

照会手続きの方針

■留意事項

- ・本「照会手続きの方針」は、以下の項目で構成されており、項目ごとにシートが分かれています。
 1. 宅地造成及び特定盛土等規制法及び建築基準法に基づく許可、認定等
 2. 開発（建築）行為事前相談済み
 3. 市街化区域 （１）照会不要 （２）照会で判断
 4. 市街化調整区域 （１）照会不要 （２）照会で判断
 5. 都市計画区域外
 6. 建築基準法第４２条、第４３条
- ・各案件毎にどの項目を確認すれば良いかについては、「参考フロー」を参考に判断ください。
- ・既通知（平成19年６月４日付け建第２４０号、平成２１年３月２７日付け建第６９６号及び令和４年３月３１日付け建第５３７号）から内容が変更又は追加されている部分については赤字で記載しています。

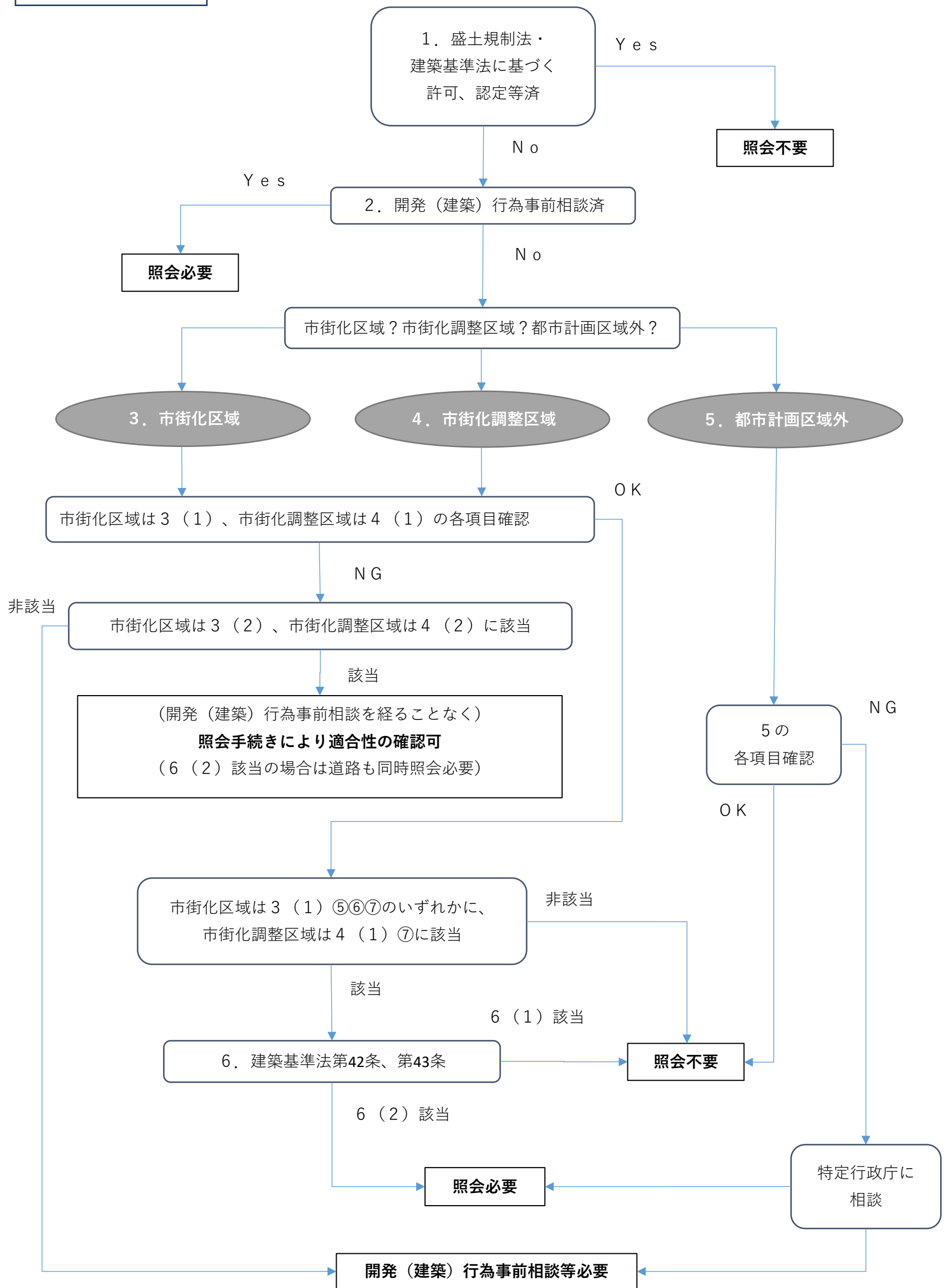
■照会不要以外の項目について

- ・本「照会手続きの方針」は、既通知と異なり、照会不要の判断指針のみでなく、照会が必要であるもの及び開発（建築）行為事前相談書等の提出を経ることなく当照会手続きにより適合性を確認することができるものについて、新たに記載していますのでご確認ください。
- ・「照会が必要であるもの」は、「２．開発（建築）行為事前相談済み」です。
- ・「開発（建築）行為事前相談書等の提出を経ることなく当照会手続きにより適合性を確認することができるもの」は、「３．市街化区域（２）照会で判断」、「４．市街化調整区域（２）照会で判断」、「６．建築基準法第４２条、第４３条（２）」です。

