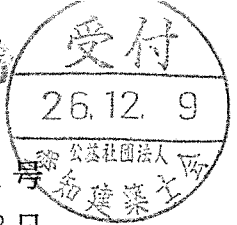


会長	専務理事	事務局長	次長	係長	担当
				北折	

資料一 13



26 建指第 501 号  
平成 26 年 12 月 8 日

公益社団法人愛知建築士会 殿

愛知県建設部建築局長  
(公印省略)

都市計画法第 34 条第 1 号の許可基準及び運用基準の  
一部改正について (依頼)

本県の開発許可行政の推進につきまして、日ごろからご理解とご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

都市計画法第 34 条第 1 号の許可基準及び運用基準 (平成 19 年 8 月 30 日付け 19 建指第 344 号建設部建築担当局長依頼) の一部を別添のとおり改正しましたので会員の皆様に周知してください。

なお、主な改正点は下記のとおりです。

記

- 1 関連規定等の改正により、都市計画法第 34 条第 1 号の許可基準の別表について、一部改正する。
  - (1) 業種の ( ) 内番号について、現行日本標準産業分類と整合するよう改める。
  - (2) その他業種の摘要欄にあった郵便法に基づく「郵便の業務」について、日本郵便株式会社に統合されており、削除する。
  - (3) 運用で取扱っていた調剤薬局を、その他の小売業の医薬品等小売業の摘要欄に、燃料電池車に対応するため、水素スタンドを燃料等小売業の摘要欄に加える。  
(沿道施設の水素スタンドについては、改正済み) また、コインランドリーの業種番号にコインランドリー以外の業種があるため、(7899 はコインランドリーに限る。) を加える。
- 2 許可運用基準第 2 項の「建築物」の連たんを整理する。
- 3 施行日

平成 26 年 12 月 15 日

担 当 建築指導課開発グループ  
電 話 052-954-6588 (ダイヤル)

## 都市計画法第34条第1号の許可基準

都市計画法第34条第1号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が1項又は2項に該当するものとする。

1 市街化調整区域における、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な自己の業務の用に供する建築物で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 建築物の用途は次のアからウの一に掲げるものであること。

ア 学校教育法(昭和22年3月31日法律第26号)第1条に規定する小学校、中学校及び幼稚園。

イ 社会福祉法(昭和26年3月29日法律第45号)第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、福祉サービスを受ける通所者、又は入所者が直接利用する施設。

ウ 医療法(昭和23年7月30日法律第205号)第1条の5第2項に規定する診療所。

(2) 申請地は、原則として、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から100m以内にある土地であること。

(3) 建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。

(4) 申請地の規模は、次のとおりとする。

ア 1(1)アの施設は、事業計画に照らし適正なものであること。

イ 1(1)イの施設は、2,000平方メートル以下であること。  
ただし、児童福祉法に規定する保育所については、アによる。

ウ 1(1)ウの施設は、1,000平方メートル以下であること。

(5) 建築物の高さは、原則として、10メートル以下であること。

(6) 居住施設を含まないこと。

(7) 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

2 市街化調整区域における、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な自己の業務の用に供する店舗等で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 店舗等の用途は、別表に掲げるものとする。ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業等に掲げる用途に供しないものであること。

