

改正

平成24年3月1日規則第23号

平成25年12月17日規則第18号

平成27年4月1日規則第21号

平成27年5月29日規則第37号

平成28年5月31日規則第44号

平成29年3月31日規則第11号

平成31年1月17日規則第2号

平成31年3月29日規則第17号

令和元年10月2日規則第18号

令和3年4月1日規則第30号

令和6年2月9日規則第5号

令和6年4月22日規則第62号

令和6年10月31日規則第92号

令和7年4月1日規則第54号

立川市建築基準法施行細則

(目的)

第1条 この細則は、市長が建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）及び平成15年国土交通省告示第303号（以下「平成15年国交省告示」という。）に基づき規定すべき事項並びに市長及び建築主事が法、令、規則及び平成15年国交省告示並びに法及び令の規定に基づく東京都条例及び立川市条例（以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(申請者が法人の場合)

第2条 法、令、規則、条例及びこの細則の規定により、申請、届出又は報告（以下「申請等」という。）をする者が法人である場合は、その名称、事務所の所在地及び代表者の氏名を記載しなければならない。

(確認申請等の取下げ)

第3条 法、令、規則、条例及びこの細則の規定により申請書を提出した者は、建築主事又は市長が確認、完了検査、中間検査、許可、指定、認可又は認定（以下「確認等」という。）をする前に、当該申請を取り下げようとするときは、確認等申請取下げ届（第1号様式）により建築主事又は市長に届け出なければならない。

2 前項の規定は、法第18条第2項若しくは第5項の規定による通知又は同条第38項の規定による認定の申請をした者について準用する。

（建築主の変更等）

第4条 確認等を受けた建築物、建築設備又は工作物（以下「建築物等」という。）で、その工事完了前に建築主、設置者又は築造主（以下「建築主等」という。）を変更しようとする者は、建築主等変更届（第2号様式）に確認済証、許可通知書又は認定通知書（以下「確認済証等」という。）を添えて、完了検査申請書を提出する前に建築主事又は市長に届け出なければならない。

2 建築主は、建築物の確認申請書を提出する場合において、工事監理者を定めていないときは当該建築物の工事に着手する3日前までに、工事監理者を変更したときは変更した日から3日以内に、工事監理者届（第3号様式）に確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

3 建築主等は、建築物等の確認申請書を提出する場合において、工事施工者を定めていないときは当該建築物等の工事に着手する3日前までに、工事施工者を変更したときは変更した日から3日以内に、工事施工者届（第4号様式）に確認済証を添えて、建築主事に届け出なければならない。

4 前3項の規定により添付した確認済証等は、届出を受理した日から7日以内に建築主等に返還する。

5 第1項及び前項の規定は、法第18条第2項若しくは第5項の規定による通知又は同条第38項の規定による認定をした者について準用する。

6 第2項及び第3項の規定は、法第18条第2項の規定による通知をした者について準用する。

（指定確認検査機関の建築主等の変更等の報告）

第5条 法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関（以下「指定確認検査機関」という。）は、法第6条の2第1項又は第18条第4項（これらの規定を法第87条第1項、第87条の4並びに第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）に規定する確認を受けた建築物等の建築主等、工事監理者又は工事施工者の変更又は選任の届出を受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

（工事の取りやめ）

第6条 確認等を受けた建築物等の建築主等は、その工事を取りやめようとするときは、工事取りやめ届（第5号様式）に確認済証を添えて、建築主事又は市長に届け出なければならない。

2 前項の規定により添付した確認済証は、届出を受理した日から7日以内に建築主等に返還する。

3 前2項の規定は、法第18条第2項若しくは第5項の規定による通知又は同条第38項の規定による認定に係る建築物等の工事を取りやめようとする者について準用する。

（確認申請書に添付する図書及び調書）

第7条 建築物の確認申請書又は法第18条第2項の規定による通知に係る建築物の計画通知書には、条例の規定に適合するものであることについて確認を受けるために、別表に掲げる図書を添えなければならない。この場合において、同表に掲げる図書のほか、工場にあっては、工場調書（第6号様式）を添えなければならない。

2 前項の規定は、建築設備若しくは工作物の確認申請書又は法第18条第2項の規定による通知に係る建築設備若しくは工作物の計画通知書について準用する。

3 前2項に規定するもののほか、法第86条の7並びに第87条第3項及び第4項の規定により既存の建築物に対する制限の緩和を受ける建築物にあっては、既存不適格建築物等調書（第7号様式）を添えなければならない。

4 建築物の確認の申請又は法第18条第2項の規定による建築物の計画の通知をした後に法第6条の3の規定による構造計算適合性判定（以下「構造計算適合性判定」という。）の申請を行った者は、遅滞なく、当該申請を行った旨を構造計算適合性判定の申請をした旨の届（第7号様式の2）により建築主事に届け出なければならない。

5 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下この号及び第19条において「建築物省エネ法」という。）第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書の規定の適用を受ける場合に添える図書は、それぞれ次に掲げるものとする。

（1） 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「建築物省エネ法施行規則」という。）第2条第1項第2号の規定が適用される場合住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書（当該住宅が建築物エネルギー消費性能基準（建築物省エネ法第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。以下同じ。）に適合する住宅と同等以上のエネルギー消費性能（建築物省エネ法第2条第1項第2号に定めるエネルギー消費性能をいう。以下同じ。）を有するものである設計住宅性能評価に限る。）又はその写し

(2) 建築物省エネ法施行規則第2条第1項第3号の規定が適用される場合 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第7条（第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による認定通知書若しくはその写し又は住宅品質確保法第6条の2第3項に規定する長期使用構造等の確認書若しくはその写し

6 前項各号に掲げる図書については、確認申請書を提出した建築主事に提出しなければならない。

7 第5項の規定による図書を確認申請書と併せて提出できない場合又は提出が困難と見込まれる場合にあっては、宣言書（第7号様式の3）の提出により、前項の規定による提出に代えることができる。

（維持保全に関する準則の作成等を要する建築物の指定）

第7条の2 法第8条第2項第2号の定めにより指定する建築物は、事務所その他これに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの（5階以上の建築物で延べ面積が2,000平方メートルを超えるもののうち、3階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものに限る。）とする。

（標識による公告等）

第8条 法第9条第13項（法第10条第4項、第88条第1項から第3項まで及び第90条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく標識は、第8号様式による。

（定期報告を要する建築物の指定等）

第9条 法第12条第1項の規定に基づき令第16条第1項各号に定める建築物に係る規則第5条第1項の規定により定める報告の時期は、次の表のア欄に掲げる用途ごとに、当該建築物に係る法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証（以下この条において「検査済証」という。）の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ、同表イ欄に掲げるとおりとする。

	ア	イ
	用途	報告の時期
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）、公会堂又は集会場	毎年11月1日から翌年の1月31日まで
2	旅館又はホテル	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月

		1日から翌年の1月31日まで
3	百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗（床面積が10平方メートル以内のものを除く。）	平成14年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31日まで
4	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの（平成28年国土交通省告示第240号（以下この表及び次項の表において「告示」という。）第1第2項第2号から第9号までに掲げるものに限る。）	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
5	体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場（学校に附属するものを除く。）	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
6	展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	平成14年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
7	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの（告示第1第2項第1号に掲げるものに限る。）	平成15年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで

2 法第12条第1項の規定により指定する建築物は、次の表のア欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分が、同表イ欄に掲げる規模又は階のもの（ただし、前項に規定するものを除く。）とし、規則第5条第1項の規定により定める報告の時期は、当該建築物に係る検査済証の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表ウ欄に掲げるとおりとする。

	ア	イ	ウ
	用途	規模又は階	報告の時期
1	劇場、映画館又は演	床面積の合計が200平方メートルを超える	毎年11月1日から翌年の

	芸場	もの、主階が1階にないもので床面積の合計が100平方メートルを超えるもの（階数が3以上のものに限る。）又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	1月31日まで
2	観覧場（屋外観覧席のものを除く。）、公会堂又は集会場	床面積の合計が200平方メートルを超えるもの（平家建ての集会場で客席又は集会室の床面積の合計が400平方メートル未満のものを除く。）又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	毎年11月1日から翌年の1月31日まで
3	旅館又はホテル	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（平家建てで床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。）又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31日まで
4	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	平成14年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31日まで
5	病院、診療所（患者の収容施設がある	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（平家建てで床面積の合計が500平方	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10

	ものに限る。)又は令第115条の3第1号に掲げる児童福祉施設等(告示第1第2項第2号から第9号までに掲げるものに限る。)	メートル未満のものを除く。)又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	月31日まで
5の2	令第115条の3第1号に掲げる児童福祉施設等(告示第1第2項に掲げるものを除く。)	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの(平屋建てで床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。)又は3階以上の階にあるもの	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
6	学校又は体育館	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は3階以上の階にあるもの	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
7	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は3階以上の階にあるもの	平成13年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
8	展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	平成14年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
9	下宿、共同住宅又は寄宿舎	床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもので5階以上の階にあるもの	平成15年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで

9の2	高齢者、障害者等の 就寝の用に供する もの（告示第1第2 項第1号に掲げる ものに限る。）	地階又は3階以上の階にあるもの	平成15年を始期とし、3 年ごとの5月1日から10 月31日まで
10	9に掲げる用途と 1から8までに掲 げる用途の一以上 とを併せるもの（1 から9までの項ア 欄に掲げる用途に 供し、その用途に供 する部分が用途に 応じイ欄に掲げる 規模又は階のもの を除く。）	床面積の合計が1,000平方メートルを超え るもので5階以上の階にあるもの	平成13年を始期とし、3 年ごとの5月1日から10 月31日まで
11	事務所その他これ に類するもの	床面積の合計が1,000平方メートルを超え るもの（5階以上の建築物で延べ面積が 2,000平方メートルを超えるもののうち、 3階以上の階にあるものに限る。）	平成14年を始期とし、3 年ごとの5月1日から10 月31日まで
12	1から8までに掲 げる用途の二以上 を併せるもの（1か ら8まで及び10の 項ア欄に掲げる用 途に供し、その用途 に供する部分が用 途に応じイ欄に掲 げる規模又は階の	床面積の合計が500平方メートルを超える もの又は3階以上の階にあるもの	平成14年を始期とし、3 年ごとの5月1日から10 月31日まで

	ものを除く。)		
13	1 から12までに掲げる用途（ただし、11に掲げる用途の場合は、階数が5以上で延べ面積が1,000平方メートルを超えるものに限る。）のいずれかを有する地下街	床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの	毎年11月1日から翌年の1月31日まで
備考 1 この表のイ欄及びウ欄において、地階若しくは3階以上の階にあるもの、3階以上の階にあるもの、5階以上の階にあるもの又は地階又は3階以上の階にあるものとは、それぞれ地階若しくは3階以上、3階以上、5階以上又は地階又は3階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものをいう。ただし、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下のものは、階数が3以上のものに限る。 2 この表の9の項及び10の項ア欄に掲げる用途に供する建築物のうち、共同住宅の住戸の部分については、定期報告の対象から除く。			

（建築物の定期報告）

第10条 法第12条第1項の規定により行う建築物の敷地、構造及び建築設備に関する報告における調査の項目、方法及び結果の判定基準は、東京都建築基準法施行細則（昭和25年東京都規則第194号。以下「都細則」という。）第11条第1項の規定を準用する。

2 法第12条第1項の規定による報告は、定期調査報告書（第9号様式）及び都細則別記第4号様式の2による定期調査報告概要書（以下「定期調査報告概要書」という。）に、都細則第11条第2項に規定する調査結果表を添付して行わなければならない。

3 前項の報告は、報告の日前3月以内に調査し、作成したものでなければならない。

4 法第12条第1項の規定により報告の対象となる建築物を除却し、又は使用を休止（当該建築物について、最後に同項の規定による報告を行った日の翌日から起算して1年（前条第1項の表2

の項から 7 の項まで及び同条第 2 項の表 3 の項から 12 の項までに掲げる建築物にあっては、3 年) を経過する日の翌日以降の日まで休止する場合に限る。) したときは、遅滞なく、建築物除却・使用休止届 (第 10 号様式) を市長に届け出なければならない。

5 前条の規定にかかわらず、前項の規定により休止した旨の届出をした建築物については、当該届出の日から当該建築物に係る次項の規定による届出を行う日までの間は、法第 12 条第 1 項の規定による報告を要しない。

6 第 4 項の規定による休止の届出をした建築物を再使用しようとするときは、使用する日の 3 日前までに、建築物再使用届 (第 10 号様式の 2) に第 2 項に定める書類を添えて、市長に届け出なければならない。

(定期報告を要する特定建築設備等の指定)

第 11 条 法第 12 条第 3 項に規定する特定建築設備等 (以下「特定建築設備等」という。) のうち、同項の規定に基づき指定するものは、次の各号に掲げるものとする。

(1) 法第 12 条第 1 項の規定により報告の対象となる建築物に設ける建築設備のうち次に掲げるもの

ア 法第 28 条第 2 項ただし書の換気設備又は同条第 3 項の規定により設ける換気設備 (自然換気設備を除く。)

イ 法第 35 条の排煙設備又は令第 129 条の 13 の 3 第 13 項に規定する構造を有する非常用エレベーターの昇降路若しくは乗降ロビーに設ける排煙設備で、排煙機又は送風機を有するもの

ウ 法第 35 条の非常用の照明装置

エ 法第 36 条の規定により設ける給水又は排水の配管設備で、給水タンク、貯水タンク又は排水槽を設けるもの

(2) 第 9 条第 2 項に規定する建築物に設ける防火設備 (随時閉鎖又は作動できるもの (防火ダンパーを除く。)) に限る。)

(特定建築設備等の定期報告の時期等)

第 12 条 法第 12 条第 3 項の規定により報告の対象となる特定建築設備等及び令第 138 条の 3 に規定する昇降機等 (以下「報告対象特定建築設備等」という。) に関する報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、都細則第 13 条第 1 項の規定を準用する。