■参照資料について

- ・本方針内で引用している以下の資料については、奈良県建築安全課のホームページに掲載していますので、下記URLからご確認ください。
- ・３（１）、３（２）で引用している「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き 許可・手続き編」（令和７年３月 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全課）
→ https://www.pref.nara.jp/secure/318127/operational_guide_procedural_R703.pdf
- ・３（２）、４（２）で引用している「開発許可制度質疑応答集」
→ <https://www.pref.nara.jp/3975.htm>

参考フロー



照会手続きの方針

1. 宅地造成及び特定盛土等規制法及び建築基準法に基づく許可、認定等

下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。
(該当する項目の確認内容欄の確認が行えない場合は、その項目を明記の上、照会すること。)

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
① 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）第12条または第30条に基づく許可（以下「盛土等許可」という。）※1	A【盛土等許可検査済】 ・盛土等許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図、敷地丈量（宅地計画平面）図）と一致していると確認できるもの。 ・造成工事の目的が建築目的であるもの。 B【盛土等許可検査未】 ・盛土等許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図、敷地丈量（宅地計画平面）図）と一致していると確認できるもの。 ・造成工事の目的が建築目的であるもの。 ◆留意事項 ・盛土等許可があっても、盛土規制法第17条第2項または第36条第2項に基づく宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証（※2）の交付がないものは建築基準法第19条の規定に適合することが確認できないものとして建築基準法第7条第5項に規定されている検査済証の交付を行えない（保留する）こととする。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「盛土等許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、盛土等許可、許可年月日・番号（変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済みの場合は検査済証年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、盛土等許可を受けた工事により築造された擁壁がある場合は、その擁壁を明示し、構造・見え高さを明記。
② 建築基準法第43条第2項第1号認定	・建築基準法第43条第2項第1号認定の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と認定申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「建築基準法第43条第2項第1号認定を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第43条第2項第1号認定、認定年月日・番号を明記。
③ 建築基準法第43条第2項第2号許可	・建築基準法第43条第2項第2号許可の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「建築基準法第43条第2項第2号許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第43条第2項第2号許可、許可年月日・番号を明記。
④ 建築基準法第48条各項ただし書き許可	・建築基準法第48条各項ただし書き許可の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「建築基準法第48条各項ただし書き許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第48条各項ただし書き許可、許可年月日・番号を明記。
⑤ 建築基準法第51条ただし書き許可	・建築基準法第51条ただし書き許可の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「建築基準法第51条ただし書き許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第51条ただし書き許可、許可年月日・番号を明記。
⑥ 建築基準法第85条第6項許可	・建築基準法第85条第6項許可の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「建築基準法第85条第6項許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第85条第6項許可、許可年月日・番号を明記。
⑦ その他特定行政庁による許認可	・特定行政庁による許認可の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「その他特定行政庁による許認可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、許認可の名称、その許認可、許可年月日・番号を明記。

※1：宅地造成及び特定盛土等規制法の規制開始（令和7年5月7日）以前に、宅地造成等規制法第8条に基づく許可（以下「宅造許可」という。）を受けたものについては、それぞれの欄について「盛土等許可」を「宅造許可」と読み替え適用するものとする。

※2：宅造許可を受けたものについては、宅地造成等規制法第13条第2項に基づく宅地造成に関する工事の検査済証

照会手続きの方針

2. 開発（建築）行為事前相談済み

開発(建築) 行為事前相談済みの場合は、照会で適合性を判断する。

照会での確認事項	照会に必要な図書 (<u>メールに限る。</u>)	確認審査報告書に明記する事項
開発（建築）行為事前相談書の内容と照会に必要な図書が一致していることを確認する。	●建築計画概要書 ●附近見取り図：縮尺 1／2 5 0 0 の都市計画地図に計画地を明示。 ●計画配置図・敷地断面図： 敷地境界線、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類、擁壁の位置・高さ、土地の高低等を明記。 ※既存擁壁がある場合、手続き（許可及び検査済証）、築造年月日などを明記。 ●その他判断に必要と考えられる図書。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、開発（建築）行為事前相談、年月日・番号を明記。

