したものを除く。）

表2

	(い)	(ろ)	
		図書の書類	明示すべき事項
(77)	都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定が適用される建築物	都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に適合していること
(78)	都市計画法第35条の2第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第35条の2第1項の規定に適合していること
(79)	都市計画法第41条第二項（同法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定が適用される建築物	都市計画法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第41条第2項の規定に適合していること
(80)	都市計画法第42条の規定が適用される建築物	都市計画法第42条の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第42条の規定に適合していること
(81)	都市計画法第43条第1項の規定が適用される建築物	都市計画法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第43条第1項の規定に適合していること
(82)	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定が適用される建築物	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していることを証する書面	都市計画法第53条第1項又は同条第2項において準用する同法第52条の2第2項の規定に適合していること

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請)

市手続規則第17条 省令第60条の規定により法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明交付申請書(様式第26号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、位置図その他の市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

〈解説〉

建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定の**すべてに適合している**ことも、確認を受けるべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則は、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面(「適合証明書」といいます。)を添付することとしています。

これを受け、省令第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求めることができるとしています。

したがって、開発許可権者は、その計画が都市計画法の規定に適合することを確認した場合、適合証明書を交付しなければなりません。

適合証明書の請求手続や様式については、市手続規則第17条に規定されています。

ここでは、適合証明書の交付に際しての審査の概要について記述します。

なお、適合証明書の添付が必要か否かは、建築確認を行う者が判断します。

1 法第29条第1項若しくは第2項に適合していること

適合証明に関する規定の中で、都市計画法の規定に適合していることを求められている「その計画」とは、単に建築計画のみを指すのではなく、開発行為を伴う場合は、これを含む一連の計画をいうものと解されます。建築計画のみを指すものと解した場合は、開発行為に関する規定に適合していることを求めていることが無意味となるからです。

「その計画が本条に適合している」とは、次のいずれかに該当する場合です。

- (1) 開発行為を伴わない計画である場合
- (2) 開発行為を伴うものの、許可を要しない場合
- (3) 開発行為を伴うものの、それが既に許可を受けた内容に適合している場合

2 第35条の2第1項に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- (1) 「その計画」が当初の計画と変更がない場合

- (2) 当初の計画から変更しようとする「その計画」が、許可を要しない場合
- (3) 当初の計画から変更しよう事項が省令で定める軽微な変更をしようとする場合
- (4) 当初の計画から変更しようとする「その計画」が既に許可を受けた内容に適合している場合

3 第41条第2項に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合は、

- (1) 開発区域内の土地が建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められていない場合
- (2) 「その計画」の建築物が建築物の敷地、構造及び設備に関する制限に適合している場合
- (3) 「その計画」の建築物が既に許可を受けた内容に適合している場合

4 第42条に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合は、

- (1) 建築物等の敷地が開発許可を受けたことがある土地でない場合
- (2) 建築物等が開発許可における予定建築物等である場合
- (3) 「その計画」の建築行為が、「増築」及び「移転」のみである場合
- (4) 本条の規制を受けない「改築」、「用途変更」である場合
- (5) 建築行為等が既に許可を受けた内容に適合している場合
- (6) 建築物等の敷地について用途地域等が定められている場合

5 法第43条に適合していること

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合は、

- (1) 建築物等の敷地が市街化調整区域にない場合
- (2) 建築物等の敷地が開発許可を受けたことがある開発区域内地である場合
- (3) 建築物等が本条の許可を受ける必要のないものである場合
- (4) 建築物等が既に許可を受けた内容に適合している場合

なお、1から5のいずれの場合も、「その計画」が開発許可等を要する計画であって、開発許可等を受けるために必要な内容を備えている計画であっても、まだ許可を受けていない場合は、本条に適合しているとはいえません。