2 法第 12 条第 3 項の規定により報告の対象となる特定建築設備等 (令第 16 条第 3 項第 2 号及び前条第 2 号に掲げる防火設備を除く。) に係る規則第 6 条第 1 項の規定により定める報告の時期は、当該特定建築設備等に係る法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証 (以下こ

の条において「検査済証」という。)の交付を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日までに1回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して1年を経過する日まで(前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して1年を経過する日まで)に1回とする。ただし、規則第6条第1項の規定に基づき、国土交通大臣が定める検査の項目については、検査済証の交付を受けた日の翌日から起算して3年を経過する日までに1回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して3年を経過する日まで(前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して3年を経過する日まで)に1回とする。

- 3 法第12条第3項の規定により報告の対象となる特定建築設備等のうち、令第16条第3項第2号及び前条第2号に掲げる防火設備に係る規則第6条第1項の規定により定める報告の時期は、次の表のア欄に掲げる用途ごとに、当該防火設備に係る検査済証の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表イ欄に掲げるとおりとする。ただし、やむを得ない理由がある場合には、あらかじめその旨を申し出ることにより、同表イ欄に掲げる時期以外の時期に報告することができるものとする。

	ア	イ
	用途	報告の時期
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）、公会堂又は集会場	毎年4月1日から10月31日まで
2	旅館又はホテル	毎年4月1日から11月30日まで。ただし、床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年4月1日から10月31日まで
3	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	毎年4月1日から翌年の1月31日まで。ただし、床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年4月1日から10月31日まで
4	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、令第115条の3第1号に掲げる児童福祉施設等、学校、体育館、博物館、	毎年4月1日から11月30日まで

	美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	
5	展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は事務所その他これらに類するもの	毎年4月1日から翌年の1月31日まで
6	下宿、共同住宅又は寄宿舍	毎年4月1日から9月30日まで
7	第9条第2項の表10の項に掲げる建築物	毎年4月1日から11月30日まで
8	第9条第2項の表12の項に掲げる建築物	毎年4月1日から翌年の1月31日まで
9	第9条第2項の表13の項に掲げる建築物	毎年4月1日から10月31日まで

- 4 令第138条の3に規定する昇降機等に係る規則第6条の2の2第1項の規定により定める報告の時期については、第2項の規定を準用する。この場合において、同項中「2年」とあるのは「1年」と、「1年」とあるのは「6月」と読み替えるものとする。
- 5 報告対象特定建築設備等について、第10項に定める再使用をする場合における規則第6条第1項及び第6条の2の2第1項の規定により定める報告の時期については、前3項の規定を準用する。この場合において、第2項中「法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証（以下この条において「検査済証」という。）の交付を受けた日」とあるのは「第10項の規定による届出を行った日」と読み替えるものとする。
- 6 法第12条第3項の規定による報告は、報告の日前1月以内に検査し、作成したものでなければならない。
- 7 規則第6条第4項の規定により定める書類は、都細則第13条第6項に規定する建築物概要書とする。
- 8 報告対象特定建築設備等を廃止し、又は使用を休止（当該報告対象特定建築設備等について、最後に法第12条第3項の規定による報告を行った日の翌日から起算して1年（令第138条の3に規定する昇降機等にあつては、6月）を経過する日の翌日以降の日まで休止する場合に限る。）したときは、遅滞なく、特定建築設備等廃止・使用休止届（第13号様式）を市長に届け出なければならない。ただし、建築物の全部を除却することに伴い、除却した建築物に設置された報告対象特定建築設備等を廃し、かつ、建築物除却・使用休止届を市長に届け出た場合は、この限りでない。

9 第2項から第4項までの規定にかかわらず、前項の規定により休止した旨の届出をした報告対象特定建築設備等については、当該届出の日から当該報告対象特定建築設備等に係る次項の規定による届出を行う日までの間は、法第12条第3項の規定による報告を要しない。

10 第8項の規定による休止の届出をした報告対象特定建築設備等を再使用しようとするときは、使用する日の3日前までに、特定建築設備等再使用届（第13号様式の2）に規則第6条第3項及び第4項又は第6条の2の2第3項及び第4項に定めるそれぞれ該当する書類を添えて市長に届け出なければならない。

（所有者等の変更）

第12条の2 規則第5条第3項、第6条第3項又は第6条の2の2第3項の規定により報告をした所有者（所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者）は、所有者、管理者又は報告をした建築物の名称を変更したときは、遅滞なく、建築物等の所有者等変更届（第13号様式の3）を市長に届け出なければならない。

（定期報告の書類の保存期間）

第12条の3 規則第6条の3第5項第2号の規定による保存期間は、次の各号の区分に応じ、当該各号に掲げる期間とする。この場合において、当該期間の起算の日は、当該書類を受理した日の属する会計年度の翌会計年度の初日とする。

（1） 規則第5条第3項に規定する書類 5年間。ただし、第9条の規定による報告の時期が毎年となる建築物については、3年間

（2） 規則第6条第3項に規定する書類 3年間。ただし、第11条第1号に掲げる建築設備及び令第138条第2項第2号及び第3号に掲げる遊戯施設等については、5年間

2 前項の規定にかかわらず、定期調査報告概要書並びに規則別記第36号の5様式、第36号の7様式、第36号の9様式及び第36号の11様式による定期検査報告概要書の保存期間は、当該書類を受理した日から、当該建築物が滅失し、又は除却されるまでとする。

（建築工事施工計画の報告）

第13条 法第6条第1項第1号又は第2号に規定する建築物（木造以外のものに限る。）のうち、一の建築物における新築、増築又は改築に係る部分の地階を除く階数が3以上のもので当該部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものであって、かつ、法第68条の20第1項に規定する認証型式部材等を有しないものの工事監理者及び工事の施工者は、法第12条第5項の規定に基づき、当該工事に着手する前に、建築工事施工計画報告書（第14号様式）に、市長が別に定めるところにより記載した書類を添えて、市長に工事の施工計画を報告しなければならない。

(し尿浄化槽を設ける区域のうち、衛生上特に支障があると認める区域の指定)

第14条 令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、立川市全域とする。

(垂直積雪量)

第15条 令第86条第3項の規定により市長が定める垂直積雪量は、0.35メートルとする。ただし、平成12年建設省告示第1455号第2に掲げる式中、「区域の標準的な標高」とあるのは「敷地の標準的な標高」と、「区域の標準的な海率」とあるのは「敷地の標準的な海率」と読み替えて計算した垂直積雪量の数値が0.35メートル未満の場合は、当該数値とすることができる。

(事故に係る報告)

第15条の2 木造の建築物で高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの又は木造以外の建築物で2以上の階数を有するものに係る建築、修繕、模様替又は除却のための工事に起因する敷地内における死者が生じた事故又は敷地外における人が危害を受けた事故が発生した場合は、当該工事の工事施工者は、法第12条第5項の規定に基づき、直ちに事故報告書（速報）（第14号様式の2）により、事故の状況を市長に報告しなければならない。

2 前項の事故が発生したときは、当該事故が発生した工事に係る建築物の所有者、管理者、占有者又は建築主並びに設計者、工事監理者及び工事施工者は、法第12条第5項の規定に基づき、速やかに事故報告書（詳細）（第14号様式の3）により、事故の詳細を市長に報告しなければならない。