照会手続きの方針

3．市街化区域

（1）下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。
（該当する項目の確認内容欄の確認が行えない場合は、その項目を明記の上、照会すること。）
※下表⑤⑥⑦のいずれかに該当し、6（2）に該当する場合は照会が必要となります。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
① 都市計画法第29条許可（以下「開発許可」という。）	A【開発許可検査済】 ・開発許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図）及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。 B【開発許可検査未】 ・開発許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図及び敷地丈量（土地利用計画）図）と一致していると確認できるもの。 ◆留意事項 ・開発許可があっても、当該開発による道路を接道要件とする土地で、建築基準法第43条に規定する接道要件が満たされないものは、建築確認済証の交付はできない。 ・開発許可があっても、都市計画法第36条第3項に基づく開発行為（公共施設）に関する工事が完了した旨の公告または同法第37条第1号に基づく建築の承認がないものは、建築工事に着手すると都市計画法違反となるため建築工事ができない。 また、開発許可及び都市計画法第37条第1号に基づく建築の承認があっても、開発の検査済証の交付がないものは、建築基準法第19条の規定に適合することが確認できないものとして建築基準法第7条第5項に規定されている検査済証の交付はできない（保留する）こととする。 ●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「開発検査済証を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可、許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済みの場合は検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 ●開発許可検査未であり、都市計画法第37条第1号に基づく承認の無い場合は、建築計画概要書第二面【15.工事着手予定年月日】欄には、開発許可検査済の予定年月日以降の年月日を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画・形質の変更なし」と明記。	
② 都市計画法施行規則第60条証明	・都市計画法施行規則第60条証明（都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則第17条に規定する都市計画法の規制に適合していることを証する書面）の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「都市計画法施行規則第60条証明を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、都市計画法施行規則第60条証明を受けた年月日・番号を明記。
③ 土地区画整理法	A【土地区画整理事業完了地】 ・土地区画整理事業が完了した区域内にあることが土地登記事項証明書にて確認でき、かつ敷地断面図等において新たな形質の変更がないことが確認できるもの。 ・過去に建築物が建築された敷地を含まないもの。 B【土地区画整理法第76条第1項許可を受けたもの】 ・建築確認申請書の内容が、土地区画整理法第76条第1項許可通知書の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの。 ・過去に建築物が建築された敷地を含まないもの。 ◆留意事項 ・土地区画整理法第76条第1項許可があっても、当該区画整理事業による道路を接道要件とする土地で、建築基準法第43条に規定する接道要件が満たされないものは、建築確認済証の交付はできない。 ●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「土地区画整理事業完了した敷地：指針の内容確認済み」または「土地区画整理法第76条第1項の許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、土地区画整理事業地区名を明記。土地区画整理法第76条第1項許可のある場合はその名称、許可年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「形質の変更なし」と明記。	
④ 開発（建築）行為事前協議書	・都市計画法に基づく許可が不要と判断された開発（建築）行為事前協議書の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの。 ・建築確認申請の建築主と事前協議者が一致しているもの。 ●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「開発（建築）行為事前協議書を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発（建築）事前協議書、その年月日・番号を明記。	

・建築確認申請の建築主と事前協議者が一致しているもの。

3. 市街化区域

（1）下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。
（該当する項目の確認内容欄の確認が行えない場合は、その項目を明記の上、照会すること。）
※下表⑤⑥⑦のいずれかに該当し、6（2）に該当する場合は照会が必要となります。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
⑤ 既存建築物の全面改築	・既存建築物の全面改築で敷地面積が500㎡未満のもの。 ・宅地造成等工事規制区域内の場合、盛土等許可（※3）が不要であることが確認できるもの。（※4） ※4 「盛土等許可が不要であることを確認できるもの」とは、土地の形質変更がある場合、以下の①～⑤のいずれにも該当しないものであること。（「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き 許可・手続き編」（令和7年3月 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全課）1-30参照） ①盛土で高さ1 m超の崖を生じる ②切土で高さ2 m超の崖を生じる ③盛土と切土を同時に行い、高さが2 m超の崖を生じる（①、②を除く） ④盛土で高さが2 m超となる（①、③を除く） ⑤盛土又は切土する土地の面積（周辺の敷地を同時に造成等する場合は、造成等する全ての土地の面積の合計）が500㎡超となる（①～④を除く）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「市街化区域における既存建築物の全面改築：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、直近の建築確認済証年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、盛土等許可が不要である宅地造成等がある場合は、その内容（盛土・切土の別、擁壁の構造・土留め高さ、法面等）明示。
⑥ 既存建築物の一部改築又は増築	・既存建築物の一部改築又は増築で敷地面積が500㎡未満のもの。 ・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている（又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている）ことが確認できるもの。 ・宅地造成等工事規制区域内の場合、盛土等許可が不要であることが確認できるもの。（※4）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「市街化区域における既存建築物の一部改築又は増築：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書、受理年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、盛土等許可が不要である宅地造成等がある場合は、その内容（盛土・切土の別、擁壁の構造・土留め高さ、法面等）明示。
⑦ 市街化区域における新築	・新築で敷地面積が500㎡未満のもの。（複数敷地の場合はその合計が500㎡未満のもの。）ただし、既存の敷地からの切り取りは除く。 ・既存集落内等にあるもので当該敷地の周囲には既存建築物が存在する状況が、都市計画図、住宅地図等により確認できるもの。（周囲に開発行為の広がるおそれがないと客観的に判断できるもの。周囲に既存建築物がある場合の他、高低差のある田畑、住宅地図等でもその存在が確認できる、フェンス等で明確に区画されている青空駐車場等が考えられる。） ・宅地造成等工事規制区域内の場合、盛土等許可が不要であることが確認できるもの。（※4）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「市街化区域における新築：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第三面（附近見取り図）（配置図）に、隣地の土地利用の状況、高低差等を明示。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、盛土等許可が不要である宅地造成等がある場合は、その内容（盛土・切土の別、擁壁の構造・土留め高さ、法面等）明示。
⑧ 建築基準法第42条第1項第5号（以下「道路位置指定」という。）	・道路位置指定を接道とする関連宅地（当該道路位置指定時に建築物の建築を予定していた土地）であり、道路位置指定の通知書の内容、各種図面及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「道路位置指定を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第42条第1項第5号指定年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、建築基準法第42条第1項第5号道路である旨、その指定年月日・番号、及び幅員を明記。

