

建築行為等に係る許可等一覧表

R5.4.1時点

条例等の名称	許可等の名称	所管課	許可等の内容	許可等の時期	摘要
<b>加古川市域で必要な許可等</b>					
兵庫県屋外広告物条例	屋外広告物許可(新規・変更)	都市計画課	屋外広告物を掲出するには、許可が必要です。	屋外広告物を掲出するまでに	
兵庫県屋外広告物条例	屋外広告物許可(更新)	都市計画課	許可期間経過後も引き続き掲出する場合、許可が必要です。	許可期間満了の30日前(許可期間が30日以内のものにあつては10日前)までに申請書の提出	
加古川市景観まちづくり条例	屋外広告物等協力指針自己評価	都市計画課	屋外広告物を掲出するには、広告物等色彩協力指針を遵守する必要があります。	屋外広告物許可申請と併せて提出	
加古川市景観まちづくり条例	大規模建築物等届出	都市計画課	一定規模以上の建築物、指定工作物等の新築、増築等を行う場合、大規模建築物等行為届出が必要です。	建築確認申請を提出する10日前までに届出が必要	
加古川市景観まちづくり条例	大規模建築物等事前協議	都市計画課	特に規模の大きな建築物等の新築、増築等の行為においては、景観に及ぼす影響調査や予測を行い、市との協議が必要です。	大規模建築物等の届出の前に事前協議を終了	
加古川市景観まちづくり条例	景観形成地区内行為届出	都市計画課	建築物、指定工作物等の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕、大規模な模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更等をする場合、届出が必要です。	建築確認申請等の提出日の10日前までに	鶴林寺周辺地区
加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例(都市計画法第34条第12号)	田園まちづくり(特別指定区域の指定の申出)	まちづくり指導課	市街化調整区域内で、開発及び建築物の建築を可能とするためには、法の要件を満たした区域の指定が必要です。	住民の合意形成が図られ、区域の指定案等の申出書類が整った時期	
加古川市開発事業の調整等に関する条例	開発事前届・開発計画書の届出、開発協定の締結等	まちづくり指導課	中高層建築物・ワンルームマンションの建築、500㎡以上5,000㎡未満の小規模太陽光発電施設の設置の場合、許可を要する開発行為を行う場合、条例に基づく手続が必要です。	開発事前届・開発計画書の届出、開発協定の締結等については建築確認申請・開発許可申請までに、太陽光発電施設の設置については工事着手の30日前までに	
加古川市建築協定条例	建築協定区域内における行為の届出の確認	建築指導課	建築協定の区域内で建築物等を建築しようとする場合、建築協定運営委員会へ届出が必要です。	建築確認申請を提出する前に地元建築協定委員会へ届出	
福祉のまちづくり条例	特定施設の整備基準の適合	建築指導課	特定施設(店舗、社会福祉施設、医療施設、公共施設、集会場、21戸以上の共同住宅、3,000㎡以上の工場等)を建築する場合、確認申請において審査・検査されます。	確認申請時	
福祉のまちづくり条例	特定施設建築等の届出又は小規模購買施設等建築等の届出	建築指導課	特定施設(基準規模未満)を建築する場合、届出が必要です。	工事着手の30日前までに届出	
加古川市ラブホテル建築規制に関する条例	ホテル等建築計画の届出	建築指導課	ホテル、旅館、簡易宿泊所の用に供する施設を建築する場合、届出が必要です。	建築確認申請を提出する前に届出	
環境の保全と創造に関する条例(兵庫県条例)	建築物等緑化計画届	建築指導課	市街化区域内で一定規模以上の建築物を建築しようとする場合、屋上及び敷地について緑化計画届出が必要です。	建築確認申請を提出するまでに	
環境の保全と創造に関する条例(兵庫県条例)	建築物環境性能評価書(CASBEE届)	建築指導課	特定建築物を建築しようとする場合等は届出が必要です。(延べ面積2,000㎡以上)	工事着手する21日前	
加古川市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例等	地区計画の区域内における行為の届出	建築指導課	区域内における建築物等の建築、工作物等の設置をする場合、届出が必要です。	行為に着手する日の30日前で、確認申請までに届出	神野・加古川駅北・東加古川駅北第1(つつじ野)・坂元野口・中野・加古川工業団地(水足)・平木・神吉・本町・加古川東工業団地・加古川卸団地・石守整理・上西条・都台・神野台・間形・水足戸ヶ池
	地区計画の区域内における制限の付加	建築指導課	地区計画等の区域内において、建築物の敷地、構造または用途等に関し、条例で定められた制限に関しては、確認審査対象となります。	建築確認申請における記載の一部として明示	
<b>法律による許可等</b>					
都市計画法	第53条許可	都市計画課	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域で建築物を建築しようとする場合、許可が必要です。	建築確認申請を提出する前に	
駐車場法	路外駐車場設置等届出	都市計画課	路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上の場合、技術基準への適合が必要です。また上記要件かつ料金を徴収する場合、届出が必要です。	(設置の届出)建築を伴う場合は建築確認申請以前、建築を伴わない場合は供用前まで(管理規定・休止廃止の届出)供用後若しくは休廃止後10日以内	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)	特定路外駐車場設置届	都市計画課	路外駐車場設置届が必要な駐車場で、青空駐車場の場合は届出が必要です。(路外駐車場設置届に「第2号様式」を添付する)	路外駐車場設置届と同時に	
国土利用計画法	土地売買等届出	都市計画課	土地についての売買契約を締結した場合(市街化区域:2,000㎡以上、市街化調整区域:5,000㎡以上)届出が必要です。	契約の日から2週間以内に届出	