(2) 申請地は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から50m以内にある土

## 都市計画法第34条第1号の許可運用基準

―が改正した部分

- 1 基準各項本文にある「自己の業務の用に供するもの」とは、開発行為又は建築行為若しくは用途変更をしようとする者が、当該建築物などで継続的に自己の業務による活動を行うものとする。
- 2 基準1(2)及び2(2)にある「既存集落」とは、半径300メートルの円内に100戸以上の建築物（市街化調整区域内にある建築面積が30平方メートル以上もの。以下、この項において同じ）があるもの、又は50戸以上の建築物が連たんしているものとする。なお、建築物が連たんしているものとは、建築物の敷地間の距離が55メートル以内であることをいう。また、共同住宅の場合は各住戸を1戸とし、寮の場合は建物1棟で1戸とする。
- 3 基準1(2)は、学校教育法第1条に規定する小学校、中学校において、学区が定められている場合で、やむを得ない場合は、適用しない。
- 4 基準1(5)は、学校教育法第1条に規定する小学校、中学校において、建築物の日影が建築基準法第56条の2の規定による市街化調整区域における日影規制を1ランク強化した規制値（敷地境界線とみなす線を5メートルラインと、5メートルラインを10メートルラインとみなして規制する。）を満たすものについては、適用しない。
- 5 基準1(6)にある「居住施設」には、1(1)における業務上必要な宿直室及び1(1)イにおける入所者が、福祉サービスを受けるための施設は含まない。
- 6 基準2(5)において、敷地の形状を、やむを得ず延長敷地形態とする場合は、その路地状部分の幅員を6メートル以上とすること。
- 7 基準2(7)にある「共同建て」とは、ホール、廊下、階段等を共用して2戸以上の店舗等を建てるものをいう。また、「長屋建て」とは、廊下、階段等を共用しない2戸以上の店舗等を連続する建て方の店舗（連続建）、または、廊下、階段等を共用しないで2戸以上の店舗等を重ねたもの（重ね建）をいう。
- 8 基準2(8)にある「店舗等の管理施設」とは、事務室、休憩室、従業員用トイレ等とする。
- 9 申請には、規則第16条に規定する図書のほか、次のものを添付すること。
  - (1) 付近見取図、配置図、平面図及び立面図
  - (2) 事業の内容を記載した書類、収支計画書
  - (3) 事業に必要な免許証等の写し
- 10 駐車場が必要な場合は、適切に設けられていること。ただし、サービスの内容等から、やむを得ない場合は、隣接地に設けることができる。

別表(法第34条第1号許可基準第2項第1号関係)

【改正後】

改正した部分

◆製造業でないこと、なお、飲食料品小売業に掲げるものにおいては、その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものはこの限りではない。  
 ◆カタログ販売、訪問販売、インターネット販売等を主とする店舗でないこと。  
 ◆本表の小売業各名の修飾は本号に該当するものとして取り扱う。  
 ◆業種のかっこ内数字は、日本標準産業分類(平成25年10月)の細分類番号である。

業種	品名の例示	概要
服、身の回り品小売業	<p>道具小売業(5712)</p> <p>服等小売業(5711、5721、5731、5732)</p> <p>靴等小売業(5741、5742)</p> <p>かばん等身の回り品小売業(5791、5792、5793、5799)</p>	<p>個人注文によって店持ちの布地を用いては立ててを行うものは含む。</p>
飲食料品小売業	<p>コンビニエンスストア(5891)</p> <p>飲料等小売業(5851、5892、5893、5894)</p> <p>食料品等小売業(5811、5821、5822、5831、5832、5841、5861、5862、5863、5864、5895、5896、5897、5898、5899)</p> <p>食卓等飲食店(7611、7621、7623、7624、7625、7629、7631、7641、7671、7691、7692、7699)</p>	<p>飲食料品を中心とするが、日常生活に密着する自動機械等による各種サービスの提供は可。</p> <p>宅配専門は除く。その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものは可。</p> <p>宅配専門は除く。その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものは可。</p> <p>主としてアルコールを含まない飲料を飲食させるもの。</p>
自転車小売業	自転車小売業(5921)	
機械器具等小売業	<p>電気機械器具等小売業(5931、5932、5933、5939)</p> <p>金物等小売業(6021、6022)</p> <p>陶磁器等小売業(6023、6029)</p> <p>医薬品等小売業(6032、6033、6034)</p> <p>農業用機械器具等小売業(6041、6042、6043)</p> <p>燃料等小売業(6051、6052)</p> <p>新聞小売業(6063)</p>	<p>日本料理、西洋料理、中華料理、そば、うどん、すし、喫茶店、生粉、氷水、ハンバーガー、お好み焼</p> <p>自転車、リヤカー、自転車部品、付属品、自転車タイヤ、チューブ、中古自転車</p> <p>テレビ、洗濯機、ストーブ、アイロン、冷蔵庫、掃除機、電球、電話機、パソコン、ガス器具、家庭用シンジ及び部分品、石油ストーブ、度量衡器</p> <p>刃物、くぎ、ほうろろ鉄器、アルミ製品、鏡前、マホービン、荒物、日用雑貨、ほうき、ざる、簗、たわし、バスケット、なわ、わら製物、ろくそく</p> <p>源戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器、食器、花器</p> <p>一般医薬品(風邪薬、胃痛薬)、生薬、医療用品(体温計、補聴器)、漢方薬、化粧品、香水、シャンプー、石けん、歯みがき、しらが染</p> <p>農機具、農薬(除草剤)、畜産用器具、畜産用機器、養蚕用機器、耕うん機、ハンドトラクタ、コンバイン、種苗、苗木、種子、化学肥料、有機質肥料、複合肥料、園芸用土、飼料、農薬</p> <p>新聞</p>
その他の小売業	<p>書籍、雑誌等小売業(6061、6062、6064)</p> <p>スポーツ用品等小売業(6071、6072)</p> <p>写真機、写真材料小売業(6081)</p> <p>時計、メガネ、光学機械小売業(6082)</p> <p>花、植木小売業(6093)</p> <p>中古衣類、家具、楽器、運動用品</p> <p>理容業等(7821、7831)</p> <p>洗濯業等(7811、7812、7899)</p> <p>写真業(7461)</p> <p>自動車一般整備業(8911)</p> <p>農業協同組合等(8711~8714)</p> <p>療術業(8351)</p> <p>学習塾(8221)</p>	<p>水素スタンドを含む。</p> <p>新聞販売店、新聞取次店。</p> <p>水素スタンドを含む。</p> <p>骨とう品を除く。</p> <p>床屋、美容院。</p> <p>クリーニング工場は除く。(7899はコインランドリーに限る。)</p> <p>板金、塗装をするものを除く。</p> <p>各種の事業を行うもの。</p> <p>出張専門は除く。</p> <p>小学生、中学生を対象として学校教育の補習教育又は学習指導を行うものの内、国語、算数(数学)、理科、社会、英語に関するもの。</p> <p>修業法に基づき1師匠の業務に1については、「師匠株式会社が行うものに限る」</p>
共同組合		
医療業		
教育、学習支援業		
その他	<p>地区集会所、消防団詰所、防災資機材倉庫、郵便の業務に供する施設、現金自動預け払い機(ATM)銀行、相互銀行、信用組合</p>	

