

# 平塚市建築基準法施行細則

平成19年3月30日

規則第23号

改正 平成20年6月30日規則第61号

平成20年9月30日規則第63号

平成20年11月30日規則第74号

平成22年3月31日規則第22号

平成24年4月2日規則第28号

平成24年10月5日規則第58号

平成25年6月27日規則第68号

平成27年5月27日規則第25号

平成28年5月27日規則第44号

平成30年3月23日規則第14号

令和3年4月1日規則第36号

(趣旨)

第1条 この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、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。）、平塚市建築基準条例（平成18年条例第33号。以下「条例」という。）及び平塚市地区計画建築物条例（平成20年条例第3号。以下「地区計画条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(既存不適格報告書)

第2条 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。）の規定による確認の申請（以下「確認申請」という。）をしようとする者は、当該確認申請に係る建築物が、法第48条第1項から第13項までの規定に該当する場合その他市長が必要と認める場合において法第3条第2項に規定する建築物（法第88条第2項の規定により準用する場合を含む。）で法第86条の7の規定により政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合又は地区計画条例第8条第1項各号列記以外の部分に規定する建築物で同項各号に掲げる範囲内において増築、

改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合には、不適格建築物等報告書(第1号様式)の正本及び副本に、それぞれ、次の表に掲げる図書その他法第3条第2項の建築物を証する図書を添えて確認申請前に市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
基準時における配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
基準時における各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、壁、開口部及び防火設備の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造

(確認申請書に添付する図書)

第3条 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。)の規定による確認の申請書には、省令第1条の3に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

(1) 確認申請に係る建築物が地階を有する建築物(法第6条第1項第2号及び第3号に規定する建築物並びに都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項本文の許可を受けなければならない場合の建築物を除く。)の場合には、構造図(省令第1条の3第1項の表2(一)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち政令第3章第6節の規定が適用される建築物に係る図書をいう。)及び構造計算書(省令第1条の3第1項の表3(四)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち政令第82条各号関係に係る基礎・地盤説明書、部材断面表、荷重・外力計算書、応力計算書、断面計算書及び基礎ぐい等計算書をいう。)

(2) 確認申請に係る建築物が条例第10条において法第3条第2項に規定する建築物で、条例第75条第5項に規定する増築等をする場合には、基準時に適法とされることを証する図書

(3) 確認申請に係る建築物が地区計画条例別表第1に掲げる地区整備計画が定められている区域内的の建築物の場合には、地区計画条例第4条各号に掲げる事項の審査に必要な図書

第4条 削除

(許可申請等)

第5条 省令第10条の4第1項の規定により市長が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許可を受けようとする事項の審査に必要な図書又は書面とする。

この場合において、法第43条第2項第2号の規定による許可申請については、同表中「並びに敷地の接する道路の位置及び幅員」とあるのは、「敷地の接する道路の位置及び幅員並びに敷地の周囲の空地等の配置」とする。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、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、擁壁の位置、土地の高低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、各室の用途、壁、開口部及び防火設備の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
二面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

2 省令第10条の4第4項の規定により市長が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許可を受けようとする事項の審査に必要な図書又は書面とする。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、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号八からチまでに掲げるもの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。）
平面図又は横断面図	縮尺及び主要部分の寸法
側面図又は縦断面図	縮尺、工作物の高さ及び主要部分の寸法

3 条例第55条又は地区計画条例第9条第1項の規定による許可の申請をしようとする者は、許可申請書（第2号様式）の正本及び副本に、それぞれ、第1項の表に掲げる図

書その他許可を受けようとする事項の審査に必要な図書又は書面を添えて市長に提出しなければならない。

- 4 市長は、前項の申請について、許可をしたときは許可通知書に、許可をしないときは許可しない旨の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。

( 認定申請等 )