※3：「盛土等許可」とは宅地造成及び特定盛土等規制法第12条または第30条に基づく許可をいう。
また、宅地造成及び特定盛土等規制法の規制開始（令和7年5月7日）以前に、宅地造成等規制法第8条に基づく許可（以下「宅造許可」という。）を受けたものについては、「盛土等許可」を「宅造許可」と読み替え適用するものとする。以下このページについて同様とする。

照会手続きの方針

3．市街化区域

（2）下表の該当する項目の確認内容欄の確認ができる場合は、開発（建築）行為事前相談書等の提出を経ることなく当照会手続きにより適合性を確認することができる。（照会内容でその適法性を判断できない場合は開発（建築）行為事前相談書等の提出が必要となる。）※6（2）に該当する場合は、同時に照会すること。

項目	確認内容	照会に必要な図書 (メールに限る。)	確認審査報告書に明記する事項
① 3（1）①Aの開発完了地での造成行為で、「開発許可制度質疑応答集」Q-1に基づき、新たな開発行為がないと判断できるもの。	・開発許可通知書の内容(位置、計画の敷地断面図)及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。 ・現況図・現況敷地断面図が開発許可通知書の内容と一致していること。 ・計画配置図・計画敷地断面図(切土:黄色、盛土:赤色に着色されたもの)から、明らかに不陸整正等と確認できること※5。	[照会図書1] ●建築計画概要書 ●附近見取り図：縮尺1／2500の都市計画地図に計画地を明示。 ●現況図・計画配置図・敷地断面図：敷地境界線、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類、擁壁の位置・高さ、土地の高低、造成の有無等（現況、計画）等を明記。 ※切土：黄色、盛土：赤色に着色 ※既存擁壁がある場合、手続き（許可及び検査済証）、築造年月日などを明記。 ●現況写真：計画地を朱線で明記。撮影方向図添付、撮影日明記。 ※敷地全体、境界線沿い、前面道路等を撮影し、左記判断が可能な写真を添付すること。 ●その他判断に必要と考えられる図書。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。
② 「開発許可制度質疑応答集」Q-2に基づき、開発許可不要と判断できるもの。	・Q-2第1(1)～(6)のいずれかの土地であることが確認できること。 ・計画配置図・計画敷地断面図（切土：黄色、盛土：赤色に着色されたもの）から、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為のみを行うことが確認できること。	●[照会図書1] ●Q-2第1(1)～(6)のいずれかの土地であったことを証する図書の写し。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●開発完了地においては、建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に「区画の変更なし」と明記。また、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為について、アプローチ等の位置・構造等、ガレージ等の位置・構造・屋根なし等。擁壁については、新設既設の別、築造年代、構造、高さを明示。
③ 既存建築物の全面改築	・既存建築物の全面改築で敷地面積が500㎡以上のもの。 ・過去に建築確認があること。 ・区画・形質の変更が無いこと。	●[照会図書1] ●既存建築物の建築計画概要書の写しまたは建築確認申請書原本の写し（敷地面積の確認できるもの） ●公図：敷地を黄色で着色 ●土地の登記事項証明書（敷地のもの。必要に応じて周辺も）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、直近の建築確認済証年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に「区画・形質の変更なし」と明記。
④ 既存建築物の改築	・既存建築物の一部改築で敷地面積が500㎡以上のもの。 ・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている（又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている）ことが確認できるもの。 ・区画・形質の変更が無いこと。	●[照会図書1] ●既存建築物の建築計画概要書の写しまたは建築確認申請書原本の写し（敷地面積の確認できるもの） ●公図：敷地を黄色で着色 ●土地の登記事項証明書（敷地のもの。必要に応じて周辺も）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書受理年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画・形質の変更なし」と明記。