3 法第6条第1項第1号又は令第16条に掲げる建築物の所有者、管理者又は占有者は、法第12条第5項の規定に基づき、当該建築物又は建築設備に起因する死者又は重傷者（負傷の治療に要する期間が30日以上を負傷者をいう。）が生じた事故が発生した場合は、直ちに事故報告書（速報）（第14号様式の2）により、事故の状況を市長に報告し、速やかに事故報告書（詳細）（第14号様式の3）により、事故の詳細を市長に報告しなければならない。

4 前3項の規定は、法第88条第1項から第3項までに規定する工作物に準用する。

(許可申請書)

第16条 法又は条例の規定による許可を受けようとする者は、規則で定めのある場合を除き、許可申請書（第15号様式）の正本及び副本に、それぞれ、建築物にあつては次の表に掲げる図書、第7条第1項に規定する工場調書（工場以外の建築物の場合を除く。）、理由書その他必要な資料を、工作物にあつては規則第3条第2項の表に掲げる図書、理由書その他必要な資料を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、他の法令による申請書又は届出を添えて提出するとき

は、重複する図書を省略することができる。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

- 2 市長は、前項の規定による申請について許可をしたときは、許可通知書（第16号様式）に前項の申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知する。

（認定申請書）

第17条 法第3条第1項第4号、平成15年国交省告示第2号又は条例の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書（第17号様式）の正本及び副本に、それぞれ前条第1項の表に掲げる図書その他必要な図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請について認定をしたときは、認定通知書（第18号様式）に前項の申請書の副本及び添付図書を添えて、申請者に通知する。

（認定申請書又は許可申請書に添付する図書）

第18条 規則第10条の4の2第1項の規定に基づき定める図書は、第16条第1項の表に掲げる図書その他必要な図書とする。

- 2 規則第10条の16第1項第4号及び第10条の21第1項第3号の規定に基づき定める図書は、次の各号に掲げるとおりとする。

- （1）当該申請に係る土地の所有権又は借地権を有する者の印鑑登録証明書
- （2）当該申請に係る土地及び建物の登記事項証明書（以下「登記事項証明書」という。）
- （3）公図の写し

- 3 規則第10条の16第2項第3号の規定に基づき定める図書は、法第86条第10項の公告対象区域内における法第86条の2第1項の一敷地内認定建築物又は同条第3項の一敷地内許可建築物とそれ以外の建築物の位置及び構造に関する計画を規則第10条の18に定める計画書に記載したものとする。

る。

- 4 規則第10条の16第3項第3号の規定に基づき定める図書は、法第86条第10項の公告対象区域内における法第86条の2第1項の一敷地内認定建築物及びそれ以外の建築物の位置及び構造に関する計画を規則第10条の18に定める計画書に記載したものとする。
- 5 規則第10条の23第6項の規定に基づき定める図書及び書類は、法第86条の8の規定による認定に係る建築物の計画における工事ごとの計画（法第6条の3第1項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合することについて、他の工事の計画の図書又は書類をもって確認できる場合を除く。）に構造計算適合性判定を受けて交付された法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書又はその写し並びに規則第3条の7第1項第1号ロ（1）及び（2）に定める図書及び書類とし、法第86条の8の規定による認定に係る建築物の計画が、法第6条の3第1項に規定する特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの確認審査を要するものである場合に提出するものとする。

（完了検査申請書及び中間検査申請書に添付する書類）

第19条 規則第4条第1項第6号（規則第8条の2の2において準用する場合を含む。）及び規則第4条の8第1項第4号（規則第8条の2の2において準用する場合を含む。）の定めに基づき定める書類は、建築工事施工結果報告書（一の建築物における新築、増築又は改築に係る部分の地階を除く階数が3以上の建築物に限る。第18号様式の2）及び次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める書類とする。

- （1） 法第7条第1項若しくは第18条第20項の規定による完了検査又は法第7条の3第1項若しくは第18条第28項の規定による中間検査の場合 試験、検査その他の施工の状況を市長が別に定めるところにより記載した書類
- （2） 法第7条の2第1項若しくは第18条第23項の規定による完了検査又は法第7条の4第1項若しくは第18条第32項の規定による中間検査の場合 第13条に規定する建築工事施工計画報告書及び添付書類の写し（地階を除く階数が3以上の建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるものに係る完了検査又は中間検査の場合に限る。）、試験、検査その他施工の状況を市長が別に定めるところにより記載した書類

2 建築設備に係る規則第4条第1項第6号の定めにより定める書類は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類とする。

- （1） 法第6条第1項及び第18条第2項（法第87条の4において準用する場合を含む。）に規定する建築物に設ける建築設備（次号に掲げる昇降機を除く。）

ア 地階を除く 3 以上の階数を有する建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるもの 建築設備工事監理状況報告書（地階を除く 3 以上の階数を有する建築物で延べ面積500平方メートルを超えるもの。第19号様式）並びに都細則第15条の 4 第 2 項第 1 号イに掲げる建築設備概要書及び建築設備工事監理状況調書

イ ア以外の建築物 建築設備工事監理状況報告書（地階を除く 3 以上の階数を有する建築物で延べ面積500平方メートルを超えるものを除く。第19号様式の 2）並びに都細則第15条の 4 第 2 項第 1 号ロに掲げる建築設備概要書及び建築設備工事監理状況調書

（2） 令第129条の 3 第 1 項各号に掲げる昇降機 昇降機工事監理状況報告書（建築物に設けるもの。第19号様式の 3）及び都細則第15条の 4 第 2 項第 2 号に掲げる昇降機工事監理状況調書

（3） 令第138条第 2 項第 1 号に掲げる乗用エレベーター又はエスカレーター 昇降機工事監理状況報告書（工作物で観光のためのもの。第19号様式の 4）及び都細則第15条の 4 第 2 項第 3 号に掲げる昇降機工事監理状況調書

（4） 令第138条第 2 項第 2 号又は第 3 号に掲げる遊戯施設 遊戯施設工事監理状況報告書（第19号様式の 5）及び都細則第15条の 4 第 2 項第 4 号に掲げる遊戯施設工事監理状況調書

（5） 建築物省エネ法第10条第 1 項に規定する建築物 次に掲げる場合に応じ、それぞれ次に定める書類

ア 仕様基準（立川市事務手数料条例（昭和42年立川市条例第12号）別表第 3 の 1 の項に定める仕様基準をいう。）による確認済証の交付又は建築物省エネ法第11条第 1 項の規定による建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下この号において「適合性判定」という。）を受けた場合 省エネ基準工事監理状況報告書（仕様基準用）（第19号様式の 6）その他市長が必要と認める書類

イ 仕様・計算併用法（立川市事務手数料条例別表 2 の 1 の項（2）のアに定める仕様・計算併用法をいう。）により適合性判定を受けた場合 省エネ基準工事監理状況報告書（仕様・計算併用法用）（第19号様式の 7）その他市長が必要と認める書類

ウ 標準計算法（立川市事務手数料条例別表 2 の 1 の項（2）のアに定める標準計算法をいう。）により適合性判定を受けた場合 省エネ基準工事監理状況報告書（標準計算法用）（第19号様式の 8）その他市長が必要と認める書類