第6条 法若しくは政令の規定（法第86条第1項及び第2項並びに第86条の2第1項の規定並びに省令第10条の4の2第1項に規定する認定関係規定を除く。）又は条例の規定による認定を申請しようとする者は、認定申請書（第3号様式）の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項の表に掲げる図書その他認定を受けようとする事項の審査に必要な図書又は書面を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、条例第10条ただし書、第11条第3項、第12条ただし書、第22条ただし書、第26条第1項第2号、第29条第2号、第33条第1項第2号、第38条第2項及び第44条第2項の規定に該当する場合の申請については、同表中「並びに敷地の接する道路の位置及び幅員」とあるのは、「、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに敷地の周囲の空地等の配置」とする。

- 2 省令第10条の4の2第1項の規定により市長が規則で定める図書又は書面は、前条第1項の表に掲げる図書その他認定を受けようとする事項の審査に必要な図書又は書面とする。

- 3 市長は、第1項の規定による申請について、認定をしたときは認定通知書に、認定をしないときは認定をしない旨の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。

( 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定又は許可の申請等 )

第7条 省令第10条の16第1項第4号、第2項第3号及び第3項第3号並びに第10条の21第1項第3号の規定により市長が規則で定める図書又は書面は、次に掲げるものとする。

- ( 1 ) 公図の写し
- ( 2 ) 土地の登記事項証明書及び建物の登記事項証明書
- ( 3 ) 前2号に掲げるもののほか、審査に必要な図書又は書面

(道路の位置の指定等)

第8条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けようとする者は、道路の位置の指定申請書(第4号様式)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) 省令第9条の表に掲げる附近見取図及び地籍図として次の表に掲げる図面を道路の位置の指定等申請調書(第5号様式)により作成したもの。ただし、次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、その図書をもって当該図面に代えることができる。

図面の種類	明示すべき事項
敷地計画図	1 指定を受けようとする道路の位置、延長、幅員、構造及び勾配 2 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に接する道路(以下この表において「計画敷地」という。)の境界線、宅地割、土地の高低並びに擁壁の位置及び構造 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された計画道路を含む。) 4 計画敷地の周辺の地形及び地物
排水計画図	1 指定を受けようとする道路の位置 2 指定道路敷地内の側溝及び下水管の位置及び構造 3 排水流末の処理方法

(2) 指定を受けようとする道路の敷地となる土地(以下「指定道路敷」という。)の所有者及びその指定道路敷又はその指定道路敷にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者(第4号において「関係権利者」と総称する。)の承諾書(第6号様式)

(3) 指定道路敷を政令第144条の4第1項に規定する基準に適合するように管理する者(次号において「道に関する基準に適合するように管理する者」という。)の承諾書(管理者用)(第6号様式の2)

(4) 関係権利者及び道に関する基準に適合するように管理する者の印鑑登録証明書

(5) 指定道路敷の土地及び指定道路敷内の建物の登記事項証明書

(6) その他市長が必要と認める図書

2 前項の指定を受けようとする者は、コンクリートその他の耐水材料で作られている側溝、縁石その他これらに類するもので、その指定を受けようとする位置を標示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請に基づいて道路の位置の指定をしたときは、道路の位置の指定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当該申請をした者に通知するものとする。

(私道の変更又は廃止)

第9条 法第42条第1項第2号、第3号及び第5号並びに第2項に規定する道路又は道(いずれも私道に限る。以下この条において同じ。)を変更し、又は廃止しようとする者は、道路の変更・廃止申請書(第7号様式)の正本及び副本に、それぞれ、前条第1項各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、同条第1項各号に掲げる図書については、市長が必要がないと認めるものは省略することができる。

2 前項の場合において、前条第1項第2号及び第4号に規定する関係権利者には、その変更し、又は廃止される道路若しくは道に接する土地(法第43条第1項の規定又は同条第3項の規定に基づく条例の規定に抵触するものを除く。)に関して権利を有する者を含むものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請に基づき道路又は道の変更又は廃止をしたときは、道路の変更・廃止通知書に、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。