3．市街化区域

（2）下表の該当する項目の確認内容欄の確認ができる場合は、開発（建築）行為事前相談書等の提出を経ることなく当照会手続きにより適合性を確認することができる。（照会内容でその適法性を判断できない場合は開発（建築）行為事前相談書等の提出が必要となる。）

※6（2）に該当する場合は、同時に照会すること。

項目	確認内容	照会に必要な図書 (メールに限る。)	確認審査報告書に明記する事項
⑤ 既存建築物の増築	・既存建築物の増築で敷地面積が500㎡以上のもの。 ・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている（又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている）ことが確認できるもの。	●[照会図書Ⅰ] ●既存建築物の建築計画概要書の写しまたは建築確認申請書原本の写し（敷地面積の確認できるもの） ●公図：敷地を黄色で着色 ●土地の登記事項証明書（敷地のもの。必要に応じて周辺も）	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書受理年月日・番号を明記。
⑥ 1①の盛土等許可（※3）検査済の敷地で、「宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事」のみを行うものと判断できるもの。	・宅造許可・検査済であるが、その造成目的が建築目的である敷地であること。 ・現況図・現況敷地断面図が宅造許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図、敷地丈量（宅地計画平面図）と一致していると確認できるもの。 ・計画配置図・計画敷地断面図（切土：黄色、盛土：赤色に着色されたもの）から、「宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事」のみを行うと判断できること※6。	●[照会図書Ⅰ]	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、盛土等許可年月日・番号（盛土等変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済証年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画変更なし・不陸整正等あり。」と明記。また、盛土等許可擁壁がある場合は、その擁壁を明示し、構造・高さを明記

※6 「宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事」のみを行うと判断できることとは、「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き 許可・手続き編」（令和7年3月 奈良県土木マネジメント部まちづくり推進局建築安全課）1-21に基づき、盛土規制法主務省令第8条第9号に定める「宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事」を行うものと判断できることをいう

※3：「盛土等許可」とは宅地造成及び特定盛土等規制法第12条または第30条に基づく許可をいう。

また、宅地造成及び特定盛土等規制法の規制開始（令和7年5月7日）以前に、宅地造成等規制法第8条に基づく許可（以下「宅造許可」という。）を受けたものについては、「盛土等許可」を「宅造許可」と読み替え適用するものとする。以下このページについて同様とする。

照会手続きの方針

4．市街化調整区域

（1）下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。
（該当する項目の確認内容欄の確認が行えない場合は、その項目を明記の上、照会すること。）
※下表⑦のに該当し、6（2）に該当する場合は照会が必要となります。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
① 開発許可（都市計画法第29条許可）	A【開発許可検査済】 ・開発許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図）及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。 ・申請者名、開発（建築）行為事前協議通知書の内容及び開発（建築）行為事前協議書（軽微な変更届出書を含む）の各種図面と一致していると確認できるもの。（都市計画法第34条第11号に係るもので、開発（建築）行為事前協議書の対象となっていないものは、開発許可申請書の各種図面と一致していること。） ただし、以下に該当するものは申請者名、計画建築物に関する各種図面については確認不要とする。 ○都市計画法第34条第11号又は第34条第14号提案基準35に該当するもので、計画建築物の用途が「一戸建専用住宅」と判断でき、階数が3以下（地階を除く）のもの。（ただし、開発許可通知書の8欄に「自己の居住の用に供するもの」と記載されている場合は、建築確認申請書の申請者と一致していることの確認が必要。） B【開発許可検査未】 ・開発許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図及び敷地丈量（土地利用計画）図）と一致していると確認できるもの。 ・申請者名、開発（建築）行為事前協議通知書の内容及び開発（建築）行為事前協議書（軽微な変更届出書を含む）の各種図面と一致していると確認できるもの。（都市計画法第34条第11号に係るもので、開発（建築）行為事前協議書の対象となっていないものは、開発許可申請書の各種図面と一致していること。） ただし、以下に該当するものは申請者名、計画建築物に関する各種図面については確認不要とする。 ○都市計画法第34条第11号又は第34条第14号提案基準35に該当するもので、計画建築物の用途が「一戸建専用住宅」と判断でき、階数が3以下（地階を除く）のもの。（ただし、開発許可通知書の8欄に「自己の居住の用に供するもの」と記載されている場合は、建築確認申請書の申請者と一致していることの確認が必要。） ◆留意事項 ・開発許可があっても、当該開発による道路を接道要件とする土地で、建築基準法第43条に規定する接道要件が満たされないものは、建築確認済証の交付はできない。 ・開発許可があっても、都市計画法第36第3項に基づく開発行為（公共施設）に関する工事が完了した旨の公告または同法第37条第1号に基づく建築の承認がないものは、建築工事に着手すると都市計画法違反となるため建築工事ができない。 また、開発許可及び都市計画法第37条第1号に基づく建築の承認があっても、開発の検査済証の交付がないものは、建築基準法第19条の規定に適合することが確認できないものとして建築基準法第7条第5項に規定されている検査済証の交付を行えない（保留する）こととする。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「開発検査済証を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済みの場合は検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 （開発（建築）行為事前協議書がある場合は、その年月日・番号も。） ●開発許可検査未であり、都市計画法第37条第1号に基づく承認の無い場合は、建築計画概要書第二面【15.工事着手予定年月日】欄には、開発許可検査済の予定年月日以降の年月日を明記。 ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限がある場合はその制限内容を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画・形質の変更なし」と明記。
② 都市計画法第42条許可	・都市計画法第42条第1項ただし書きの許可通知書の内容及び各種図面（開発（建築）行為事前協議書の内容及び軽微な変更届出書を含む。）と一致していると確認できるもの。 ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「都市計画法第42条許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、都市計画法第42条第1項ただし書きの許可年月日・番号を明記。 （開発（建築）行為事前協議書がある場合は、その年月日・番号も。） ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限や同法第79条の条件がある場合は、その制限や条件の内容を明記。