## 「構造計算適合性判定に関する講習会」合格者の皆様へ

建築基準法の改正により、改正法施行後、  
構造計算適合性判定員として業務を行うためには、  
国土交通大臣の登録が必要となりました。

「構造計算適合性判定に関する講習会」に合格し、  
国土交通大臣の認定を受けた旨の通知を受けた方も、  
引き続き業務を行うためには登録が必要となります。

- ◆ 建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年 6 月 4 日公布）  
が制定され、構造計算適合性判定制度の見直しがありました。

### 改正前

- 構造計算適合性判定員は建築に関する専門的知識及び技術を有する者として  
国土交通省令で定める要件を備える者のうちから選任
- 平成 19 年又は平成 20 年に(一財)日本建築防災協会が実施した「構造計算適合性判定に関する講習会」に合格した者を、上記の要件を備える者として認定

### 改正後

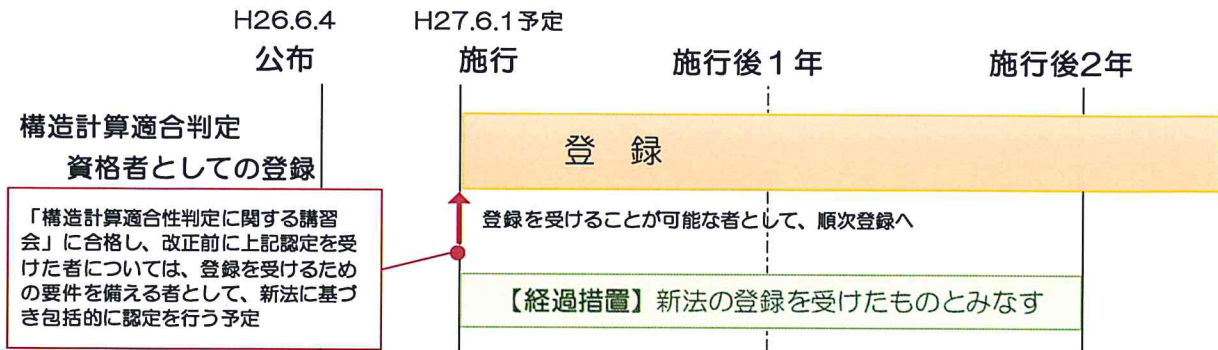
- 構造計算適合性判定員は国土交通大臣の登録を受けた者のうちから選任
  - 登録を受けることができるのは、構造計算適合判定資格者検定合格者又はこれと同等以上の知識及び経験を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者
  - 「構造計算適合性判定に関する講習会」に合格し、改正前に上記認定を受けた者については、登録を受けるための要件を備える者として、新法に基づき包括的に認定を行う予定
- ※登録には登録手数料(1万2千円予定)と登録免許税(1万円)が必要