条例等の名称	許可等の名称	所管課	許可等の内容	許可等の時期	摘要
公有地の拡大の推進に関する法律	土地有償譲渡届出	都市計画課	都市計画施設等の区域内:200㎡以上、市街化区域内:5,000㎡以上	譲渡しようとする日の3週間前までに	
公有地の拡大の推進に関する法律	土地買取希望届出	都市計画課	市街化調整区域内の農地を除く200㎡以上	譲渡しようとする日の3週間前までに	
都市再生特別措置法	建築等の届出等	都市計画課	居住誘導区域外で3戸以上もしくは1戸又は2戸の住宅等の建築の目的で規模が1,000㎡以上の開発を行う場合は届出が必要です。 居住誘導区域外で3戸以上の住宅等を新築する場合もしくは建築物を改築又は用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合は届出が必要です。	工事着手の30日前までに届出	
都市再生特別措置法	建築等の届出等	都市計画課	都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行う場合は届出が必要です。 都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物を新築する場合もしくは建築物を改築又は用途変更して誘導施設を有する建築物とする場合は届出が必要です。	工事着手の30日前までに届出	【誘導施設】 市役所、支所・出張所、総合福祉会館、子育て世代包括支援センター、大規模商業施設、病院、総合文化センター、大学、図書館、博物館、地域交流センター
都市再生特別措置法	休廃止の届出等	都市計画課	都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合は届出が必要です。	休廃止の30日前までに届出	
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	長期優良住宅建築等計画の認定	建築指導課	長期優良住宅等建築計画の認定を受けることができます。	工事着手する前	
都市の低炭素化の促進に関する法律	低炭素建築物新築等計画の認定	建築指導課	低炭素建築物新築等計画の認定を受けることができます。	工事着手する前	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	建築物のエネルギー消費性能向上計画の認定	建築指導課	建築物のエネルギー消費性能向上計画の認定を受けることができます。	工事着手する前	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	建築物のエネルギー消費性能の認定	建築指導課	既存建築物のエネルギー消費性能の認定を受けることができます。 (基準適合認定)	新築等は工事完了後 (ただし、現況を申請する場合はこの限りでない)	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	建築物エネルギー消費性能適合性判定	建築指導課	非住宅部分の延べ面積が300㎡以上の建築物の建築等を行う場合、適合性判定が必要です。	工事に着手する前に(建築確認手続きに連動)	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	建築物エネルギー消費性能確保計画の届出	建築指導課	延べ面積が300㎡以上の建築物の建築等を行う場合、届出が必要です(適合性判定対象建築物を除く)。	工事着手の21日前までに	
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)	対象建設工事における分別解体等の計画の届出	建築指導課	延床面積80㎡以上の解体工事、500㎡以上の新築・増築工事、1億円以上の修繕・模様替、500万円以上の土木工事等は届出が必要です。	工事着手の7日前までに	
建築基準法	第43条許可、その他特例許可(48条、56条の2等)	建築指導課	建築物の敷地が建築基準法による道路に2m以上接しない場合、その他建築基準法に基づく許可が必要な場合は、許可申請が必要です。	建築確認申請を提出する前に	
建築基準法	確認申請	建築指導課	法に定める建築物・工作物・建築設備を建築等する場合、確認申請が必要です。 (10㎡以上は要)	工事に着手する前に	
建築基準法	完了検査申請	建築指導課	建築物・工作物・建築設備の工事が完了した場合は完了検査申請が必要です。	工事完了後4日以内に	
建築基準法	中間検査	建築指導課	指定された特定工程に到達すれば中間検査が必要です。	特定工程到達後4日以内に	
建築基準法	特殊建築物への用途変更の確認	建築指導課	特殊建築物への用途変更をする場合には確認申請が必要です。	工事に着手する前に	
建築基準法	建築設備の工事完了検査	建築指導課	建築設備の工事が完了した場合は完了検査が必要です。	工事完了後4日以内に	
建築基準法	工作物の確認	建築指導課	工作物を築造する場合は確認申請が必要です。	工事に着手する前に	
建築基準法	工作物の工事完了検査	建築指導課	工作物の工事が完了した場合は完了検査が必要です。	工事完了後4日以内に	
建築物の耐震改修の促進に関する法律	建築物の耐震改修の計画の認定	建築指導課	建築物の耐震改修の計画の認定を受けることができます。	工事着手する前	認定の変更
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定	建築指導課	建築物への表示、容積率の特例等の支援を受けるには建築物移動等円滑化誘導基準を満たして認定を受ける必要があります。	その扱いを受ける必要がある時	

