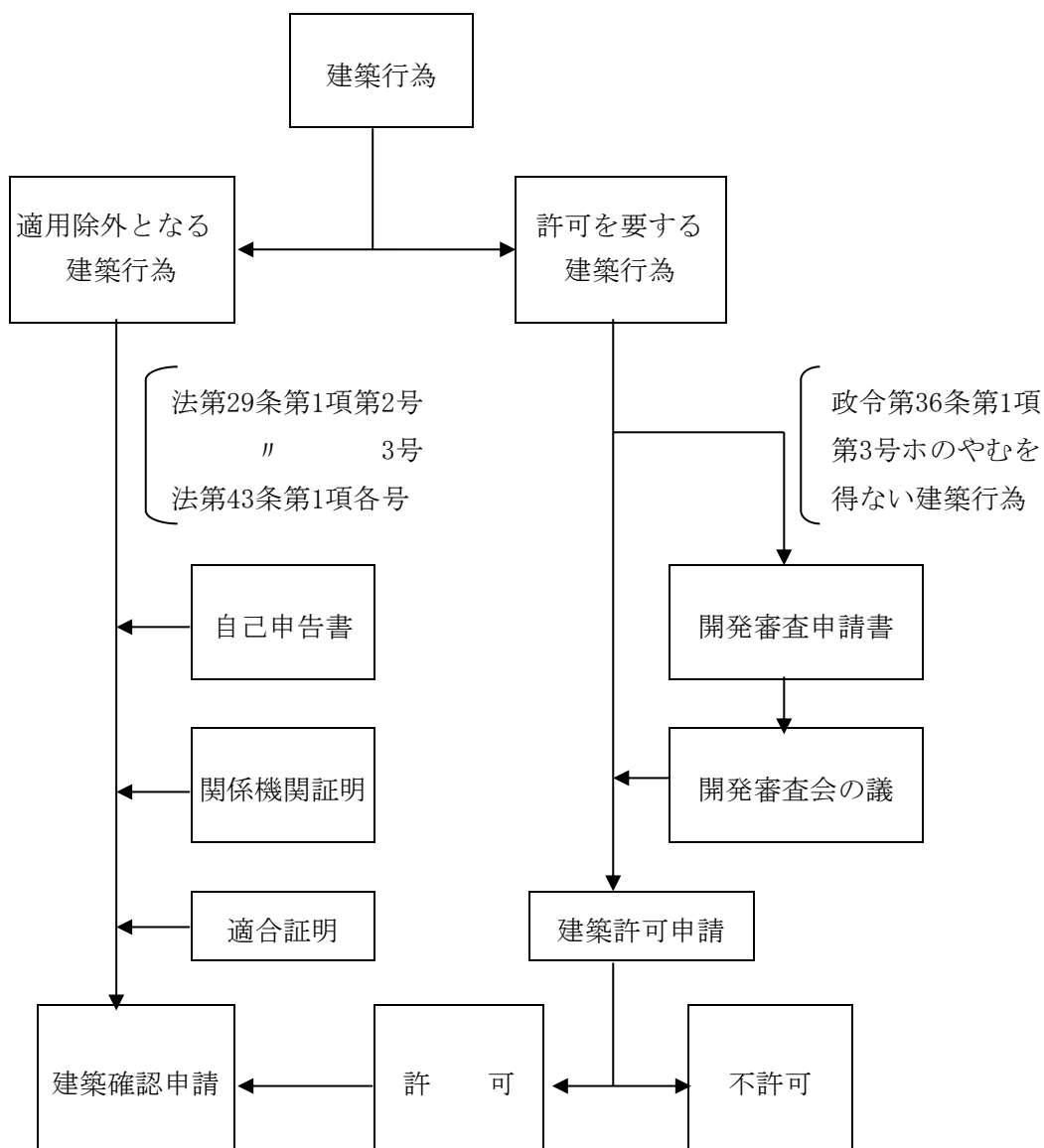


市街化調整区域の建築許可のフロー図



3. 1 市街化調整区域内での建築行為の規制概要（法第43条第1項）

市街化調整区域のうち、開発許可を受けた土地以外の土地においては、開発行為を伴わずに行われる以下の建築行為についても規制されており、知事の許可を受けなければ建築行為はできない。

