

建築基準法の手続きについて

(法第 48 条)

令和 7 年 5 月

大牟田市都市整備部建築住宅課

1. 許可について

(1) 建築基準法の許可について

建築基準法の許可は、法律に基づく制限のある条件下において特定行政庁が例外的に解除する処分であり、通常の「しなければならない許可」と根本的に相違しています。

個々の案件ごとに、その建築計画の全体を総合的に判断して行うものであるため十分な検討が必要となります。

また、許可の過程において原則建築審査会(法第78条)の同意を要するものであり、許可の判断には十分な時間を要することとなりますので、計画は十分余裕をもって進めてください。

(2) 事前相談について

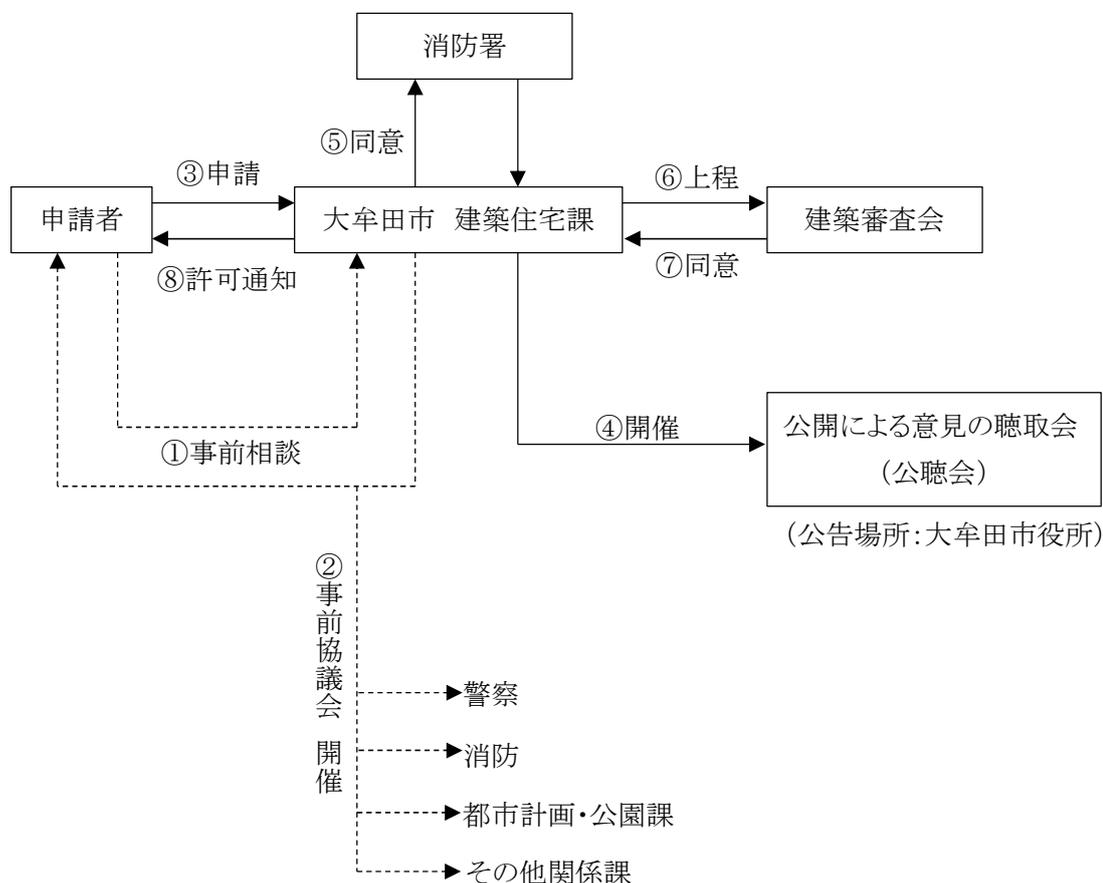
許可申請を受理する前に、許可の可能性を検討するため事前相談を実施しています。3. 提出書類を参考に資料を準備され、大牟田市建築住宅課にご相談ください。