条例等の名称	許可等の名称	所管課	許可等の内容	許可等の時期	摘要
高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律	認定申請に係る計画通知	建築指導課	認定申請に係る確認申請を計画通知として扱います。	所管行政庁と建築主事間で計画通知として扱う	
租税特別措置法	優良住宅新築認定 (宅地規模1000㎡以上)	建築指導課	同法第28条の4第3項第6号若しくは第63条第3項第6号又は第31条の2第2項第15号二若しくは第62条の3第4項第15号二に規定する住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものの認定	申請に応じて行う	
租税特別措置法	優良住宅新築認定 (宅地規模1000㎡未満)	建築指導課	同法第28条の4第3項第7号ロ若しくは第63条第3項第7号ロ又は第31条の2第2項第15号二若しくは第62条の3第4項第15号二に規定する住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものの認定	申請に応じて行う	
都市計画法	第29条許可	まちづくり指導課	分譲宅地、大型店舗等の開発行為には、許可が必要です。	開発行為をしようとする前に	
都市計画法 (加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例)	第34条第11号 (指定集落区域の指定の申出)	まちづくり指導課	市街化調整区域内で、開発及び建築物の建築を可能とするためには、条例の要件を満たした区域の指定が必要です。	住民の合意形成が図られ、区域の指定案等の申出書類が整った時期	
都市計画法	第43条許可	まちづくり指導課	市街化調整区域における田園まちづくりによる建物、分家住宅、沿道サービス等の建築には、許可が必要です。	建築確認申請を提出する前に	
都市計画法	規則第60条証明	まちづくり指導課	市街化調整区域においては、建築物の建替え、農業者用住宅・農業用倉庫等の建築時に、市街化区域においては、500㎡以上の敷地における建築物の増改築時に証明が必要です。	建築確認申請を提出する前に	
都市計画法	第32条協議	まちづくり指導課	開発許可を申請する場合は、あらかじめ、公共施設の管理者の同意・協議が必要です。	第29条開発許可申請までに	
建築基準法	道路位置指定	まちづくり指導課	道路法、都市計画法等によらずに築造する道を道路としての取扱いを受けるには位置の指定を受ける必要があります。	道路を築造する前に	
租税特別措置法	優良宅地の認定	まちづくり指導課	優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(租税特別措置法第31条の二)を受けるための認定	申請に応じて行なう	
土地区画整理法	第76条許可	市街地整備課	区域内における土地の形質の変更や建築物その他工作物の新築、改築又は増築。重量5tをこえる物件の設置又はたい積を行う場合、許可が必要です。	行為を行う前までに	加古川駅北地区 加古川市間形地区