エ モデル建物法（立川市事務手数料条例別表第 2 の 1 の項（2）のイの（イ）に定めるモデル建物法をいう。）により適合性判定を受けた場合 省エネ基準工事監理状況報告書（モデル建物法用）（第19号様式の 9）又は省エネ基準工事監理状況報告書（モデル建物法（小規模版）

用) (第19号様式の10) その他市長が必要と認める書類

オ 標準入力法等 (立川市事務手数料条例別表第2の1の項(2)のイの(イ)に定める標準入力法等をいう。)により適合性判定を受けた場合 省エネ基準工事監理状況報告書 (標準入力法等用) (第19号様式の11) その他市長が必要と認める書類

カ アの場合であって、かつ、確認済証の交付を受けた住宅の計画について、規則第3条の2に規定する軽微な変更を行った場合又は適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画 (建築物省エネ法第11条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能確保計画をいう。以下この号において同じ。) について、建築物省エネ法施行規則第5条 (建築物省エネ法施行規則第9条第2項において準用する場合を含む。以下この号において同じ。) に規定する軽微な変更を行った場合 建築物エネルギー消費性能基準への適合に係る軽微な変更説明書 (仕様基準用) (第19号様式の12)

キ イの場合であって、かつ、適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画について、建築物省エネ法施行規則第5条 (建築物省エネ法施行規則第9条第2項において準用する場合を含む。) に規定する軽微な変更を行った場合 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書 (仕様・計算併用法用) (第19号様式の13)

ク ウの場合であって、かつ、適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画について、建築物省エネ法施行規則第5条に規定する軽微な変更を行った場合 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書 (標準計算法用) (第19号様式の14)

ケ エ又はオの場合であって、かつ、適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画について、建築物省エネ法施行規則第5条に規定する軽微な変更を行った場合 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書 (非住宅) (第19号様式の15)

第20条 削除

(道路の位置の指定等の申請書)

第21条 法第42条第1項第4号の定めによる道路の指定、指定の変更又は取消しを求める者は、道路位置指定・指定変更・指定取消申請書 (第20号様式) の正本及び副本に、それぞれ、道路位置指定・指定変更・指定取消申請図 (第21号様式)、事業の執行計画を示す図書その他の市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 法第42条第1項第5号の定めによる道路の位置の指定、指定の変更又は取消しを求める者は、道路位置指定・指定変更・指定取消申請書の正本及び副本に、それぞれ、次の各号に掲げる図面又は図書 (市長が添付を要しないと認めるものを除く。) を添えて市長に提出しなければならない

い。

- (1) 道路位置指定・指定変更・指定取消申請図には、規則第9条に規定する付近見取図、地籍図及び承諾書のほか、次の表に掲げる内容を記載するものとする。

図面の種類	明示すべき事項
敷地計画図	1 縮尺及び方位 2 指定を受けようとする道路の位置、延長、幅員、構造及びこう配 3 指定を受けようとする道路を利用して建築を計画する敷地（以下この号及び次号において「計画敷地」という。）内の境界線、宅地割、宅地の地盤高並びに擁壁の位置及び構造 4 計画敷地内及び計画敷地の周辺の既存道路の位置及び幅員（都市計画道路として決定した道路を含む。） 5 計画敷地の周辺の地形及び地物 6 指定済道路の指定年月日及び番号 7 既存の擁壁等の許認可番号 8 地番境、地番、所有者等 9 高圧線下の場合の明示
排水計画図	1 縮尺及び方位 2 指定を受けようとする道路及び計画敷地内の排水施設の明示、下水道施設の位置及び構造並びにそれらの排水流末の処理方法
道路施設構造図	1 縮尺 2 道路排水施設及び附帯施設の構造詳細図
道路縦断面図	1 縮尺 2 切土及び盛土の高さ
道路横断面図	1 縮尺 2 幅員、舗装断面及びこう配
公図の写し	1 縮尺及び方位 2 指定を受けようとする道路の敷地となる土地（以下この号において「土地」という。）の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の氏名

	3 公図保管登記所の名称
	4 公図の転写年月日
	5 転写者の氏名

(2) 次の表に掲げる図面。ただし、平たんな敷地にあつては、高低測量図を省略することができる。

図面の種類	明示すべき事項
現況図	1 縮尺及び方位 2 計画敷地内にある建築物、工作物、道路及び水路の位置 3 計画敷地に接する既存道路及び水路の位置 4 既存建築物の概要（主要用途、主要出入口の位置等をいう。）
高低測量図	1 縮尺及び方位 2 等高線（2メートル以下の標高差を示すものとする。） 3 計画敷地境界線 4 指定を受けようとする道路の位置 5 既存道路の位置及び幅員
求積図	指定を受けようとする道路の敷地となる土地及び計画敷地

(3) 当該申請に係る承諾者の印鑑登録証明書

(4) 指定を受けようとする道路の敷地となる土地に係る登記事項証明書

(5) その他市長が必要と認める図面又は図書

3 前項の表に掲げる図面に明示しなければならない事項が他の図書に明示されている場合には、同項の規定にかかわらず、その図書をもって当該図面に代えることができる。

4 法第42条第2項の規定による道路の指定、指定の変更又は取消しを求める者は、道路位置指定・指定変更・指定取消申請書の正本及び副本に、それぞれ、道路位置指定・指定変更・指定取消申請図その他市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

5 法第42条第3項の規定による水平距離の指定、指定の変更又は取消しを求める者は、水平距離の指定・指定変更・指定取消申請書（第22号様式）の正本及び副本に、それぞれ、第2項各号に掲げる図面又は図書（市長が添付を要しないと認めるものを除く。）を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、同項第1号中「道路位置指定・指定変更・指定取消申請図」とあるのは「建築基準法第42条第3項の規定による水平距離の指定・指定変更・指定取消申請図

(第23号様式)」と読み替えるものとする。

(道路の指定等の告示及び通知)

第22条 市長は、法第42条第1項第4号若しくは第5号の定め、第2項若しくは第4項の規定又は法第68条の7第1項の規定に基づく道路の指定又は指定の変更若しくは取消しをしたときは、速やかに次の各号に掲げる事項を告示する。

- (1) 指定又は指定の変更若しくは取消しに係る道路の種類
- (2) 指定又は指定の変更若しくは取消しの年月日
- (3) 指定又は指定の変更若しくは取消しに係る道路の位置
- (4) 指定又は指定の変更若しくは取消しに係る道路の延長及び幅員

2 市長は、前条第5項の規定による水平距離の指定、指定の変更又は取消しをしたときは、速やかに次の各号に掲げる事項を告示する。

- (1) 水平距離の指定又は指定の変更若しくは取消しの年月日
- (2) 水平距離の指定又は指定の変更若しくは取消しに係る道路の部分の位置
- (3) 水平距離の指定又は指定の変更若しくは取消しに係る道路の部分の延長
- (4) 水平距離

3 市長は、前条第1項、第2項又は第4項の規定による申請に基づいて道路の位置の指定、指定の変更又は取消しをしたときは、道路位置指定・指定変更・指定取消通知書（第24号様式）にそれぞれ同条第1項、第2項又は第4項に規定する申請書の副本及び添付図面又は図書を添えて、申請者に通知する。