(3) 許可申請手数料について

許可の手数料は以下のとおりです。

法条文	内容	許可手数料
法第48条第1項～第13項	用途許可(令第130条含む)	180,000円

2. 許可申請のフロー



※補足事項

- 事前協議会とは、計画建築物及び敷地について、公聴会の開催前に関係課等を招集し、意見の集約を目的に開催するものです。
- 公聴会とは、当該許可に利害関係を有する者の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行うものです。
- 事前協議会及び公聴会は、申請者から関係課及び利害関係者に向けて事業概要を説明していただきます。会場準備、進行等は建築住宅課が行います。
- 建築審査会は、建築住宅課が建築審査会委員に説明を行います。申請者の出席はできませんが、傍聴のみ可能です。資料作成のご協力をお願いします。

3. 提出書類

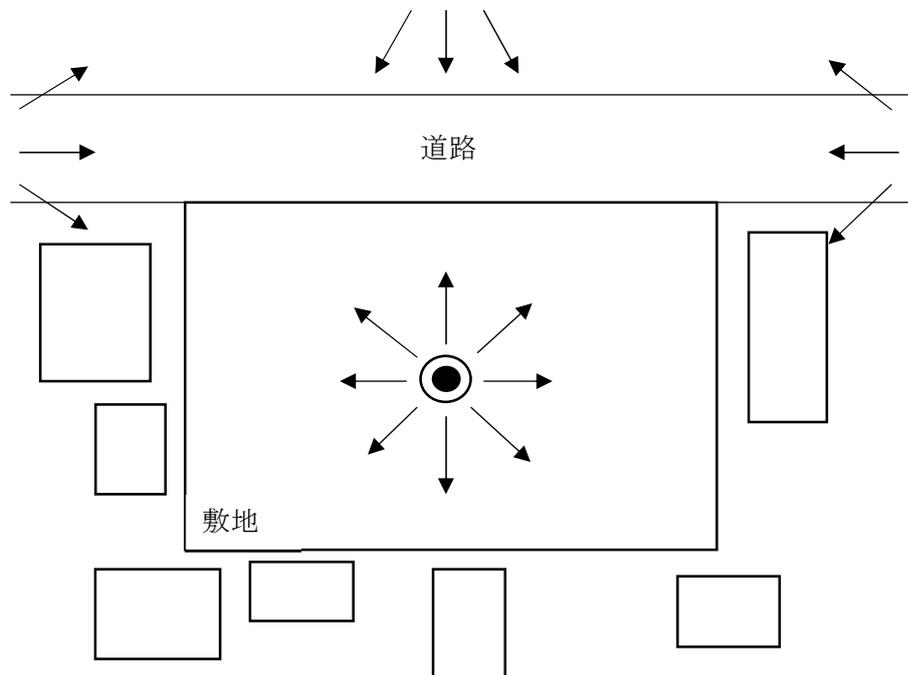
建築基準法第 48 条ただし書き許可申請書類一覧

レ	図書名	事前 協議 会	申請書類			明示すべき事項等
			正	副	消 防	
	許可申請書	○	○	○	○	許可申請書第一面～三面
	申請理由書	○	○	○	○	別紙1参照
	付近見取図	○	○	○	○	住宅地図等で所有者名や建物名がわかるもの
	都市計画図 (カラー:鮮明であること)	○	○	○	○	申請位置、目標となる施設(駅、公共施設等)
	用途別現況図	○	○	○		敷地境界から半径 100 m以内の建築物を別表1により用途別に着色(下地の地図の建物名称が見えるよう着色する)
	現況図		○	○		申請敷地に係るもの(申請地を朱囲みすること)
	現地写真	○	○			※補足事項参照
	現地写真方向図	○	○	○		現況図に撮影方向記入も可
	配置計画図	○	○	○	○	※補足事項参照(申請地を朱囲みすること)
	求積図	○	○	○		土地及び建築物に係る、敷地面積及び床面積の求積に必要な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、各室の用途及び床面積、③壁及び筋交いの位置及び種類、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位置及び外壁の構造、⑥機械設備、⑦遮音構造(外壁、開口部等)等
	立面図	○	○	○	○	2面以上、外部仕上げ
	断面図	○	○	○	○	2面以上、最高高さ、軒高
	日影図	○	○	○		高さ、日影の許可及び日影の影響が考えられるとき
	字図		○	○		申請敷地に係るもの(申請地を朱囲みすること)、3か月以内のもの
	登記事項証明書		○	○		3か月以内のもの 申請者と敷地所有者が異なる場合は賃貸借契約書等
	工程表	○	○	○	○	工事着工から竣工まで