- ① 建築物の新築・改築・用途変更
- ② 第一種特定工作物の新設

ただし、用途変更を伴わない改築又は増築は、規制の対象とはならない。また、次頁のとおり、農林漁業用建築物や公益上必要な建築物等の一定の用途に供される建築物についても、規制の対象とはならない。

規制適用除外

○規制の対象とならない建築等の行為（法第43条第1項、政令第34条、第35条）

①	法第29条第1項第2号に定める農林漁業用建築物及び農林漁業者用住宅の建築等（法第43条第1項本文）	第2-3-(2)を参照
②	法第29条第1項第3号に定める公益上必要な建築物の建築等（法第43条第1項本文）	第2-3-(3)を参照
③	都市計画事業の施行として行う建築物の建築等（法第43条第1項第1号）	
④	非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の建築等（法第43条第1項第2号）	
⑤	仮設建築物の新築（法第43条第1項第3号）	
⑥	都市計画事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑦	土地区画整理事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑧	市街地再開発事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑨	住宅街区整備事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑩	防災街区整備事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑪	公有水面埋立法による免許を受けた土地で、まだ竣功認可の告示がないものにおいて開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第1号）	
⑫	旧住宅地造成事業の施行として開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の建築等（政令第34条第2号）	
⑬	既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築（政令第35条第1号）	
⑭	建築物の改築又は用途の変更で当該建築又は用途の変更に係る床面積の合計が10㎡以内であるもの（政令第35条第2号）	
⑮	主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50%以上のものに限る。）の新築で、当該市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行うもの（政令第35条第3号）	
⑯	土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設（政令第35条第4号）	

3. 2 市街化調整区域内での建築等の許可基準（政令第36条）

建築等の行為は、政令第36条の許可基準に適合していなければならない。

許可基準には、市街化調整区域における開発行為の許可基準と同様に、一般許可基準と市街化調整区域に特有な許可基準とがある。

① 一般許可基準（政令第36条第1項第1号、2号）

a 敷地が次に掲げる基準に適合していること。（用途変更の場合にあつては、(b)を除く。）

(a) 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(イ) 当該地域における降水量

(ロ) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

(ハ) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況

(ニ) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

(b) 地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。

b 地区計画又は集落地区計画の区域内においては申請に係る建築物等の用途が当該地区計画等に定められた内容に適合していること。

② 上記以外の許可基準（政令第36条第1項第3号）

建築物又は第一種特定工作物が次のイ～ホのいずれかに該当すること。

イ 法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物
（政令第36条第1項第3号イ）

第1号	主として周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売店等
第2号	区域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設
第3号	温湿度、空気等に特別の条件を必要とする事業用施設
第4号	農林漁業用又は農林水産物の処理等の施設
第5号	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤施設
第6号	中小企業の事業の共同化又は集団化のための施設
第7号	既存工場施設と密接な関連事業施設
第8号	危険物の貯蔵又は処理に供する施設
第8号の2	市街化調整区域のうち開発行為を行うには適当でない区域内に存する施設に代わるべき施設の建築等を目的とする開発行為
第9号	市街化区域内で建築又は建設することが困難又は不適当な施設
第10号	地区計画等の区域内において、地区計画等の内容に適合する施設

※詳しくは「第7. 2. 2 市街化調整区域内での限定的立地基準」を参照すること。

ロ 市街化区域に隣近接する一定の地域のうち、条例で指定する区域において、条例で定める周辺環境の保全上支障がある用途に該当しない施設（政令第36条第1項第3号ロ）

法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

※詳しくは「第7. 2. 2 第11号」を参照すること。

ハ 条例で区域、目的又は用途を限り定められた施設（政令第36条第1項第3号ハ、条例第6条）

建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。

a	分家住宅（条例第6条第1号）
b	既存集落における自己用住宅（条例第6条第2号）
c	市街化調整区域における収用適格事業の施行に伴う代替住宅（条例第6条第3号）
d	市街化区域における収用適格事業の施行に伴う代替住宅（条例第6条第4号）
e	地区集会所等（条例第6条第5号）
f	神社、寺院等（条例第6条第6号、条例施行規則第7条）

