

【建築等許可関係】

- 15 建築制限等解除承認申請について
- 16 建築面積の割合等の特例許可申請について
- 17 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について
- 18 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請及び協議について

15 建築制限等解除承認申請について（法第 37 条）

開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内の土地における完了公告前の建築制限等について、その制限解除の承認を申請される場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は正本 1 部及び写し 4 部を作成し、それ以外の場合は正本 1 部及び写し 5 部を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 9 章第 1 節を参照ください。

なお、申請地における公共施設等の工事及び防災措置の状況について、承認前に土木事務所の職員（知事の承認に係る場合は建築指導課の職員）が現地を確認する場合があります。

◇ 建築制限等解除承認申請の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	建築制限等解除承認申請書	- 手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。 - 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 - 解除申請理由及び承認基準の該当条項を明記 - 建築物等の用途、構造及び規模の欄は、承認を申請する建築物のみを記入	有
2	委任状	- 申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 - 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記	有
3	建築制限等解除承認申請理由書	申請書に書ききれない場合に添付	
4	制限等解除事由に該当することを証する図書	建築制限等解除承認申請の理由が判断できる図書を添付	
5	申請地の写真	- 公共施設等の工事状況及び防災措置の状況が分かる写真 - 撮影年月日を記入し、撮影者が記名 - 写真撮影箇所を明示した図	
6	配置図、建築物の各階平面図、立面図、断面図、敷地面積求積図	建築確認申請書に添付したもの又は添付予定のもの	
7	確認済証、建築確認申請書	- 確認済証の交付を受けている場合は、確認済証の写しを添付 - 建築確認申請書（申請前であれば申請予定のもの）の第一面から第四面の写しを添付	

・図面には、作成者が記名をしてください。

16 建築面積の割合等の特例許可申請について（法第 41 条第 2 項ただし書）

開発許可において建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められている場合について、その特例許可を申請される場合に必要図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は正本 1 部及び写し 4 部を作成し、それ以外の場合は正本 1 部及び写し 5 部を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 9 章第 2 節を参照ください。

◇ 建築面積の割合等の特例許可申請の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	建築面積の割合等の特例許可申請書	- 手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。 - 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	建築面積の割合等の特例許可申請の理由書	理由等が申請書に書ききれない場合に添付	
3	委任状	- 申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 - 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記	有
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	委任状の実印に係る代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付	
5	位置図	- 縮尺は 1/5,000 程度 - 申請地を赤で明示	
6	付近見取図	- 縮尺は 1/2,500 程度 - 申請地を赤で明示	
7	配置図、建築物の平面図及び立面図	- 縮尺は 1/100～1/250 - 申請地境界を赤実線で明示 - 立面図は 2 面以上とする - 建築確認申請書に添付予定のものとする - 平面図には求積表に敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 - その他特例を受けようとする内容を明示	
8	土地求積図	- 申請地境界を赤実線で明示 - 図中には求積計算表も記入	
9	その他知事が必要と認める図書		

・図面には、作成者が記名をしてください。

17 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について（法第 42 条第 1 項ただし書、第 2 項）

市街化調整区域内、非線引き区域（用途地域が定められていない区域に限る。）内又は都市計画区域外の開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内において、完了公告後に、開発許可又は協議成立における予定建築物等以外の建築物等の建築等について、許可申請又は協議される場合に必要図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立が必要なものの場合は**正本 1 部及び写し 4 部**を作成し、**それ以外の場合は正本 1 部及び写し 5 部**を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 9 章第 3 節を参照ください。

◇ 予定建築物等以外の建築等許可申請の必要図書一覧表

順序	図書の名称	縮尺	様式	順序	図書の名称	縮尺
1-1	予定建築物等以外の建築等許可申請書		有	12	排水施設計画平面図	1/100～1/250
1-2	予定建築物等以外の建築等協議書		有	13	排水施設構造図	
				14	流量計算書	
2	予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書			15	排水流域図	
3	委任状		有	16	予定建築物の平面図及び立面図	1/100～1/250
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書			17	不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する「地図」又は第 4 項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書	
5	位置図	1/5,000 程度		18	登記地図の合成図	
6	付近見取図	1/2,500 程度		19	土地登記事項証明書	
7	敷地現況図	1/100～1/250		20	建築等に関する施行同意書	
8	土地利用計画図	1/100～1/250		21	現況写真	
9	断面図	1/100～1/250		22	市街化調整区域の場合は立地基準に該当することを証する図書	
10	土地求積図	1/100～1/250		23	その他知事が必要と認める図書	
11	境界確定図の写し					

・許可申請の場合は 1-1 を、協議の場合は 1-2 を使用してください。2 以下は共通です。

◎ 予定建築物等以外の建築等許可申請の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項
● 予定建築物等以外の建築等許可申請書	・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。 ・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
● 予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書	・理由等が申請書に書ききれない場合に添付 ・協議の場合は、「予定建築物等以外の建築等協議理由書」と修正のこと。
● 委任状	・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記
● 代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	・代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付
● 位置図	・申請地を赤で明示 ・市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 ・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、区域図に記入することも可）
● 付近見取図	・申請地を赤で明示 ・市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 ・周辺の公共施設を明示
● 敷地現況図	・申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入 ・現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入 ＜建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合＞ ・敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入 ＜建築物の用途の変更の場合＞ ・敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入
● 土地利用計画図	・申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入 ・敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入
● 断面図	・申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名及び幅員も記入 ・横断及び縦断を必要に応じ数箇所とし、道路との接道部