4 市長は、前条第5項の規定による申請に基づいて水平距離の指定、指定の変更又は取消しをしたときは、水平距離の指定・指定変更・指定取消通知書（第25号様式）に同項に規定する申請書の副本及び添付図面又は図書を添えて、申請者に通知する。

(私道の変更又は廃止の届出)

第22条の2 法第42条第1項第3号の規定による道路を変更し、又は廃止しようとする道路の管理者は、当該道路を変更し、又は廃止しようとする14日前までに、私道変更・廃止届（第25号様式の2）に、それぞれ、次の各号に掲げる図書を添えて市長に届け出るものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 地籍図
- (3) 私道の登記事項証明書
- (4) その他市長が必要と認める書類

(開発区域内等の私道の変更又は廃止)

第23条 道路法（昭和27年法律第180号）第18条第1項の規定による道路の区域の決定をした当該道路の区域内、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項、第34条の2若しくは同法第35条の2の規定による開発許可等を受けた開発区域内若しくは同法第65条第1項の規定が適用される都市計画事業の事業地内、都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行地区内、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行地区内又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）による防災街区整備事業の施行地区内で当該開発行為又は事業の工事に着手する者（以下「事業者等」という。）は、当該地区内に存在する法第42条第1項第3号の定めによる私道の変更若しくは廃止又は同項第5号の定め若しくは同条第2項の規定による道路若しくは同条第3項の規定による水平距離の指定の変更若しくは取消しについて、市長と協議をすることができる。

2 前項の規定により市長と協議をする場合の図面又は図書については、第21条及び第22条の2の規定を準用する。

3 第1項の規定による市長と事業者等との協議が成立することをもって、法第42条第1項第3号の定めによる私道の変更若しくは廃止又は第5号の定め若しくは同条第2項の規定による道路若しくは同条第3項の規定による水平距離の指定の変更若しくは取消しがあつたものとみなす。

(道路の位置の標示)

第24条 第21条第1項、第2項、第4項及び第22条の2の規定による道路の位置の指定又は指定の変更を求める者は、杭(くい)、側溝、縁石その他により道路の境界を明確にしておかなければならない。

2 前項の規定は、第21条第5項の規定による水平距離の指定又は指定の変更を求める場合について準用する。

3 前2項の規定により設置した標識は、移動させてはならない。

第25条 削除

(建蔽率の緩和)

第26条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、その周辺の3分の1以上が道路又は公園、広場その他これらに類するもの（以下この条において「公園等」という。）に接し、かつ、次の各号に掲げる敷地のいずれかに該当するものとする。

(1) 二つの道路（法第42条第2項の規定による道路で、同項の規定により道路境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造しないものを除く。）が隅角120度未満で

交わる角敷地

(2) 幅員がそれぞれ8メートル以上の道路の間にある敷地で、道路境界線相互の間隔が35メートルを超えないもの

(3) 公園等に接する敷地又はその前面道路の反対側に公園等がある敷地で、前2号に掲げる敷地に準ずるもの

(道路面と地盤面に高低差のある場合)

第27条 令第135条の2第1項の規定の適用にあたって、同条第2項の規定により緩和できる範囲は、次の各号に定めるところによる。

(1) 前面道路と敷地との境界線からの水平距離が、次式によって計算された数値Sを超える敷地内の区域については、その前面道路は敷地の地盤面と同じ高さにあるものとみなす。

ア 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域内にあつては

$$S = 7 \text{メートル} + \frac{2}{5} H$$

イ アに掲げる地域以外の地域にあつては

$$S = 6 \text{メートル} + \frac{1}{3} H$$

(ア及びイの式において、Hは、敷地の地盤面と前面道路の高さの差とする。)

(2) 2以上の前面道路のある敷地で、前号の区域以外の区域にあつては、幅員が最大の前面道路と敷地の境界線からの水平距離が、その前面道路の幅員の2倍以内で、かつ、35メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心から10メートルを超える区域については、幅員が最大の前面道路より低いすべての前面道路は、次のア又はイの高さまで緩和することができる。

ア 幅員が最大の前面道路が敷地の地盤面より高い場合は、敷地の地盤面の高さ

イ ア以外の場合は、幅員が最大の前面道路の高さ(令第135条の2第1項の規定によって緩和できる場合は、その高さ)

(敷地面積の規模)

第28条 令第130条の10第2項ただし書の規定により市長が定める規模は、1,000平方メートルとする。

(建築物の後退距離の算定の特例)

第29条 令第130条の12第5号の規定により市長が定める建築物の部分は、当該敷地内の建築物の一部で、法第44条第1項第4号の規定による許可を受けた公共用歩廊その他令第145条第2項に定め

る建築物に接続して一体的に建築する部分とする。

(建築協定認可申請書)

第30条 建築協定の認可申請は、建築協定認可申請書（第26号様式）の正本及び副本に、次の各号に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 法第70条に規定する建築協定書
- (2) 建築協定区域、建築協定区域隣接地（建築協定区域隣接地を定める場合に限る。次条において同じ）、建築物に関する基準並びに建築協定と関係のある地形及び地物の概略を表示する図面
- (3) 認可の申請人が、建築協定を締結しようとする者の代表であることを証する書類
- (4) 建築協定を締結しようとする理由書
- (5) 法第69条の土地の所有者等（法第77条の規定による建築物の借主を含み、土地の共有者又は共同借地権者にあつては、それぞれの持分が過半に達する者をいい、土地区画整理法第98条第1項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第83条において準用する場合を含む。以下この号、第35条及び第36条において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地所有者及び借地権を有する者（以下この号において「従前の土地の所有者及び借地権者」という。）をいう。以下「土地の所有者等」という。）の全員の住所、氏名及び建築協定に関する合意を示す書類、印鑑登録証明書、登記事項証明書（登録又は登記がない場合は、本人又は権利者であることを証する書面。次項、次条、第34条及び第36条において同じ。）並びに土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定されたこと又は仮換地について仮に借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定したことを土地区画整理事業の施行者が証する書類（従前の土地の所有者及び借地権者に限る。以下「仮換地証明書」という。）

2 法第76条の3による建築協定を定めようとする場合の建築協定の認可申請は、前項に規定する建築協定認可申請書に前項第1号、第2号及び第4号に掲げる図書並びに土地の所有者の印鑑登録証明書及び登記事項証明書を添えて行うものとする。

(建築協定変更・廃止認可申請書)

第31条 建築協定の変更又は廃止の認可の申請は、建築協定変更・廃止認可申請書（第27号様式）に次の各号に掲げる図書（建築協定を廃止しようとする場合においては、第1号に掲げる書面及び図面を除く。）を添えて行うものとする。

- (1) 建築協定の変更書及び建築協定区域、建築協定区域隣接地又は建築物に関する基準の変更

を表示する図面

(2) 法第73条第1項（法第74条第2項において準用する場合を含む。）の規定により認可を受けた建築協定書

(3) 認可の申請人が、建築協定を変更又は廃止しようとする者の代表者であることを証する書類

(4) 建築協定を変更又は廃止しようとする理由書

(5) 土地の所有者等の全員の住所、氏名及び建築協定の変更に関する全員の合意（廃止しようとする場合においては、廃止に関する過半数の合意）を示す書類、当該合意をした者の印鑑登録証明書、土地の所有者等の全員の登記事項証明書並びに仮換地証明書