※詳しくは「第7. 2. 2 第12号」を参照すること。

ニ 既存権利者が建築し、又は建設する施設（政令第36条第1項第3号ニ）

法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年以内に建築し、又は建設するものに限る。）

※詳しくは「第7. 2. 2 第13号」を参照すること。

ホ その他やむを得ない施設で開発審査会の議を経たもの（政令第36条第1項第3号ホ）

当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、あらかじめ開発審査会の議を経たもの

3. 3 山口県開発審査会の議を経た建築行為（政令第36条第1項第3号ホ）

3. 2のホに該当する建築物又は第一種特定工作物の新築等又は建設の行為について、山口県において開発審査会付議基準として定めているものは次のとおりである。

ただし、1～4で条例第6条に該当するものは除く。

なお、1～16及び21～23について詳しくは、「第7. 2. 4 山口県開発審査会の議を経た開発行為」中の「第14号 その他やむを得ない開発行為」を参照すること。

おって、第11号「③ 災害リスクの高い区域」における建築行為については、原則として許可されない。ただし、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講じる場合（「2. 4 ①参照」）は、この限りでない。（この際、必要に応じて、法第41条第1項による制限の指定又は法第79条の条件を附する。）

1. 農家等の分家住宅等

2. 市街化調整区域内における収用適格事業の施行に伴う代替建築物等

3. 市街化区域内における収用適格事業の施行に伴う代替建築物等

4. 宗教施設

5. 研究施設

6. 法第34条第1号から第14号までの規定により許可を受けた事業所等に従事する者の住宅等

7. 大規模な既存集落内の自己用住宅等

8. 用途既存不適格建築物の移転のための建築物

9. 特定工作物等の管理用建築物

10. 自然的土地利用のためのレクリエーション施設

11. 技術先端型業種の工場等

12. インターチェンジ周辺等における流通業務施設

13. 有料老人ホーム

14. 介護老人保健施設

15. 既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設

16. 既存の権利の未届出者に係る5年以内の建築物等

17. 線引き等の後に権利を取得した者に係る5年以内の建築物等

市街化調整区域の決定又は変更後、当該市街化調整区域内の土地の所有権その他の土地の利用に関する権利を取得した者が、当該市街化調整区域の決定又は変更の日から起算して5年以内に自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する場合で、建築行為に係る土地が、次の要件の全てに該当するもの

- ① 市街化調整区域の決定前に、宅地造成等規制法に基づく許可又は農地法に基づく農地転用許可を受けていること
- ② 市街化調整区域決定又は変更の日までにおいて、開発行為が行われている土地であること。
- ③ 必要な公共施設等が、法第33条の技術基準と同程度に整備された良好な宅地であること。

18. 既存建築物の建替

適法に建築された既存建築物の建替後の床面積の合計が、従前の床面積の合計の 1.5 倍を超える場合で、次のいずれにも該当するもの

- ① 従前の建築物の敷地が著しく過少である場合等格段の事情がある場合を除き、従前の敷地の範囲内で行われるものであること。
- ② 建替後の建ぺい率、容積率は、原則として当該土地の存する市町の第一種低層住居専用地域における制限に適合するものであること。
- ③ 原則として、従前の建築物と同一の用途であること。
- ④ 建替に当たっては、開発行為がなく、その敷地を分割しないものであること。