4．市街化調整区域

（1）下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。
（該当する項目の確認内容欄の確認が行えない場合は、その項目を明記の上、照会すること。）
※下表⑦のに該当し、6（2）に該当する場合は照会が必要となります。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
③ 都市計画法第43条許可	・都市計画法第43条第1項の許可通知書の内容及び各種図面（開発（建築）行為事前協議書の内容及び軽微な変更届出書を含む。）と一致していると確認できるもの。 ・建築確認申請の建築主と許可申請者が一致しているもの。 ただし、以下に該当するものは申請者名、計画建築物に関する各種図面については確認不要とする。 ○都市計画法施行令第36条第1項第3号ロ又は第36条第1項第3号ホ提案基準35に該当するもので、計画建築物の用途が「一戸建専用住宅」と判断でき、階数が3以下（地階を除く）のもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「都市計画法第43条許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、都市計画法第43条第1項の許可年月日・番号を明記。 （開発（建築）建築事前協議書がある場合は、その年月日・番号も。） ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第79条の条件がある場合はその条件を明記。
④ 農家住宅（農業用倉庫）	・農家判定書（原本添付）及び農家判定の副本一式図書（農家判定の建築計画変更届を含む。）と一致していると確認できるもの。 ・建築確認申請の建築主と農家判定書の申請者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「農家判定書を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、農家判定書の判定年月日・番号を明記。
⑤ ①～④の許可等が不要と判断された開発（建築）行為事前協議書	・開発（建築）行為事前協議書の内容及び各種図面（軽微な変更届出書を含む。）と一致していると確認できるもの。 ・建築確認申請の建築主と事前協議者が一致しているもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「開発（建築）行為事前協議書を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発（建築）事前協議書年月日・番号を明記。
⑥ 都市計画法施行規則第60条証明	・都市計画法施行規則第60条証明（都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則第17条に規定する都市計画法の規制に適合していることを証する書面）の内容及び各種図面と一致していると確認できるもの	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「都市計画法施行規則第60条証明を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、都市計画法施行規則第60条証明を受けた年月日・番号を明記。
⑦ 既存建築物（※7に列記している建築物に限る。）の建替等（改築、増築）	・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている（又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている）ことが確認でき、かつ敷地の形状（区画及び断面）が検査済証を受けた（又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理された）状況と同一であることが確認できるものであって、次のa～dのいずれか該当するもの a.用途の変更を伴わない住宅の増築で、増加床面積が従前の100%以下又は増加後の床面積の合計が280㎡以下であるもの b.用途の変更を伴わない住宅以外の増築で、増加床面積が従前の100%以下であるもの c.用途の変更を伴わない住宅の改築で、建替後の床面積の合計が従前の150%以下又は280㎡以下であり、かつ階数が、従前以下又は2以下であるもの d.用途の変更を伴わない住宅以外の改築で、建替後の床面積の合計が従前の150%以下であり、かつ階数が、従前以下であるもの	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「市街化調整区域における建替等：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可がある場合は、その名称、許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 （開発（建築）行為事前協議書がある場合は、その年月日・番号も。） ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、都市計画法第43条第1項の許可がある場合は、その名称、許可年月日・番号を明記。 （開発（建築）行為事前協議書がある場合は、その年月日・番号も。） ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書受理年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画・形質の変更なし」と明記。

※7

・①～④のいずれの許可等を、過去に一度も受けていない建築物。

・既存建築物の最新の建築確認済証年月日が昭和46年1月1日以降のもの。

・都市計画法第34条第11号に基づき開発許可・検査済又は都市計画法第43条許可済であり、その予定建築物の用途が「一戸建て専用住宅」である建築物。

照会手続きの方針

4．市街化調整区域

（2）下表の該当する項目の確認内容欄の確認ができる場合は、開発（建築）行為事前相談書等の提出を経ることなく当照会手続きにより適合性を確認することができる。（照会内容でその適法性を判断できない場合は開発（建築）行為事前相談書等の提出が必要となる。）※6（2）に該当する場合は、同時に照会すること。