（建築協定の認可及び変更又は廃止の認可の申請）

第32条 法第70条第1項の規定により建築協定の認可の申請をしようとする代表者又は法第76条の3第2項の規定により建築協定の認可の申請をしようとする者は、第30条第1項に規定する建築協定認可申請書に写し3部（同項第1号、第2号及び第4号に掲げる図書を添付したもの）を添えて、法第74条第1項若しくは法第76条第1項の規定により建築協定を変更又は廃止しようとする者は、前条に規定する建築協定変更・廃止認可申請書に写し3部（同条第1号、第2号及び第4号に掲げる図書を添付したもの）を添えて、市長に提出しなければならない。

（認可通知書の交付）

第33条 市長は、前条の規定による建築協定に関する認可の申請について認可したときは、建築協定の認可にあつては建築協定認可通知書（第28号様式）に前条の建築協定認可申請書の写しを添えたものを、建築協定の変更又は廃止の認可にあつては建築協定変更・廃止認可通知書（第29号様式）に前条の建築協定変更・廃止認可申請書の写しを添えたものを交付する。

（一人建築協定が効力を有することとなった場合の手続き）

第34条 法第76条の3第1項の規定による建築協定の設定者は、当該建築協定が効力を有することとなったときは、直ちに一人建築協定が効力を有することとなった旨の届（第30号様式）に、新たに土地の所有者等となった者の印鑑登録証明書、登記事項証明書、仮換地証明書及び当該土地の位置を表示した図面を添えて、市長に届け出なければならない。

（借地権が消滅する場合等の届出）

第35条 法第74条の2第3項に基づく届出は、借地権消滅等届（第31号様式）に次の各号のいずれかの書類及び土地の位置を表示する図面を添えて、市長に届け出なければならない。

(1) 借地権が消滅したことを証する書類

(2) 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地が、同法第86条第1項の換地計画又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第72条第1項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第91条第3項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第82条において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるよう定められた土地としても定められなかったことを土地区画整理事業の施行者が証する書類

（建築協定の認可等の公告があった日以後建築協定に加わる手続き）

第36条 法第75条の2第1項に規定する土地の所有者（土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）は、建築協定加入届（第32号様式）に印鑑登録証明書、登記事項証明書、仮換地証明書及び当該土地の位置を表示する図面を添えて、市長に提出するものとする。ただし、土地の共有者については、その持分が過半に達する者の代表者が、それらの者の住所、氏名及び建築協定に加わる旨の意思の表示を示す書類、当該土地の位置を表示する図面、印鑑登録証明書、登記事項証明書並びに仮換地証明書を添えて、市長に提出するものとする。

2 法第75条の2第2項に規定する土地の所有者等は、前項に規定する建築協定加入届に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 建築協定区域隣接地を表示する図面
- (2) 届出人が建築協定に加わる者の代表者であることを証する書類
- (3) 建築協定区域隣接地内の土地の所有者等の全員の住所、氏名及び建築協定に加わる旨の意思の表示を示す書類、印鑑登録証明書、登記事項証明書並びに仮換地証明書

（建築協定に関係のある図書の提出）

第37条 市長は、特に必要があると認めるときは、建築協定に関係のある図書の提出を求めることができる。

（建築計画概要書等の閲覧場所、閲覧日及び閲覧時間）

第38条 建築計画概要書、築造計画概要書、定期調査報告概要書、定期検査報告概要書、建築基準法令による処分の概要書、全体計画概要書、指定道路図及び指定道路調書（以下「概要書等」という。）の閲覧場所は、都市整備部建築指導課（以下「閲覧場所」という。）とする。

2 概要書等の閲覧日は、立川市休日条例（平成元年立川市条例第6号）第1条第1項各号に掲げる日以外の日とし、閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

3 市長は、概要書等の整理その他の理由により必要があると認めたときは、前項の規定にかかわらず、臨時に閲覧できない日を定め、又は閲覧時間を延長し、若しくは短縮することができる。

4 前項の規定により臨時に閲覧できない日を定め、又は閲覧時間を延長し、若しくは短縮するときは、その旨を閲覧場所に掲示する。

(閲覧申込書の提出)

第39条 概要書等を閲覧しようとする者は、概要書等のうち、建築計画概要書、築造計画概要書、建築基準法令による処分の概要書及び全体計画概要書にあつては建築計画概要書等閲覧申込書・写しの交付申込書（第33号様式）を、定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書にあつては定期報告概要書閲覧申込書（第34号様式）を、指定道路調書にあつては指定道路調書閲覧申込書（第35号様式）を市長に提出しなければならない。

(閲覧場所以外の閲覧禁止)

第40条 概要書等は、閲覧場所以外の場所で閲覧することができない。

(閲覧の停止又は禁止)

第41条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、概要書等の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) この規則又は係員の指示に従わない者
- (2) 概要書等を汚損し、若しくはき損した者又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 他人に迷惑を及ぼした者又はそのおそれがあると認められる者
- (4) 建築物又は工作物を特定しない者。ただし、市長が特に必要があると認めたときは、この限りでない。

(建築計画概要書等の写しの交付)

第42条 市長は、第39条の規定により建築計画概要書、築造計画概要書及び建築基準法令による処分の概要書（以下この条において「建築計画概要書等」という。）を閲覧しようとする者に対し、当該閲覧に係る建築計画概要書等の写しを交付することができる。

2 前項の規定により建築計画概要書等の写しの交付を受けようとする者は、建築計画概要書等閲覧申込書・写しの交付申込書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、建築計画概要書等の写しの交付をするときは、当該交付を受ける者から、立川市事務手数料条例第3条第1項第2号エに定める手数料を徴収する。

(道路位置指定図の写しの交付)

第43条 市長は、道路位置指定・指定変更・指定取消申請図（以下この条において「道路位置指定

図」という。)の写しの交付を受けようとする者(以下この条において「交付申請者」という。)に対し、当該道路位置指定図の写しを交付することができる。

2 交付申請者は、道路位置指定図写しの交付申込書(第36号様式)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、道路位置指定図の写しの交付をするときは、交付申請者から、立川市事務手数料条例第3条第1項第2号ウに定める手数料を徴収する。

(採光に有効な部分の面積の算定方法)

第44条 平成15年国交省告示第2号の規定により市長が定める基準は、次の各号に定める基準とする。

(1) 2以上の居室(相互に連続するものをいう。以下同じ。)のうち、居室の窓その他の開口部で令第20条第1項に規定する採光に有効な部分の面積の合計が当該居室の床面積の5分の1に満たない居室(以下「特定居室」という。)にあつては、次のア及びイを満たすこと。