19. やむを得ない事情による住宅の用途変更

適法に建築された建築物であって、特にやむを得ない事情により用途変更されるもので、次のいずれにも該当するもの

- ① 原則として 10 年以上同一用途として適法に使用されたもの
- ② 新たな用途の建築物とすることについて、市町の土地利用計画上及び周辺環境保全上支障がないと認められること。
- ③ 用途の変更後の建築物は、自己の居住の用に供されるもので、変更前のものとほぼ同規模のものであること。
- ④ 建築物の用途が、次の例のように変更前と変更後で類似したものであること。

農家住宅	→	一般住宅
分家住宅	→	一般住宅
併用住宅	→	専用住宅
既存集落内の住宅	→	一般住宅
既存権利に係る住宅	→	一般住宅
収用移転住宅	→	一般住宅
法第 34 条第 1 号による店舗兼用住宅	→	一般住宅

- ⑤ 用途変更をする理由が、所有者の死亡、転勤又は経済・社会情勢の変動に伴う経営の悪化による転業・廃業若しくは裁判所による競売等特にやむを得ない事情によるものであること。

20. 定住促進のための空き家の賃貸住宅への用途変更等

- (1) 適法に建築された自己用住宅であって、空き家（建築物であって居住がなされていないものをいう。ただし、現に、居住がなされている場合であっても、引き続き自己用住宅として活用できない特別な事由があり、賃貸借を希望する当事者間の協議等により、今後、賃貸住宅として活用されることが明白である場合は、この限りでない。以下同じ。）の利活用による定住促進のために賃貸住宅へ用途変更されるもので、次のいずれにも該当するもの

- ① 県外からの移住希望者又は県外から移住して 2 年以内の者（県内の大学等を卒業後、2 年以内の者を含む。）の居住の用に供されるものであって、次のいずれかの目的のために使用されるものであること。

イ 専用住宅

一戸建ての住宅であって、居住以外の用に供する部分がないもの

ロ 農家等住宅

農林漁業者の居住の用に供する建築物及びこれらの業務の用に供するために設置された政令第 20 条各号に掲げるもの

ハ 日常生活に必要な物品の販売等を行う店舗等兼用住宅

延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 3 第 2 号から第 7 号までのいずれかに該当する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡以下に限る。）

- ② 空き家を賃貸住宅の用途とすることについて、市町の都市計画、空き家対策及び環境の保全上支障がないと認められること。
- ③ 土砂災害特別警戒区域内に立地する建築物（建築基準法施行令第 80 条の 3 に規定する

構造方法を用いた場合を除く。)及び山口県建築基準条例に基づき災害危険区域に指定された急傾斜地崩壊危険区域内に立地する建築物(急傾斜地崩壊防止工事により被害が生ずるおそれがない場合を除く。)でないこと。

- ④ 用途変更後の建築物は、変更前のものとはほぼ同規模のものであること。
- (2) 「付議基準No.19. やむを得ない事情による住宅の用途変更」の規定は、(1)により用途変更された賃貸住宅を自己用住宅に変更するものについて準用する。この場合において、同基準中「①原則として10年以上同一用途として適法に使用されたもの」の規定は、適用しない。

21. 社会福祉法又は更生保護事業法に規定する社会福祉施設

22. 医療法に規定する病院等

23. 主として開発区域周辺の居住者以外の者が利用する学校

24. 太陽光発電設備等の附属施設

- (1) 太陽光発電設備の附属施設で次に掲げる建築物であること。
- ア 附属施設は、太陽光発電を行う上で必要不可欠であり、かつ、太陽光発電設備に対して過大でなく適切な規模であるもの
- イ 太陽光発電設備又は附属施設の維持管理等の管理業務に最低限必要と認められる事務所(緊急時に宿直できる設備を含む。)、便所等であるもの
- (2) 風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設で次に掲げる建築物であること。
- ア 風力発電機又は変電設備の維持管理等の管理業務に最低限必要と認められる事務所(緊急時に宿直できる設備を含む。)、便所等であるもの
- イ 変電設備を設置する施設は、風力発電を行う上で必要不可欠であるもの
- (3) 次に掲げる建築等については、都市計画法上の建築許可を要しないことから、開発審査会への付議は不要であること。
- ア 太陽光発電設備又は風力発電機の附属施設が建築基準法第2条第1号に定める建築物でないもの
- イ 開発許可を受けた土地であるもの