## ◆ 構造計算適合判定資格者の登録に係る経過措置について

「構造計算適合性判定に関する講習会」に合格し、国土交通大臣の認定を受けた者等で現行の構造計算適合性判定員の要件を備える者については、改正法の経過措置により、法施行日(平成 27 年 6 月 1 日予定)から 2 年間は新法の登録を受けたものとみなされます。

ただし、施行日から2年を経過した後も構造計算適合性判定員として業務を行う方については、あらためて登録が必要となります。



### 構造計算適合判定資格者の登録申請のご案内

「構造計算適合性判定に関する講習会」に合格した方は、新法の登録予定の有無及び今後の連絡先を平成 27 年 1 月末までに FAX 又はメールで下記へご連絡願います。登録予定の方には、法施行日前に、登録申請手続きのご案内や登録申請書等をお送りいたします。

切り取り

(一社)新・建築士制度普及協会  
(一財)日本建築防災協会

FAX:03-5512-6455  
メール:tekihan@kenchiku-bosai.or.jp

判定員候補者番号	ふりがな	
	氏名	
構造計算適合判定資格者登録		登録を 予定する・予定しない (どちらかに○を付けて下さい。)
※登録を予定される方は今後、下記の連絡先へ各種資料を送付致しますので、ご記入下さい。		
住所	〒 - 都・道・府・県	
TEL/FAX	e-mail	@

※お預かりした個人情報は構造計算適合判定資格者の登録に関する業務に使用し、それ以外の目的には使用致しません。

発行：国土交通省住宅局

お問い合わせ：

● 一般社団法人新・建築士制度普及協会・一般財団法人日本建築防災協会 Tel:03-5512-6451



## 開催スケジュール

平成26年度 建築士法改正に係る説明会

平成26年12月15日

一般社団法人 新・建築士制度普及協会

平成26年6月に、書面での契約締結の義務化や管理建築士の責務の明確化など、設計監理業務の適正化を柱に、改正建築士法が成立し、平成26年6月27日の公布から1年以内に施行される予定であり、この改正に関する施行令、施行規則も改正される見込みとなっています。

これに伴い、改正内容をご理解いただき、また広く普及することを目的に、国土交通省住宅局の担当官を講師に迎え、平成26年度 建築士法改正に係る説明会を、下記のとおり開催いたします。

### 記

1. 主催 一般社団法人 新・建築士制度普及協会

2. 開催地・開催日・定員・会場名

開催地	開催日	定員	会場名	住所
那覇 (A01)	2月2日(月)	100	沖縄県青年会館 大ホール	沖縄県那覇市久米2-15-23
大阪 (A02)	2月10日(火)	500	大阪YMCA国際文化センター ホール	大阪府大阪市西区土佐堀1-5-6
名古屋 (A03)	2月16日(月)	300	名古屋国際会議場 レセプションホール	愛知県名古屋市中区熱田西町1-1
広島 (A04)	2月17日(火)	150	広島県情報プラザ 多目的ホール	広島県広島市中区千田町3-7-47
札幌 (A05)	2月19日(木)	200	北海道自治労会館 大ホール	北海道札幌市北区北6条西7丁目5-3
新潟 (A06)	2月23日(月)	100	新潟ユニゾンプラザ 大研修室	新潟県新潟市中央区上所2-2-2
東京 (A07)	2月24日(火)	680	ベルサール飯田橋 ファースト ホール	東京都文京区後楽2-6-1住友不動産飯田橋ファーストタワー
高松 (A08)	2月27日(金)	100	サンポートホール高松 61会議室	香川県高松市サンポート2-1
仙台 (A09)	3月3日(火)	150	フォレスト仙台 フォレストホール	宮城県仙台市青葉区柏木1-2-45
福岡 (A10)	3月5日(木)	200	天神ビル 10号会議室	福岡県福岡市中央区天神2-12-1