項目	確認内容	照会に必要な図書 (メールに限る。)	確認審査報告書に明記する事項
① 4（1）①Aの開発完了地での造成行為で、「開発許可制度質疑応答集」Q-1に基づき、新たな開発行為がないと判断できるもの。	・開発許可通知書の内容(位置、開発(建築)行為事前協議書の内容を含む。)及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。 ・現況図・現況敷地断面図が開発許可通知書の内容と一致していること。 ・計画配置図・計画敷地断面図(切土:黄色、盛土:赤色に着色されたもの)から、明らかに不陸整正等と確認できること※5。	[照会図書] ●建築計画概要書 ●附近見取り図:縮尺1／2500の都市計画地図に計画地を明示。 ●現況図・計画配置図・敷地断面図:敷地境界線、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類、擁壁の位置・高さ、土地の高低等、造成の有無等(現況、計画)を明記。 ※切土:黄色、盛土:赤色に着色 ※既存擁壁がある場合、手続き(許可及び検査済証)、築造年月日などを明記。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号(開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。)及び検査済証年月日・番号(公共施設含む。)を明記。 (開発(建築)行為事前協議書がある場合は、その年月日番号も。) ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限がある場合はその制限内容を明記。 ●建築計画概要書第三面(配置図)に、「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。
② 4（1）①Aの開発完了地での造成行為で、「開発許可制度質疑応答集」Q-2に基づき、開発許可不要と判断できるもの。	・開発許可通知書の内容(位置、開発(建築)行為事前協議書の内容を含む。)及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。 ・現況図・現況敷地断面図が開発許可通知書の内容と一致していること。 ・計画配置図・計画敷地断面図(切土:黄色、盛土:赤色に着色されたもの)から、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為のみを行うことが確認できること。	●現況写真:計画地を朱線で明記。撮影方向図添付、撮影日明記。 ※敷地全体、境界線沿い、前面道路等を撮影し、左記判断が可能な写真を添付すること。 ●その他判断に必要と考えられる図書。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号(開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。)及び検査済証年月日・番号(公共施設含む。)を明記。 (開発(建築)行為事前協議書がある場合は、その年月日番号も。) ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限がある場合はその制限内容を明記。 ●建築計画概要書第三面(配置図)に「区画の変更なし」と明記。また、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為について、アプローチ等の位置・構造等、ガレージ等の位置・構造・屋根なし等。擁壁については、新設既設の別、築造年代、構造、高さを明示。
③ 4（1）⑦の敷地内の造成行為で、「開発許可制度質疑応答集」Q-1に基づき、新たな開発行為がないと判断できるもの。	・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている(又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている)ことが確認でき、かつ敷地の形状(区画)及び現況図・現況敷地断面図が検査済証を受けた(又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理された)状況と同一であることが確認できるものであって、下欄a～dのいずれか該当するもの。 ・計画配置図・計画敷地断面図(切土:黄色、盛土:赤色に着色されたもの)から、明らかに不陸整正等と確認できること※3。	●[照会図書] ●既存建築物の建築計画概要書の写しまたは建築確認申請書原本の写し(敷地面積の確認できるもの)	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書受理年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限及び同法第79条の条件について、ある場合はその制限内容を明記。 ●建築計画概要書第三面(配置図)に、「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。
④ 4（1）⑦の敷地内の造成行為で、「開発許可制度質疑応答集」Q-2に基づき、開発許可不要と判断できるもの。	・既存建築物の建築確認済証及び検査済証を受けている(又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理されている)ことが確認でき、かつ敷地の形状(区画)及び現況図・現況敷地断面図が検査済証を受けた(又は建築基準法第12条第5項に基づく報告を受理された)状況と同一であることが確認できるものであって、下欄a～dのいずれか該当するもの。 ・計画配置図・計画敷地断面図(切土:黄色、盛土:赤色に着色されたもの)から、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為のみを行うことが確認できること。		●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、従前の全ての建築確認済証年月日・番号、検査済証年月日・番号、建築基準法第12条第5項報告書受理年月日・番号を明記。 ●建築計画概要書第二面【20.その他必要な事項】欄に、都市計画法第41条の制限及び同法第79条の条件について、ある場合はその制限内容を明記。 ●建築計画概要書第三面(配置図)に「区画の変更なし」と明記。また、Q-2第2(1)～(4)に規定する行為について、アプローチ等の位置・構造等、ガレージ等の位置・構造・屋根なし等。擁壁については、新設既設の別、築造年代、構造、高さを明示。
a.用途の変更を伴わない 住宅の増築 で、増加床面積が従前の100%以下又は増加後の床面積の合計が280㎡以下であるもの b.用途の変更を伴わない 住宅以外の増築 で、増加床面積が従前の100%以下であるもの c.用途の変更を伴わない 住宅の改築 で、建替後の床面積の合計が従前の150%以下又は280㎡以下であり、かつ階数が、従前以下又は2以下であるもの d.用途の変更を伴わない 住宅以外の改築 で、建替後の床面積の合計が従前の150%以下であり、かつ階数が、従前以下であるもの			