4 前条第2項の規定は、第1項に規定する道路又は道の変更をした場合について準用する。

5 第1項の規定は、次に掲げる道路又は道(同項に規定する道路又は道に限る。)の変更又は廃止については、適用しない。

(1) 都市計画法第29条及び第35条の2による開発許可等を受けた開発区域内で開発行為が着手された部分に存在する道路又は道

(2) 都市再開発法(昭和44年法律第38号)による市街地再開発事業の施行地区内で事業が着手された部分に存在する道路又は道

(3) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業の施行地区内で事業が着手された部分に存在する道路又は道

- ( 4 ) 道路法 ( 昭和 2 7 年法律第 1 8 0 号 ) 第 1 8 条第 1 項の規定による道路の区域の決定又は変更の公示があった部分に存在する道路又は道  
( 道路とみなされる道の指定 )

第 1 0 条 法第 4 2 条第 2 項の規定により市長が指定する道は、法第 3 章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員 1 . 8 メートル以上 4 メートル未満の道とする。

( 建築物の定期報告等 )

第 1 1 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、毎年 4 月 1 日から 1 0 月 3 1 日までとする。

2 法第 1 2 条第 1 項の規定による報告を行う場合の調査は、その報告の日前 1 月以内に行ったものでなければならない。

3 省令第 6 条の 3 第 5 項第 2 号に規定する市長が定める同条第 2 項第 7 号又は第 9 号の書類の保存期間は、法第 1 2 条第 1 項の規定による報告を受けた日の属する年度の翌年度から起算して 3 年とする。

( 定期報告を必要とする特定建築設備等の指定等 )

第 1 2 条 法第 1 2 条第 3 項 ( 法第 8 8 条第 1 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 ) 機械換気設備及び中央管理方式の空気調和設備であって、政令第 1 6 条第 1 項に掲げる建築物に設置されたもの

( 2 ) 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 1 6 条第 1 項に掲げる建築物に設置されたもの

( 3 ) 小荷物専用昇降機で ( 昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも 5 0 センチメートル以上高いものに限る。 ) 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。

( 1 ) 政令第 1 6 条第 3 項第 2 号並びに前項第 1 号及び第 2 号に掲げる特定建築設備等 4 月 1 日から 1 0 月 3 1 日まで

( 2 ) 政令第 1 6 条第 3 項第 1 号及び前項第 3 号に掲げる特定建築設備等で、法第 8 7 条の 4 及び第 8 8 条第 1 項において準用する法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の交付を受けたもの 当該検査済証の交付を受けた日の属する月と同じ月

( 3 ) 政令第 1 6 条第 3 項第 1 号及び前項第 3 号に掲げる特定建築設備等で、法施行の際現に存するもの 最初の報告を行った日の属する月と同じ月

3 法第 1 2 条第 3 項の規定による報告を行う場合の検査は、その報告の日前 1 月以内に行ったものでなければならない。

4 省令第 6 条の 3 第 5 項第 2 号に規定する市長が定める同条第 2 項第 8 号又は第 9 号の書類の保存期間は、法第 1 2 条第 3 項の規定による報告を受けた日の属する年度の翌年度から起算して 3 年とする。

( 垂直積雪量 )

第 1 3 条 政令第 8 6 条第 3 項の規定により市長が規則で定める数値は、3 0 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 1 2 年建設省告示第 1 4 5 5 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、当該算定した数値とすることができる。

( 長屋の構造 )

第 1 3 条の 2 条例第 3 0 条第 1 項の別に定める基準 ( 防火地域以外の区域内にある建築物に限る。 ) は、次に掲げるものとする。ただし、防火地域及び準防火地域以外の区域内にある建築物にあつては、第 1 号及び第 2 号に掲げるものとする。

( 1 ) 各住戸に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。ただし、各住戸から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各住戸の当該通路に面する開口部に法第 2 条第 9 号の 2 口の規定する防火設備が設けられている場合においては、この限りでない。

( 2 ) 建築物の周囲 ( 開口部 ( 居室に設けられたものに限る。 ) がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。 ) に幅員が 3 メートル以上の通路 ( 敷地の接する道まで達するものに限る。 ) が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。