3. 講習会プログラム(プログラムは若干変更される可能性があります。)

時間	内容	講師
13:00～	受付開始	—
14:00～14:05	開会	事務局
14:05～15:30	建築士法改正に関する説明	国土交通省 住宅局建築指導課 担当官
15:30～16:00	質疑	—

4. 参加費 無償

資料は、当日、会場にてお渡しします。(100ページ程度のテキストを予定)

5. 申込み方法

【WEBによる受講申込み】

東京会場は満席となりました。(H26/12/23)

大阪会場は満席となりました。(H26/12/25)

東京、大阪会場の追加募集を始めました。(H25/12/25) 上記よりお申し込みください。

※各会場とも定員となり次第締めさせていただきます。

12/27～1/4は年末年始のため、FAXでの受講受付事務は休止しております。

1/5以降、FAX申込書を再掲いたします。

なお、上記、WEBによる受講申込みは年末年始も行っております。

6. 問合せ先(受付時間:平日9:30-11:30、13:30-17:30、12/27～1/4は年末年始のため休止)

○講習内容について

一般社団法人 新・建築士制度普及協会 「建築士法改正に係る説明会」 担当

TEL:03-3513-7889

○申込方法、受付について

サンパートナーズ株式会社 「建築士法改正に係る説明会」 受付センター

TEL:042-628-9588 FAX:042-628-9026

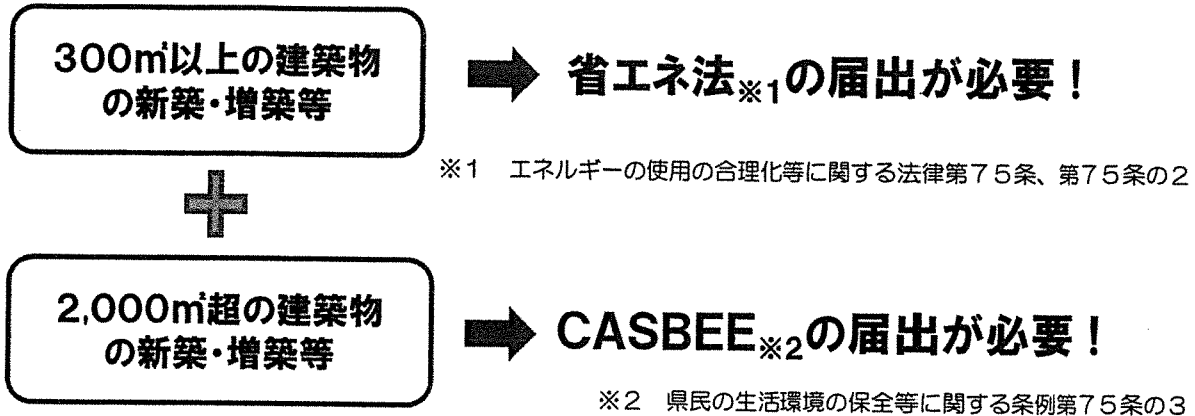
◎ [このページのTOPへ](#)