照会手続きの方針

5. 都市計画区域外

下表の該当する項目の確認内容欄の確認が行える場合は照会不要とする。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
① 開発許可	・開発許可検査済であり、開発許可通知書の内容（位置、計画の敷地断面図）及び確定丈量図と一致していると確認できるもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「開発許可を受けた敷地：指針の内容確認済み」と明記。 ●建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、開発許可年月日・番号（開発変更許可がある場合はその年月日・番号も。）及び検査済証年月日・番号（公共施設含む。）を明記。 ●建築計画概要書第三面（配置図）に、「区画・形質の変更なし」と明記。
② 1ha未満の開発行為	・敷地面積が1ha未満のもの。 ・周囲に開発行為の広がるおそれがないと客観的に判断できるもの。	●確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、「都市計画区域外の敷地：指針の内容確認済み」と明記。

照会手続きの方針

6. 建築基準法第42条、第43条

(1) 市街化区域は3 (1) ⑤⑥⑦のいずれかに、市街化調整区域は4 (1) ⑦に該当し、下表の各項目の確認が行える場合は照会不要とする。

項目	確認内容	確認審査報告書に明記する事項
① 建築基準法第42条第1項第1号道路(道路法による道路)を接道とする建築確認申請	・建築確認申請にかかる道路が、「市町村道路地図」等により、 道路法による道路 であり当該道路の幅員が明らかに4 m以上であると確認できるもの。	● 建築計画概要書第三面（配置図）に、建築基準法第42条第1項第1号道路である旨、国道・県道・市町村道の認定路線名・番号、及び幅員を明記。
② 建築基準法第42条第1項第2号道路(ただし都市計画法による道路に限る)を接道とする建築確認申請	・建築確認申請にかかる道路が、「開発登録簿」等により、都市計画法による道路であると確認できるもので、開発検査済証を受けているもの。	● 建築計画概要書第三面（配置図）に、建築基準法第42条第1項第2号道路(都市計画法による道路)である旨、その許可年月日・番号、検査済証（公共施設）年月日・番号、及び幅員を明記。
③ 建築基準法第42条第1項第4号道路(2年以内に事業が執行される予定のもの)を接道とする建築確認申請	・建築確認申請にかかる道路が、建築基準法第42条第1項第4号の指定通知書及び指定道路平面図により、建築基準法第42条第1項第4号に基づく道路であると確認できるもの。	● 建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第42条第1項第4号指定年月日・番号を明記。 ● 建築計画概要書第三面（配置図）に、建築基準法第42条第1項第4号道路である旨、その指定年月日・番号、及び幅員を明記。

(2) 下表に該当する場合は、照会必要とする。

項目	照会に必要な図書 (メールに限る。)	確認審査報告書に明記する事項
① 建築基準法第42条第1項第3号(法施行以前からの道路)を接道とする建築確認申請	● 建築計画概要書 ● 附近見取り図 ：縮尺1／2500の都市計画地図に計画地を明示。 ● 現況図・計画配置図・敷地断面図 ：道路と敷地の関係、擁壁の位置・高さ、前面道路名・幅員、造成の有無等（現況、計画）を明記。 ● 道路に関する境界明示がある場合はその写し ● その他判断に必要と考えられる図書。	● 確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。
② 道路位置指定を接道とする建築確認申請	● 建築計画概要書 ● 附近見取り図 ：縮尺1／2500の都市計画地図に計画地を明示。 ● 現況図・計画配置図・敷地断面図 ：道路と敷地の関係、擁壁の位置・高さ、前面道路名・幅員、造成の有無等（現況、計画）を明記。 ※既存擁壁がある場合、手続き（許可及び検査済証）、築造年月日などを明記。 ● 道路に関する境界明示がある場合はその写し ● その他判断に必要と考えられる図書。	● 確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。 ● 建築計画概要書第二面【14.許可・認定等】欄に、建築基準法第42条第1項第5号指定年月日・番号を明記。 ● 建築計画概要書第三面（配置図）に、建築基準法第42条第1項第5号道路である旨、その指定年月日・番号、及び幅員を明記。
③ 建築基準法第42条第2項道路を接道とする建築確認申請	● 建築計画概要書 ● 附近見取り図 ：縮尺1／2500の都市計画地図に計画地を明示。 ● 現況図・計画配置図・敷地断面図 ：道路と敷地の関係、擁壁の位置・高さ、前面道路名・幅員・現況道路境界線・道路中心線・道路後退線、市町村道の場合はその認定路線名・番号、及び幅員、造成の有無等（現況、計画）を明記。 ※既存擁壁がある場合、手続き（許可及び検査済証）、築造年月日などを明記。 ● 道路に関する境界明示がある場合はその写し ● その他判断に必要と考えられる図書。	● 確認審査報告書の最下欄に「12.その他必要な事項」として、照会に対する特定行政庁からの回答書の文書年月日・番号明記。