ア 各住戸に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。



イ 各住戸から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が、直接外気に開放されたものであり、かつ、各住戸の当該通路に面する開口部に法第2条第9号の2口に規定する防火設備が設けられていること。

ウ 外壁の開口部から当該開口部のある階の上階の開口部へ延焼するおそれがある場合においては、当該外壁の開口部の上部にひさしその他これに類するもので、次の（ア）から（エ）までのいずれかに該当する構造方法を用いるものが、防火上有効に設けられていること。

（ア） 準耐火構造の床又は壁に用いる構造とすること。

（イ） 防火構造の外壁に用いる構造とすること。

（ウ） 政令第109条の3第2号八に規定する3階以上の階における床に用いる構造又は政令第115条の2第1項第4号に規定する1階の床（直下に地階がある部分に限る。）及び2階の床（通路等の床を除く。）に用いる構造とすること。

（エ） 不燃材料で造ること。

（3） 3階の各住戸（各住戸の階数が2以上であるものにあつては、2階以下の階の部分を含む。）の外壁の開口部及び当該各住戸以外の部分に面する開口部（外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から90センチメートル未満の部分に当該各住戸以外の部分の開口部がないもの又は当該各住戸以外の部分の開口部と50センチメートル以上突出したひさし等（ひさし、袖壁その他これらに類するもので、前号ウに規定する構造方法を用いるものをいう。）で防火上有効に遮られているものを除く。）に法第2条第9号の2口に規定する防火設備が設けられていること。

（建築協定の認可申請）

第14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者の代表者は、建築協定（変更・廃止）認可申請書（第8号様式）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） 法第70条第1項に規定する建築協定書

（2） 建築協定をしようとする理由書

（3） 建築協定区域及び建築協定区域隣接地を表示する図面並びに建築協定と関係のある地形及び地物の概略を表示する図面

( 4 ) 公図の写し

( 5 ) 法第 6 9 条に規定する土地の所有者等 ( 法第 7 7 条の規定により土地の所有者等とみなされた者を含む。 ) の全員の住所、氏名、建築協定に関する合意を示す書面及び印鑑登録証明書並びに建築協定区域内の土地の登記事項証明書

( 6 ) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定は、法第 7 6 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。

3 第 1 項の規定は、法第 7 4 条第 1 項又は第 7 6 条第 1 項 ( 法第 7 6 条の 3 第 6 項において準用する場合を含む。 ) に規定する建築協定の変更又は廃止の認可の申請をする場合について準用する。ただし、第 1 項各号に掲げる図書は、市長が必要ないと認めるものについては省略することができる。

4 市長は、前 3 項の規定による申請に基づき認可をしたときは、その旨を記載した通知書に第 1 項の申請書の副本及びその添付図書を添えて当該申請者に通知するものとする。

( 借地権等に関する届出 )

第 1 5 条 法第 7 4 条の 2 第 3 項の規定に基づき届出をしようとする者は、借地権消滅等届 ( 第 9 号様式 ) に同条第 1 項又は第 2 項の規定により建築協定区域から除かれたことを証する書面及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出するものとする。

( 建築協定に加わる場合の届出 )

第 1 6 条 法第 7 5 条の 2 第 1 項又は第 2 項の規定に基づき建築協定に加わろうとする者は、建築協定加入届 ( 第 1 0 号様式 ) に土地の所有者等であることを証する書面及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出するものとする。

( 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 1 7 条 法第 7 6 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、同条第 5 項の規定により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、建築協定発効届 ( 第 1 1 号様式 ) に、2 以上の土地の所有者等が存することを証する書面及び建築協定区域内の土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

( 工事監理者等決定・変更届 )

第 1 8 条 建築主、設置者又は築造主は、法第 6 条第 1 項 ( 法第 8 7 条第 1 項、第 8 7 条の 4 又は第 8 8 条第 1 項若しくは第 2 項において準用する場合を含む。次項、第 2 2 条第 1 項、第 2 3 条第 1 項及び第 2 4 条において同じ。 ) の規定により確認の申請書を提