25. 6次産業化・農商工連携等推進のための農林水産物の加工処理施設・販売施設等

- (1) 周辺における土地利用及び環境と調和のとれたものであって、市町の都市計画上支障がないものと認められるもののうち、次のいずれかに該当するもの
- ① 中小企業者と農林漁業者との連携による事業活動の促進に関する法律(平成25年法律第38号。以下「農商工等連携促進法」という。)又はやまぐち6次産業化・農商工連携推進事業補助金交付要綱(平成26年8月1日施行)に基づく事業計画の認定を受けたものであって、次のいずれにも該当するもの
- a 許可の対象者
- 次のいずれかに該当するものであること。
- (a) 農商工等連携促進法に基づく事業計画認定事業者
- (b) やまぐち6次産業化・農商工連携推進事業計画認定事業者
- b 許可の対象となる施設
- 商品を開発・製造するための加工処理施設、販売施設その他これらの附属施設
- ② 農林漁業者等が主体となって、県産農林水産物等を活用した加工、販売又は商品開発を行うものであって、次のいずれにも該当するもの
- a 許可の対象者
- 次のいずれかに該当するものであること。
- (a) 県内の農林漁業者

- (b) 県内の農林漁業者の組織する団体（これらの者が主たる構成員又は出資者となっている法人を含む。）
 - (c) (a)又は(b)と連携して取り組む中小企業者(農商工等連携促進法第2条第1項に規定する中小企業者をいう。)であって、県内に本社又は主たる事業所を有するもの
- b 許可の対象となる施設
- 次のいずれかに該当するものであること((a)から(d)までに掲げる施設の用途を兼ねるものを含む。)
- (a) 商品を開発・製造するための加工処理施設
原材料は、主として県産農林水産物であること(調味料を除く重量が過半であること。)
 - (b) 農林水産物直売所
品目は、主として施設の所在する市町において生産される農林水産物又は当該農林水産物を原材料として製造若しくは加工されるものであって、卸売又は小売業者を介さず直接販売されること。
 - (c) 飲食店(いわゆる農家レストラン、農家カフェ等)
品目は、主として施設の所在する市町において生産される農林水産物又は当該農林水産物を原材料として製造若しくは加工されるものであって、卸売又は小売業者を介さず、調理及び提供されること。
 - (d) その他これらに附属する施設
- (2) 開発区域の規模は、次のいずれにも該当するものであること。
- ① 開発区域の面積は、2,500㎡未満を目安とすること。
 - ② 建築物の延べ面積は、500㎡未満を目安とすること。
- (3) 開発審査会の議を経ることを不要とする法の特例
- 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律(平成22年法律第67号)に基づく総合化事業計画に記載された農林水産物等の販売施設(同法施行令第2条で定めるものに限る。)の建築を目的として行われる整備については、処分庁が、当該整備を行う土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認めて同意がなされた総合化事業計画を農林水産大臣が認定した場合には、政令第36条第1項第3号ホに適合するものとみなされ、開発審査会への付議は不要であること。

26. 地域の実情等から処分庁が許可するに特別な事由があると判断するもの

真にやむを得ない事情が認められ、周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められること。

3. 4 山口県開発審査会への付議

開発審査会への付議手続きについては「第7. 2. 5 山口県開発審査会への付議」を参照すること。

3. 5 山口県開発審査会特別措置基準

開発審査会に付議すべき「その他やむを得ない建築行為」のうち、次のいずれかに該当するものについては、許可後に開発審査会へ事後報告することをもって、政令第36条第1項第3号ホの規定に基づき開発審査会の議を経たものとみなされる。

なお、第11号「③ 災害リスクの高い区域」における建築行為については、「3. 3 山口県開発審査会の議を経た建築行為（政令第36条第1項第3号ホ）」と同様に取り扱う。