ア 当該特定居室の床面積の20分の1以上の面積を有する直接外気に接する採光上支障のない窓その他の開口部を設けること。

イ 床面において200ルクス以上の照度を確保することができる照明設備を設けること。

(2) 2以上の居室において、各居室を区画する壁は、次のア及びイを満たすこと。ただし、開口部を設けないこととしたときに、2以上の居室の一体的な利用及び採光に支障がないと市長が認める壁については、この限りでない。

ア 当該壁に接する居室間を直接行き来するための出入口を設けること。

イ 採光上支障のない窓その他の開口部(特定居室を区画する壁にあつては壁ごとの当該開口部の面積(アに定める出入口に採光上支障のない部分があるときは当該部分の面積を含む。以下このイにおいて同じ。)の合計が当該特定居室の床面積の5分の1以上かつ当該壁の面積の2分の1以上であるものとし、その他の壁にあつては壁ごとの当該開口部の面積の合計が当該壁の面積の2分の1以上であるものとする。)を設けること。

(3) 2以上の居室のうち、特定居室の数は、2を超えないこと。

(4) 2以上の居室には、保育所及び幼保連携型認定こども園の保育室以外の居室を含まないこと。

附 則

1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。

2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)が施行されるまでの

間、第26条の規定の適用については、同条の見出し中「建ぺい率」とあるのは「建築面積の敷地面積に対する割合」とする。

附 則（平成13年 9 月28日規則第56号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年 8 月30日規則第49号）

この規則は、平成14年 9 月 1 日から施行する。

附 則（平成15年 9 月10日規則第56号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則による改正後の立川市建築基準法施行細則第18条の規定は、平成15年 1 月 1 日から、第25条の規定は、同年 4 月 1 日から適用する。

附 則（平成16年 2 月20日規則第 4 号）

- 1 この規則は、平成16年 4 月 1 日から施行する。ただし、第10条第 1 項、第12条第 1 項及び第18条の改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 この規則による改正後の立川市建築基準法施行細則第10条第 1 項及び第12条第 1 項の規定にかかわらず、法第12条第 1 項及び第 2 項の規定による報告については、平成16年 3 月31日までの間は、なお従前の例によることができる。

附 則（平成16年 4 月 1 日規則第42号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年 3 月 7 日規則第 6 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年12月28日規則第55号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第15条の次に 1 条を加える改正規定は、公布の日から起算して 1 月を経過した日から施行する。

附 則（平成18年10月 2 日規則第47号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第19条第 1 項第 1 号の改正規定は、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号）の施行の日（平成18年12月20日）から施行する。

附 則（平成20年 4 月 1 日規則第10号の 4）

- 1 この規則は、平成20年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 この規則による改正後の立川市建築基準法施行細則の規定は、施行日以後に法第12条第 1 項の

調査又は同条第3項の検査（以下「調査等」という。）を開始する者から適用し、施行日前に調査等を開始した者については、なお従前の例による。

- 3 この規則の施行前に調製された帳票で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（平成22年3月31日規則第42号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月1日規則第23号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第42条の規定は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年12月17日規則第18号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年4月1日規則第21号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年5月29日規則第37号）

この規則は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成28年5月31日規則第44号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成28年6月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成28年国土交通省令第10号）附則第2条第4項の規定により読み替えて適用する同省令による改正後の建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条第1項に規定する平成28年6月1日から平成31年5月31日までの間で特定行政庁が定める防火設備の報告の時期は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

（1）建築物（この規則による改正後の立川市建築基準法施行細則（以下「新規則」という。）

第9条に規定するものに限る。）に設けられた防火設備

ア 新規則第9条の規定による報告の時期が毎年11月1日から翌年の1月31日までとなる建築物に設けられた防火設備については、最初の報告をこの規則の施行の日から平成29年3月31日までに1回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して1年を経過する日まで（前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して1年を経過する日まで）に1回とする。ただし、平成27年4月1日以降に

建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証（以下「検査済証」という。）の交付を受けた建築物に設けられた防火設備に係る報告については、新規則第12条第2項の規定による。

イ 新規則第9条の規定による報告の時期が3年ごととなる建築物に設けられた防火設備については、新規則第9条第1項の表イ欄又は第2項の表ウ欄に掲げる直近の報告の時期が属する年度内とする。ただし、平成27年4月1日以降に検査済証の交付を受けた建築物に設けられた防火設備に係る報告については、新規則第9条第1項の表イ欄又は第2項の表ウ欄に掲げる直近の報告の時期が属する年度の末日が検査済証の交付を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日より前である場合は、当該交付を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日までに1回とする。

(2) 病院、診療所又は高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物（前号で対象とするものを除く。）に設けられた防火設備については、平成29年4月1日から平成30年3月31日までの間に1回とし、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの間における報告は要しないものとする。ただし、平成28年4月1日以降に検査済証の交付を受けた建築物に設けられた防火設備については、当該交付を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日までに1回とする。

3 この規則の施行の際、この規則による改正前の立川市建築基準法施行細則第9号様式、第10号様式、第10号様式の2、第13号様式、第13号様式の2、第13号様式の3及び第34号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（平成29年3月31日規則第11号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成31年1月17日規則第2号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年3月29日規則第17号）

1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 第12条の改正規定 平成31年6月1日

(2) 第3条第2項、第5条及び第19条第2項第1号の改正規定 建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の立川市建築基準法施行細則第14号様式の3、第

15号様式、第17号様式及び第21号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和元年10月2日規則第18号）

この規則は、令和元年10月4日から施行する。

附 則（令和3年4月1日規則第30号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行前に調製された帳票で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和6年2月9日規則第5号）

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年4月22日規則第62号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年10月31日規則第92号）

この規則は、令和6年11月1日から施行する。

附 則（令和7年4月1日規則第54号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第7条関係）

建築物の種類	図書の種類	明示すべき事項
法第42条第2項の道路に接する建築敷地の建築物	配置図若しくは平面図又は別紙に併記	法第3章の規定が適用されるに至った際の道路の位置及び幅員、現況道路の管理者、みなし道路に築造されている門・塀等の状況、みなし道路の境界線の位置、みなし道路境界に沿って築造する門・塀等の計画並びに後退する道路部分の幅員及び当該部分の整備の内容
崖に接する場所を建築敷地とする建築物	詳細図	縮尺、構造耐力上主要な部分の材料の種類及び寸法、崖の高さ並びに崖の上下端から建築物までの水平距離
	構造計算書	
道路面と地盤面に高低差のある建築物	縦断面図	縮尺並びに道路、地盤及びその高低差

る敷地の建築物		
興行場等の用途に供する建築物	平面図又は別紙 に併記	各階及び各興行場ごとの客席の定員及びその算 定方法並びに各階の客席の出入口、階段及び建 築物の屋外へ通ずる出入口の幅の合計
共同住宅等の用途に供する建 築物		各階の共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の 寝室又は下宿の宿泊室の床面積の合計
地階に居室を有する建築物	換気設備図	縮尺、機械室及びダクトの詳細並びに給気口、 排気口及び外気取入口の位置及び寸法
立川市自転車等放置防止条例 (昭和59年立川市条例第9 号)第9条の3の規定により 自転車等駐車を設ける建築 物	配置図若しくは 平面図又は別紙 に併記	建築物の用途及び規模並びに駐車場の位置、規 模、台数及びその算定方法