出する場合において、工事監理者又は工事施工者を定めていないときは、当該工事に着手する前に工事監理者又は工事施工者を定め、工事監理者等決定（変更）届（第12号様式）の正本及び副本を建築主事に届け出なければならない。

2 建築主、設置者又は築造主は、法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けた建築物の工事完了前に工事監理者又は工事施工者を変更しようとするときは、工事監理者等決定（変更）届の正本及び副本に確認を証する書類（計画の変更をした場合は、当該計画の変更に係る図書を含む。以下同じ。）を添えて建築主事に届け出なければならない。

（工程報告）

第19条 工事監理者は、法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けた次の表に掲げる建築物の工事が同表に掲げる工程（建築主事が別に建築物又は工程を指定した場合には、その工程）に達するときは、その工程に達する日の3日前までに当該工事の状況について、工程報告書（第13号様式）により建築主事に報告しなければならない。ただし、法第7条の3第1項に規定する特定工程並びに法第7条の5の規定により建築物に関する検査の特例を受ける建築物及び省令第1条の3第1項の規定により構造計算書の添付を省略されている建築物については、この限りでない。

建築物		工程
構造	規模	
補強コンクリートブロック造の建築物	工事に係る部分が3以上の階数を有し、又は床面積の合計が500平方メートルを超えるもの	1 基礎の配筋を終わるとき。 2 ブロックを積み始めるとき。 3 各階の <sup>がりよう</sup> 臥梁若しくは床又は屋根版の配筋を終わるとき。
鉄骨造の建築物		1 基礎のくい打ちを始めるとき。 2 基礎の配筋を終わるとき。 3 鉄骨の建て方を終わるとき。
鉄筋コンクリート造の建築物		1 基礎のくい打ちを始めるとき。 2 基礎の配筋を終わるとき。 3 各階の床又は屋根版の配筋を終わると

き。

2 前項の規定は、補強コンクリートブロック造、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造の構造を併用している建築物にあっては、それぞれの構造部分について適用する。

3 工事監理者又は工事施工者は、法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する法第 6 条第 1 項の規定による確認済証の交付を受けた次の表に掲げる工作物の工事が同表に掲げる工程（建築主事が別に工作物又は工程を指定した場合には、その工程）に達するときは、その工程に達する日の 3 日前までに当該工事の状況について、工程報告書により建築主事に報告しなければならない。

工作物		工程
構造	規模	
鉄筋コンクリート造の擁壁	高さが 2 メートルを超えるもの	1 底版の配筋を終わるとき。
		2 立上り壁の配筋を終わるとき。

（検査等に必要な書類）

第 20 条 省令第 4 条の 8 第 1 項第 4 号の規定により市長が規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

（ 1 ） 法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請書に筋かいの位置及び種類並びに通し柱位置を明示した図書を添付しない場合は、筋かいの位置及び種類並びに通し柱位置を明示した図書

（ 2 ） 法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請書に省令第 1 条の 3 第 1 項の表 1（は）項に掲げる図書を添付しない場合は、土台、柱、はり、筋かいその他これらに類する部材及びこれらの部材の相互の接合の仕方を明示した図書

（工事の監理報告、施工報告）

第 21 条 法第 6 条第 1 項第 3 号に規定する建築物（法第 7 条の 5 の規定により建築物に関する検査の特例を受ける建築物及び省令第 1 条の 3 第 1 項第 1 号の規定により構造計算書の添付を省略されている建築物は除く。）、第 19 条第 3 項の表に掲げる工作物及び建築主事が必要と認める建築物又は工作物の建築主若しくは築造主、工事監理者又は工事施工者は、当該建築物又は工作物の工事に使用したコンクリート、鉄材その他の材料の品質、強度等に係る試験、検査その他の施工の状況について、法第 7 条第 1 項又は第 7 条の 3 第 1 項の規定による検査に際して、建築主事が必要と認める図書により、建

建築主事に報告しなければならない。

( 軽微な計画変更届 )