①	農林漁業者（農林漁業者以外の者にあつては、いわゆる本家たる世帯が市街化調整区域に居住している者に限る。ただし、本家たる世帯が市街化区域に居住している場合でも、自己の居住の用に供する建築物で、市街化区域に自己用住宅を建築すべき土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していない者を含む。）が市街化調整区域の決定又は変更の日以前から所有していた土地（市街化調整区域決定後、農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地についてもこれに含める。）において、民法第725条に定める親族の範囲に該当する者が、分家するために建築する自己の居住の用に供する住宅で、敷地の面積が500㎡未満であるもの
②	社寺、仏閣、納骨堂その他の宗教活動上の施設で、宿泊施設及び休憩施設を含まず、敷地の面積が500㎡未満であるもの
③	区域区分の決定又は変更後、次のいずれにも該当する土地について、所有権その他の土地の利用に関する権利を取得した者が、区域区分の決定又は変更の日から起算して5年以内に建築する住宅で、敷地の面積が500㎡未満であるもの a 区域区分の決定又は変更の日において、開発行為が行われている土地であること。 b 必要な公共施設等が、法第33条の規定による許可基準と同程度に整備された良好な土地であること。
④	適法に建築された既存建築物の建替後の床面積の合計が、従前の床面積の合計の1.5倍を超える場合で、次のいずれにも該当するもの。 a 従前の建築物の敷地が著しく過少である場合等格段の事情がある場合を除き、従前の敷地の範囲内であり、かつ、敷地面積が500㎡未満であること。 b 建替後の建ぺい率、容積率は、当該土地の存する市町の第一種低層住居専用地域における制限に適合するものであること。 c 自己の居住の用に供するものであること。 d 建替に当たっては、開発行為がなくその敷地を分割しないものであること。
⑤	適法に建築された建築物であつて、特にやむを得ない事情により用途変更されるもので、次のいずれにも該当し、かつ、敷地の面積が500㎡未満であるもの a 原則として10年以上同一用途として適法に使用されたもの b 新たな用途の建築物とすることについて、市町の土地利用計画上及び周辺の環境保全上支障がないと認められること。 c 用途の変更後の建築物は、自己の居住の用に供されるもので、変更前のものとほぼ同規模のものであること。 d 建築物の変更前及び変更後の用途が、次に掲げる場合に限るものであること。 農家住宅 → 一般住宅 分家住宅 → 一般住宅 既存集落内の住宅 → 一般住宅 既存権利に係る住宅 → 一般住宅 収用移転住宅 → 一般住宅 e 用途変更をする理由が、所有者の死亡、転勤又は経済・社会情勢の変動に伴う経営の悪化による転業・廃業若しくは裁判所による競売等特にやむを得ない事情によるものであること。

⑥	<p>(1) 適法に建築された自己用住宅であって、空き家（建築物であって居住がなされていないものをいう。ただし、現に、居住がなされている場合であっても、引き続き自己用住宅として活用できない特別な事由があり、賃貸借を希望する当事者間の協議等により、今後、賃貸住宅として活用されることが明白である場合は、この限りでない。以下同じ。）の利活用による定住促進のために賃貸住宅へ用途変更されるもので、次のいずれにも該当し、かつ、敷地面積が 500 ㎡未満であるもの</p> <p>① 県外からの移住希望者又は県外から移住して 2 年以内の者（県内の大学等を卒業後、2 年以内の者を含む。）の居住の用に供されるものであって、次のいずれかの目的のために使用されるものであること。</p> <p>イ 専用住宅 一戸建ての住宅であって、居住以外の用に供する部分がないもの</p> <p>ロ 農家等住宅 農林漁業者の居住の用に供する建築物及びこれらの業務の用に供するために設置された政令第 20 条各号に掲げるもの</p> <p>ハ 日常生活に必要な物品の販売等を行う店舗等兼用住宅 延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 3 第 2 号から第 7 号までのいずれかに該当する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡以下に限る。）</p> <p>② 空き家を賃貸住宅の用途とすることについて、市町の都市計画、空き家対策及び環境の保全上支障がないと認められること。</p> <p>③ 土砂災害特別警戒区域内に立地する建築物（建築基準法施行令第 80 条の 3 に規定する構造方法を用いた場合を除く。）及び山口県建築基準条例に基づき災害危険区域に指定された急傾斜地崩壊危険区域内に立地する建築物（急傾斜地崩壊防止工事により被害が生ずるおそれがない場合を除く。）でないこと。</p> <p>④ 用途の変更後の建築物は、変更前のものと同規模のものであること。</p> <p>(2) 「付議基準No.19. やむを得ない事情による住宅の用途変更」の規定は、(1)により用途変更された賃貸住宅を自己用住宅に変更するものについて準用する。この場合において、同基準中「①原則として 10 年以上同一用途として適法に使用されたもの」の規定は、適用しない。</p>
⑦	付議基準No.25 に該当するもののうち、敷地の面積が 500 ㎡未満であるもの

