

岡崎市都市計画区域外における建築行為に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域をいう。以下同じ。）外で行われる建築行為に関し必要な事項を定めることにより、都市計画区域外における安全安心なまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する建築物をいう。
- (2) 建築 法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (3) 建築主 法第2条第16号に規定する建築主をいう。

(計画概要の届出)

第3条 建築主は、都市計画区域外において延べ床面積が10平方メートル以上の建築物を建築しようとするときは、当該建築を行おうとする日の14日前までに、様式第1号による計画概要届出書を市長に届け出なければならない。ただし、法第6条第1項の規定が適用される建築物の建築及び岡崎市都市計画区域外における開発行為に関する条例（平成17年岡崎市条例第147号）第4条第1項の規定による協議をしなければならない場合については、この限りでない。

2. 市長は、前項に規定する届出書の計画が法第6条第1項の建築基準関係規定に適合していないと認めるときは、当該届出書を届け出た者に対し、その根拠を示して、当該届出書に係る計画を変更すべき旨を指示するものとする。

(中間検査)

第4条 前条第1項本文に規定する建築物が、住宅（住宅以外の用途を兼ねる建築物にあっては、住宅の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるものに限る。）又は共同住宅の用途に供する建築物で、地階を除く階数が2以上であり、かつ、床面積の合計が50平方メートル以上を超える新築工事である場合においては、建築主は市長へ中間検査を依頼することができる。

2. 前項の規定による依頼は、様式第2号による中間検査依頼書により次の表の左欄に掲げる主要な構造の区分に応じ、同表の右欄に掲げる特定工程（以下、「特定工程」という。）に係る工事完了予定日の7日前までに市長へするものとする。この場合において、建築物が2以上ある場合又は1の建築物の工事を分けた場合は、初めて特定工程に係る工事

を行った建築物又は建築物の部分に係るものとする。

| 主要な構造 | 特定工程 |
|--------------------|--------------------------------------|
| 木造 | 屋根ふき工事及び構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法の場合は、耐力壁）の工事 |
| 工場生産による一体型又は組立式のもの | 構造耐力上主要な軸組を構成する各部材を接続する接合部の工事 |

3. 次に掲げる建築物については第1項の規定は適用しない。

- (1) 法第68条の10第1項に規定する型式適合認定を受けた建築物の部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の11第1号に掲げるものに限る。）を有する住宅又は共同住宅
- (2) 法第85条第5項に規定する仮設建築物として許可を受けたもの
- (3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第4条第1項の規定により設計住宅性能評価書の交付を受け、同第5条第1項の規定により建設住宅性能評価の申請をした者の当該申請に係る建築物
- (4) 建築主が国又は地方公共団体であるもの

4. 市長は第1項の規定による依頼があった場合は、当該特定工程に係る工事を終えた後に、当該建築物が、法第20条の規定に適合するかどうかを検査し、その結果を当該建築主に通知するものとする。

（添付図書）

第5条 第3条第1項の計画概要届出書には、次の表に掲げる図書を添付しなければならない。

| 添付図書の種類 | 縮尺 | 明示すべき事項 |
|---------|-----------------|--|
| 付近見取図 | 1/2500 | 方位、道路及び目標となる地物 |
| 配置図 | 1/100～ 1/500 | 縮尺、方位、敷地の境界線、土地の高低、敷地内における建築物、擁壁、井戸、公共汚水ます、排水設備（岡崎市農業集落排水処理施設条例第2条第4号に規定する設備をいう。）、尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽の位置並びに農業集落排水管の位置 |
| 各階平面図 | 1/100～ 1/200 | 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積 |

2. 高さ2mを超えるがけ（がけの斜面の勾配が30度以下の場合を除く。）に接し、又は近接する場合は、前項の表に掲げる図書のほか次の表に掲げる図書を添付しなければならない。

| 添付図書の種類 | 縮尺 | 明示すべき事項 |
|---------|------------------|------------|
| 敷地断面図 | 1/100 ~ 1/200 | その敷地とがけの状況 |

3. 第4条第1項の規定による中間検査の依頼を行うものについては、第1項の表に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 壁量計算書
- (2) 構造耐力上主要な軸組の位置、寸法及び仕様を明示した図書
- (3) 柱の仕口に用いる金物等の配置図

4. 市長は前3項に規定する図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。

(指導)

第6条 市長は、建築主等がこの要綱に従わない場合は、これを遵守するよう指導することができる。

附則

この要綱は平成18年4月1日から施行する。

附則

この要綱は平成22年12月24日から施行する。