	分については必ず作成 ・既存構造物（水路、擁壁等）についても記入
● 土地求積図	・申請地境界は赤実線で明示 ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる
● 境界確定図の写し	・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする ・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること。 ・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい
● 排水施設計画平面図	・申請地境界（赤実線） ・排水区域の区域界 ・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・排水管の勾配及び管径 ・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・法面（崖を含む）の位置及び形状
● 排水施設構造図	・工事を施行する施設の構造図 ・技術基準の審査に必要な事項を記入
● 流量計算書	・流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入
● 排水流域図	・申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示 ・流量計算書と照合できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示
● 予定建築物の平面図及び立面図	・建築確認申請書に添付予定のものを添付 ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 ・既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入
● 登記地図の証明書	・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 ・証明書は、申請日前3箇月内のものを添付 ・隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい
● 登記地図の合成図	・登記地図に登記事項等を記入したもの

	・申請地(隣接地を含む)全体を1枚に合成し作成 ・申請区域を赤実線で明示 ・申請地及び隣接地に登録上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあっては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入
● 土地登記事項証明書	・法務局が交付する登記事項証明書を添付 ・申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付 なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでもよい
● 建築等に関する施行同意書	
申請地内の権利者による施行同意書	・申請地内の全ての権利者の同意書 ・権利者の意思が確認できるように実印を押印 ・同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書(同意者が法人である場合)又は印鑑登録証明書(同意者が個人である場合)を併せて添付
一次放流先の管理者による施行同意書	・一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書
隣接農地の所有権者による施行同意書又は調整経過書	・隣接地(農地である場合に限る。)の所有権者の同意書 ・実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要 ・同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付
● 現況写真	・申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 ・撮影年月日を記入し、撮影者が記名 ・敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す

- ・図面(境界確定図の写しを除く。)には、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表(図面番号及び図面の名称を示したもの)を貼り付けてください。

18 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請及び協議について（法第 43 条第 1 項、第 3 項）

市街化調整区域のうち、開発許可又は開発行為の協議が成立した区域以外の区域内において、建築物等の新築、改築又は用途変更等について、許可申請又は協議される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は**正本 1 部及び写し 5 部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 10 章を参照ください。

◇ 建築等許可申請及び協議の必要図書一覧表

順序	図書の名称	縮尺	様式	順序	図書の名称	縮尺
1-1	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書		有	12	排水施設計画平面図	1/100～1/250
				13	排水施設構造図	
				14	流量計算書	
1-2	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書		有	15	排水流域図	
				16	予定建築物の平面図及び立面図	1/100～1/250
2	建築等許可申請理由書			17	不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する「地図」又は第 4 項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書	
3	委任状		有			
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書			18	登記地図の合成図	
5	位置図	1/5,000 程度		19	土地登記事項証明書	
6	付近見取図	1/2,500 程度		20	建築等に関する施行同意書	
7	敷地現況図	1/100～1/250		21	現況写真	
8	土地利用計画図	1/100～1/250		22	政令第 36 条第 1 項第三号に該当する事実を証する図書	
9	断面図	1/100～1/250				
10	土地求積図	1/100～1/250		23	その他知事が必要と認める図書	
11	境界確定図の写し					

・許可申請の場合は 1-1 を、協議の場合は 1-2 を使用してください。2 以下は共通です。

◎ 建築等許可申請及び協議の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項
● 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。 ・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
● 建築等許可申請理由書	・理由等が申請書に書ききれない場合に添付 ・協議の場合は、「建築等協議理由書」と修正のこと。
● 委任状	・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記
● 代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	・代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付
● 位置図	・申請地を赤で明示 ・市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 ・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）
● 付近見取図	・申請地を赤で明示 ・市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 ・周辺の公共施設を明示
● 敷地現況図	・申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入 ・現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入 ＜建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合＞ ・敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入 ＜建築物の用途の変更の場合＞ ・敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入
● 土地利用計画図	・申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入 ・敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入
● 断面図	・申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名及び幅員も記入 ・横断及び縦断を必要に応じ数箇所とし、道路との接道部分については必ず作成

	・既存構造物（水路、擁壁等）についても記入
● 土地求積図	・申請地境界は赤実線で明示 ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる。
● 境界確定図の写し	・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする ・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること。 ・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい
● 排水施設計画平面図	・申請地境界（赤実線） ・排水区域の区域界 ・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・排水管の勾配及び管径 ・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・法面（崖を含む）の位置及び形状
● 排水施設構造図	・工事を施行する施設の構造図 ・技術基準の審査に必要な事項を記入
● 流量計算書	・流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入
● 排水流域図	・申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示 ・流量計算書と照合できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示
● 予定建築物の平面図及び立面図	・建築確認申請書に添付予定のものを添付 ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、延べ面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 ・既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入
● 登記地図の証明書	・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 ・申請日前3箇月内のものを添付 ・隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい
● 登記地図の合成図	・申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成 ・申請区域を赤実線で明示

	申請地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入
● 土地登記事項証明書	- 法務局が交付する登記事項証明書を添付 - 申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付 なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい
● 建築等に関する施行同意書	
申請地内の権利者による施行同意書	- 申請地内の全ての権利者の同意書 - 権利者の意思が確認できるように実印を押印 - 同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付
一次放流先の管理者による施行同意書	一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書
隣接農地の所有権者による施行同意書又は調整経過書	- 隣接地（農地である場合に限る。）の所有権者の同意書 - 実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要 - 同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付
● 現況写真	- 申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 - 撮影年月日を記入し、撮影者が記名 - 敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す
● 政令第36条第1項第三号に該当する事実を証する図書	許可基準に該当することを証する図書

- 図面（境界確定図の写しを除く。）には、作成者が記名をしてください。
- 図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- 図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- 図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