建築関係者の皆様へ

# 「省エネ法・CASBEEの届出」大丈夫？

◎建築物を新築等する場合は建築確認申請の他に、省エネ関係の届出を忘れずに！



◎各届出は**工事着手予定日の21日前まで**に届け出てください。

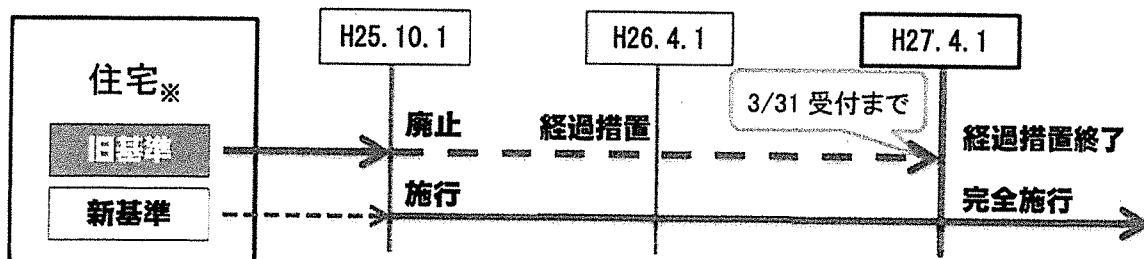
◎新築、増築※3の他、一定規模以上の改修等が対象となります。（省エネ法）

※3 2千㎡以上の増築、及び300㎡以上2千㎡未満の増築で既設面積以上のもの

◎詳しくは <http://www.pref.aichi.jp/jutakukeikaku/> をご覧ください。

## 住宅の旧基準による届出はお早めに！

新しい「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」が、住宅についても平成27年4月1日から完全施行されます。従来の仕様基準等による届出は、平成27年3月31日受付分までとなりますのでご注意ください！！



※ 非住宅の旧基準の経過措置は H26. 3. 31 に終了済み

※ 新築以外の改修等は、当分の間、改正前の旧基準を用いることが可能

・改正省エネルギー法の概要は、国土交通省HPの「改正省エネルギー法関連情報（住宅・建築物関係）」をご覧ください。

([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000005.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk4_000005.html))

(住宅の新基準適用上の注意事項は裏面に)

建築関係者の皆様へ

**【住宅の新基準適用上の注意事項】**

- ◎新基準では、全ての住戸の外皮計算（Ua 値、na 値）及び一次エネルギー計算結果の添付が必要となります。
- ◎共同住宅では各住戸、共用部の計算を行い、建物全体での一次エネルギーを算出する必要があります。
- ◎届出方法は、①判断基準に基づく計算による方法、②指針\*本則に基づく方法、③指針\*附則に基づく仕様基準による方法があります。  
※H25 国交省告示 907 号「住宅に係るエネルギーの利用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」
- ◎前記指針附則による仕様基準の場合は、開口部比率などの適用条件を満足する必要があります。

**【届出書作成時の注意事項】**

- ・届出書及び計画書は**正本・副本の2部**、提出してください。
- ・県への提出は郵送による提出も可能です。（行政庁に届いた日が提出日となります）
- ・計算で基準適合を判断する場合は、建築研究所のHP内で無料公開されているWebプログラムをご利用ください。
- ・届出書作成にあたっての解説及び質問は、建築研究所HPの各解説書（<http://www.kenken.go.jp/becc/index.html>）及びFAQ（<http://enecon.jsbc.or.jp/standard/faq/building/>）をご参照ください。
- ・届出の結果、所管行政庁が当該建築物の省エネ性能が著しく不十分と判断した場合\*は、建築主に対して法に基づき指示・勧告をすることがあります。（\*住宅の場合：旧等級3を満足しない/非住宅の場合：判断基準を1割程度満たさない場合等）

**【届出先一覧】**

建設地	対象建築物	建設地	対象建築物	
	全ての建築物		1～3号建築物	4号建築物 ※
名古屋市	建築指導課 052-972-2924	半田市	愛知県	半田市建築課 0569-84-0671
豊橋市	建築指導課 0532-51-2579	刈谷市		刈谷市建築課 0566-62-1021
岡崎市	建築指導課 0564-23-6333	安城市		安城市建築課 0566-71-2241
一宮市	建築指導課 0586-28-8645	西尾市		西尾市建築課 0563-65-2148
春日井市	建築指導課 0568-85-6324	小牧市		小牧市建築課 0568-76-1142
豊田市	建築相談課 0565-34-6649	東海市		東海市建築住宅課 052-603-2211
表記以外の市町村	愛知県住宅計画課 052-954-6570 又は一部建設事務所	江南市		江南市建築課 0587-54-1111
		瀬戸市		瀬戸市都市計画課 0561-88-2686
		豊川市		豊川市建築課 0533-89-2117
		稲沢市		稲沢市建築課 0587-32-1111
		大府市	大府市建築住宅課 0562-45-6314	

※1～3号、4号建築物とは、建築基準法第6条第1項に規定する建築物を指します。

問い合わせ先

愛知県 住宅計画課 建築環境グループ 電話 052-954-6570

URL : <http://www.pref.aichi.jp/jutakukeikaku/>