第 2 2 条 建築主、設置者又は築造主は、法第 6 条第 1 項の規定による確認済証の交付を受けた建築物等の工事完了前に計画の変更をしようとする場合で、省令第 3 条の 2 各号に掲げる軽微な変更であると建築主事が認めたときは、軽微な計画変更届(第 1 4 号様式)の正本及び副本に、それぞれ、軽微な計画変更の部分を記載した図書を添えて、確認を証する書類とともに、建築主事に提出するものとする。

2 法又は条例の規定による許可又は認定(以下「許可等」という。)の通知書の交付を受けた者は、当該建築物等の計画を変更しようとするときは、新たに市長の許可等を受けなければならない。ただし、市長が軽微な変更と認めるときは、この限りでない。

3 前項ただし書に規定する軽微な変更をしようとする者は、軽微な計画変更届の正本及び副本に、それぞれ、軽微な計画変更の部分を記載した図書を添えて、許可等を証する書類とともに、市長に提出しなければならない。

( 建築主等又は代理者の変更届 )

第 2 3 条 建築主、設置者、築造主又は許可等の通知書を受けた者(以下「建築主等」という。)は、法第 6 条第 1 項の規定による確認済証又は許可等の通知書の交付を受けた建築物等で、その工事完了前に建築主等又は代理者の変更(建築主等の住所の変更を含む。)をしようとするときは、建築主等又は代理者変更届(第 1 5 号様式)の正本及び副本に確認を証する書類又は許可等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 前項の規定は、建築主等が申請敷地の地名地番等を変更しようとする場合について準用する。

( 取下げ届及び取りやめ届 )

第 2 4 条 建築主等は、法第 6 条第 1 項の規定による確認、許可等又は第 8 条第 1 項若しくは第 9 条第 1 項の規定による道路の位置の指定等の申請をした後に当該申請を取り下げようとするときは、取下げ届(第 1 6 号様式)の正本及び副本を市長又は建築主事に提出しなければならない。

2 建築主等は、法第 6 条第 1 項の規定による確認済証又は許可等の通知書の交付を受けた後に当該工事又は用途変更の全部又は一部を取りやめたときは、取りやめ届(第 1 7

号様式)の正本及び副本に確認を証する書類又は許可等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。

(指定確認検査機関の報告)

第25条 指定確認検査機関は、法第6条の2第1項(法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第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を受けた建築物等の建築主等、その代理者、工事監理者若しくは工事施工者の名義若しくは住所の変更若しくは選任、設計者の住所若しくは敷地の地名地番の変更又は計画の全部若しくは一部の取りやめの届出を受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(標識による公告)

第26条 法第9条第13項の規定により設置する標識は、第18号様式とする。

(建蔽率の緩和)

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(法第42条第2項の規定により指定された道で同項の規定により道路境界線とみなされる線と道との間に存する当該敷地の部分を道路として築造しないものを除く。以下この条において同じ。)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敷地であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、これらの道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、その部分の内角が120度を超えるときは、当該道路は2以上の道路とみなさない。

(1) 接する道路の幅員の和が10メートル以上である敷地

(2) その敷地に接する道路の幅員の和が10メートル未満である敷地にあつては、次のア及びイのいずれにも該当するもの

ア 2の道路の角にある敷地

イ その敷地のすみ切り部分(当該道路がその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(当該敷地を挟む道路が法第42条第2項の規定により指定された道にあつては、同項の規定により道路の境界線とみなされる線による二等辺三角形)のすみ切り部分をいう。)が道路として築造された敷地

2 前項の規定の適用については、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1の道路

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。

(建築物の後退距離の算定の特例)

第28条 政令第130条の12第5号の規定により市長が規則で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項に定める建築物に接続する部分とする。

(敷地面積の規模の緩和)

第28条の2 政令第136条第3項ただし書の規定により市長が規則で定める敷地面積の規模は、商業地域のうち都市計画において定められた建築物の容積率が10分の50以上の地区及び明石町の区域に限り、500平方メートルとする。