	委任状		原本	写し		代理者申請の場合必要
	その他		○	○		※補足事項参照

※補足事項

- ・前頁以外に、添付図書は追加となる場合があります
- ・申請理由書は別紙1を参考に作成してください。(事業内容によっては、追記いただく可能性があります。)
- ・現地写真の撮影例



※図面には「方位」を記入してください

・配置計画図に明示すべき事項(各々を別図面への明記可)

- ①縮尺及び方位
- ②敷地境界線、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
- ③擁壁の設置その他安全上適当な措置
- ④土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ
- ⑤敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
- ⑥下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
- ⑦搬出入車両の動線

⑧駐車計画

⑨植栽計画(緑地帯面積)等

・「その他」については、関係官庁との議事録、利害関係者(世話人や周辺住民)への説明の記録、騒音に関する資料(自動車修理工場)(例:同時に使用可能な原動機の騒音の計算値の合計が、敷地境界(概ね4カ所)において騒音規制法に係る区域の基準値以下であることがわかるもの)等が考えられます。その他資料は申請内容により協議の上、提出を求めます。

[別表1]用途別現況図

用途別		適用	凡例
1	居住専用建築物	居住専用住宅(住宅、住宅附属建築物) 居住専用準住宅(下宿、寮、寄宿舎)	黄色
2	農林水産業用建築物	農林水産業用作業場、倉庫、 農林水産業用事務所、その他建築物	黄緑色
3	鉱工業用建築物	重化学工業用建築物 (化学、石油、石炭、ゴム、鉄鋼、金属、非鉄金属、 機械、電機等の製造業)	黒色
		軽工業用 (建設、繊維、食品、木製品、土石、印刷等)	青色
4	公益事業用建築物	電気業、ガス、水道事業用建築物	ねずみ色
5	商業用建築物	卸売、小売業用建築物、飲食店用建築物、 金融、保険業用建築物、不動産業用建築物、 その他商業用建築物	ピンク色
6	サービス業用建築物	宿泊業用建築物、娯楽業用建築物、その他サー ビス業用建築物	紫色
7	医療・厚生用建築物	病院、診療所、保育所等	オレンジ色
8	公務用建築物	官庁、警察署、消防署、保健所	おうど色
9	文教用建築物	文教用建築物、宗教用建築物、非営利団体用建 築物	茶色
10	その他	上記1～9以外の建築物	こげ茶色
備考 <ul style="list-style-type: none"> ・申請地は、赤色で着色する ・敷地内の附属建築物は、主要用途で着色する ・用途併用建築物は、主要用途で着色して併用用途で縁取りする 			

申請理由書

大牟田市長 殿

申請者 住 所
氏 名

1. 申請理由

申請者(事業者)の概要、当該施設の建設理由、敷地選定の合理的理由(立地の妥当性)、法の位置付け、既存の建築物に比べて、周辺への影響が増大しないこと 等について、400字程度で説明する。

2. 事業内容

- ①事業内容の概要
- ②所在地
- ③敷地面積及び地目
- ④建築物及び機械設備概要(棟別に概要を記入)
- ⑤施設の処理能力等

例

- 工場:処理能力やフロー(搬入、選別、ストック、中間処理、最終処分)
飲食店、物販店:集客人数
- ⑥搬入・搬出車両、搬入・搬出先、経路
 - ⑦維持管理体制(従業員数、作業時間、施設等の維持管理体制)
 - ⑧危険物(貯蔵又は処理の品目と数量)
 - ⑨公害(騒音、臭気、振動、ばい煙、汚水等)対策、周辺への配慮
 - ⑩関係法令・官庁への協議(手続き)状況
- 都市計画法
農業振興地域の整備に関する法律
森林法
自然公園法
自然環境保全法
福岡県環境保全に関する条例
大気汚染防止法
水質汚濁防止法
廃棄物の処理及び清掃に関する法律
福岡県産業廃棄物処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する条例

その他関係法令等

①地元説明状況

②将来計画