注 ①、②については、条例第 6 条に該当するものを除く。

3. 6 建築許可申請手続

法第43条第1項に規定する建築許可を受けようとする者は、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に次の書面等を添えて提出すること。

① 許可申請書に必要な添付書面

書面の種類	備考
土地の登記事項証明書	
法第34条各号該当に関する申告書等	開発許可申請に準ずる。
開発審査会通知書の写し	開発審査会の議を経る必要のあるものに限る。

② 添付図面

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
公図の写し	公図原本と等倍	敷地の区域、公道（赤で着色） 水路（青で着色）	敷地の区域は、朱線で 枠取りをすること。
敷地求積図	1/500 以上		
敷地現況図	1/500 以上	① 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 がけ及び擁壁の位置、排水施 設の位置及び種類、水の流れ の方向及び吐口の位置並びに 放流先の名称 ② 建築物の用途変更の場合 敷地の境界、建築物の位置 並びに排水施設の位置及び種 類、水の流れの方向及び吐口 の位置並びに放流先の名称	敷地の区域は、朱線で 枠取りをすること。
排水施設の断面図	1/50 以上	敷地の境界、流末水路	
崖の断面図	1/50 以上	がけの高さ、勾配及び土質	現況に応じて添付する こと。
擁壁の断面図	1/50 以上	擁壁の寸法、勾配、材料の種類 及び寸法、裏込コンクリートの 寸法、透水層の位置及び材料	
予定建築物等の 各階平面図	1/200 以上	建築面積、床面積、延べ面積及 び構造	
予定建築物等の立面図	1/200 以上	2面以上とすること。	

③ 申請書の提出場所

各市町開発担当窓口

④ 申請書の提出部数

- | | |
|---------------------|----|
| a 委任市において許可する場合 | 2部 |
| b 土木建築事務所において許可する場合 | 3部 |
| c 建築指導課において許可する場合 | 4部 |

3. 7 建築許可の特例（協議）（法第43条第3項）

① 許可の特例

国、県等が行う法第43条第1項本文の建築行為については、許可権者との協議が成立することをもって、建築許可があったものとみなされる。

なお、次に掲げる者についても、国、県等と同等とみなされ、本項の特例が適用される。

- a 独立行政法人都市再生機構
- b 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- c 日本下水道事業団
- d 独立行政法人空港周辺整備機構
- e 山口県住宅供給公社

② 協議申出手続

建築許可の特例協議の申出をしようする者は、建築物新築等協議申出書を知事（委任市長）に提出し、同意を得なければならない。

本項の協議は、開発許可制度の趣旨を踏まえ、政令第36条の基準（「3. 2 市街化調整区域内での建築等の許可基準」を参照。）に準じて行うものとする。

a 添付図書

建築許可申請に必要な添付書面及び添付図面（「3. 6 建築許可申請手続」を参照。）

- b 申出書の提出場所 各市町開発担当窓口
- c 申出書の提出部数 委任市において協議する場合 2部
県土木建築事務所において協議する場合 3部
県建築指導課において協議する場合 4部