(磁気ディスク等による手続ができる区域の指定)

第29条 省令第11条の3第1項の規定により申請書等に添える書類又は図書に代えて磁気ディスク等による手続(同項の表の(い)欄第5条第3項の報告書、第6条第3項の報告書(昇降機(政令第138条第2項第1号に掲げる乗用エレベーター又はエスカレーターを含む。以下同じ。))に係るものに限る。)、第6条第3項の報告書(遊技施設に係るものに限る。))及び第6条第3項の報告書(昇降機及び遊戯施設に係るものを除く。))を除く。)ができる市長が指定する区域は、本市の区域とする。

(書類の閲覧)

第30条 省令第11条の4第1項の規定による書類等(以下「概要書等」という。)の閲覧の場所(以下「閲覧所」という。)は、建築指導主管課内とする。

2 概要書等の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

3 閲覧所の休日は、次のとおりとする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月3日までの日(前号に掲げる日を除く。)

4 市長は、前2項の規定にかかわらず、概要書等の整理その他必要があると認めるときは、閲覧時間を短縮し、又は臨時に休日を設けることができる。この場合においては、その旨をあらかじめ平塚市公告式条例(昭和25年条例第21号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示するものとする。

5 概要書等を閲覧しようとする者は、建築計画概要書等閲覧申請書（第19号様式）に必要な事項を記入し、市長に申請するものとする。

6 概要書等を閲覧する者は、係員の指示に従い、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 概要書等を閲覧所以外の場所に持ち出さないこと。
- (2) 概要書等を汚損し、又は損傷しないこと。
- (3) 概要書等に加筆し、又は記載事項を削除しないこと。
- (4) 他の閲覧者に迷惑を及ぼさないこと。
- (5) 閲覧を終えたときは、直ちに係員に返納すること。

7 市長は、概要書等を閲覧する者が前項の規定に違反し、又はそのおそれがあると認めるときは、閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(確認申請手数料等を減免する一般財団法人)

第31条 条例第67条第2項の規定に基づき手数料を免除する一般財団法人は、次に掲げるものとする。

- (1) 公益財団法人 平塚市まちづくり財団
  - (2) 公益財団法人 平塚市生きがい事業団
- (国等の建築物等に対する手続の準用)

第32条 第18条及び第21条から第24条までの規定は、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。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。ただし、第31条の規定は、同年6月20日から施行する。

(平塚市建築確認等取扱規則等の廃止)

2 次に掲げる規則は、廃止する。

- (1) 平塚市建築確認等取扱規則（昭和59年規則第53号）
- (2) 平塚市建築計画概要書等閲覧規則（昭和59年規則第55号）

(経過措置)

3 この規則の施行の際現に神奈川県建築基準法施行細則（昭和37年神奈川県規則第9



7号)、廃止前の平塚市建築確認等取扱規則又は廃止前の平塚市建築計画概要書等閲覧規則の規定によりされている申請、届出その他の行為は、この規則の相当規定によりされた申請、届出その他の行為とみなす。

附 則(平成20年6月30日規則第61号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第1条、第2条、第3条(同条に1号を加える部分に限る。)、第5条第3項及び第2号様式(第1面)の改正規定は、平成20年7月1日から施行する。

附 則(平成20年9月30日規則第63号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年11月30日規則第74号)

この規則は、平成20年12月1日から施行する。

附 則(平成22年3月31日規則第22号)

- 1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の第9条の規定は、この規則の施行の日以後の道路又は道の変更又は廃止から適用し、同日前の道路又は道の変更又は廃止については、なお従前の例による。

附 則(平成24年4月2日規則第28号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年10月5日規則第58号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年6月27日規則第68号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成27年5月27日規則第25号)

この規則は、平成27年6月1日から施行する。

附 則(平成28年5月27日規則第44号)

この規則は、平成28年6月1日から施行する。

附 則(平成30年3月23日規則第14号)

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和3年4月1日規則第36号)

この規則は、公布の日から施行する。