

# 建築許可（事前）申請標準書類リスト

（建築基準法第 48 条ドライクリーニング関係）

※（ ）内書類については、建築許可事前申請時には不要

書類名	明示すべき事項等	様式	チェック
（許可申請書）	正本 1 部、副本 1 部 ※個別許可の場合は、審査会用資料 15 部	①	<input type="checkbox"/>
建築許可事前申請書	正本 1 部、正本写し指示部数	②	<input type="checkbox"/>
許可申請（設置）理由書	既存建築物の経緯、立地の妥当性、近隣住環境への影響、他候補地（移転先）検討結果、申請者名	※個別許可の場合必要	<input type="checkbox"/>
建築計画概要書	申請内容についての概要説明、規模、各階用途 （計画が大規模な場合に限る）	③	<input type="checkbox"/>
付近見取り図	1/2500 都市計画図（用途地域色分け、用途地域名、幹線道路等、方位記入）、申請地、目標物、50m 範囲記入	③	<input type="checkbox"/>
公図写し	1/500 又は 1/600（法務局公図の写し原寸、申請地赤表示）	③	<input type="checkbox"/>
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、既存・計画建築物又は増築部分表示、外溝計画（排水、植栽）、建築物の配置・用途、道路及び幅員	③	<input type="checkbox"/>
求積図	敷地面積、建築面積、延べ面積、面積表	③	<input type="checkbox"/>
各階平面図	計画建築物又は増築部分、縮尺、方位、間取り、各室の用途、機械配置、主要部分寸法	③	<input type="checkbox"/>
立面図	計画建築物又は増築部分、縮尺、4 面、高さ表示、外装仕上げ記入、開口部の位置	③	<input type="checkbox"/>
（付近住民調書）	見取図（50m 範囲の敷地区画、建築物の配置、付番）、見取図の付番順に権利別で住所氏名記入	④	<input type="checkbox"/>
建築物等の概要調書	棟別に記入、機械名は機械配置図の付番順に記入	⑤	<input type="checkbox"/>
事業内容説明書	作業工程、営業内容、従業員数、公害の処理方法、騒音の予測値	⑥	
（事前申請で出た意見回答書）	事前申請で出た意見に対する回答書について、関係部局ごとに了承を得る	⑦	<input type="checkbox"/>
断面図	縮尺、2 面、各階の天井の高さ、最高の高さ、軒の高さ並びに軒及び庇の出	③	<input type="checkbox"/>
安全管理対策誓約書	日常の作業における安全対策誓約書 誓約書は作業場内の見やすい場所に掲示すること。	⑧	<input type="checkbox"/>
安全対策調書 （現況、改善計画）	引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場安全対策調書 現況と改善計画の 2 部を提出	⑨	<input type="checkbox"/>
（工場立地に関する調書）	住居系地域における工場立地に関する調書 （住居系地域のものに限る、かつ第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域にあつては、作業場の床面積が 50 ㎡を超えるものに限る。）	⑩	<input type="checkbox"/>
<b>バックデータ</b> ・ 現況騒音測定及び計画による予測騒音算定 ・ 作業工程、作業（事業）内容説明書 ・ その他必要と思われる資料 ・ 洗濯機、乾燥機等のカタログ			

※図面についてはページを記入してください。

- ① 許可申請書・・・別記第 43 号様式（建築基準法施行規則第 10 条の 4 関係）
- ② 建築許可事前申請書・・・担当に確認してください。
- ③ 図書の様式・・・様式第 16 号（静岡市建築基準法施行細則第 25 条関係）
- ④ 付近住民調書・・・様式第 17 号（静岡市建築基準法施行細則第 25 条関係）
- ⑤ 建築物等の概要調書・・・様式第 18 号（静岡市建築基準法施行細則第 25 条関係）
- ⑥ 事業内容説明書・・・様式第 19 号（静岡市建築基準法施行細則第 25 条関係）
- ⑦ 事前打合せ会で出た意見回答書・・・担当に確認してください。
- ⑧ 日常の作業における安全対策誓約書・・・ドライ様式 1 号
- ⑨ 引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場安全対策調書（現況）（改善）・・・ドライ様式 3-1、3-2 号
- ⑩ 住居系地域における工場立地に関する調書・・・ドライ様式 4 号

#### ■許可要件

##### （1）規模等に関する要件

- ア 第一種低層住居専用地域にあつては、住宅で工場を兼ね、その延べ面積の 1/2 以上 を居住の用に供し、かつ、作業場の床面積の合計が50㎡を超えないこと。
- イ 第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域にあつては、作業場の床面積が50㎡を超えないこと。
- ウ 第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域にあつては、作業場の床面積が150㎡を超えないこと。
- エ 近隣商業地域及び商業地域にあつては、作業場の床面積が 300 ㎡を超えないこと。

##### （2）安全対策に関する要件

- ア 技術的助言<別添 1>「火災安全性の確保の観点からの引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の安全対策に関する技術的基準」に定める基準のすべてを満たすこと。

##### （3）環境対策等に関する要件

- ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域（以下「住居系地域」という。）にあつては、技術的助言<別添 3>「引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の住居系地域における工場の立地に関する48条ただし書許可の判断基準」第 2 に定める許可の判断基準を満たすこと。
- イ 近隣商業地域にあつては、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないこと。
- ウ 商業地域にあつては、商業の利便を害するおそれがないこと。

##### （4）その他の要件

- ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域にあつては、洗濯物の受取及び引渡しを行う店舗部分を有するものであること。

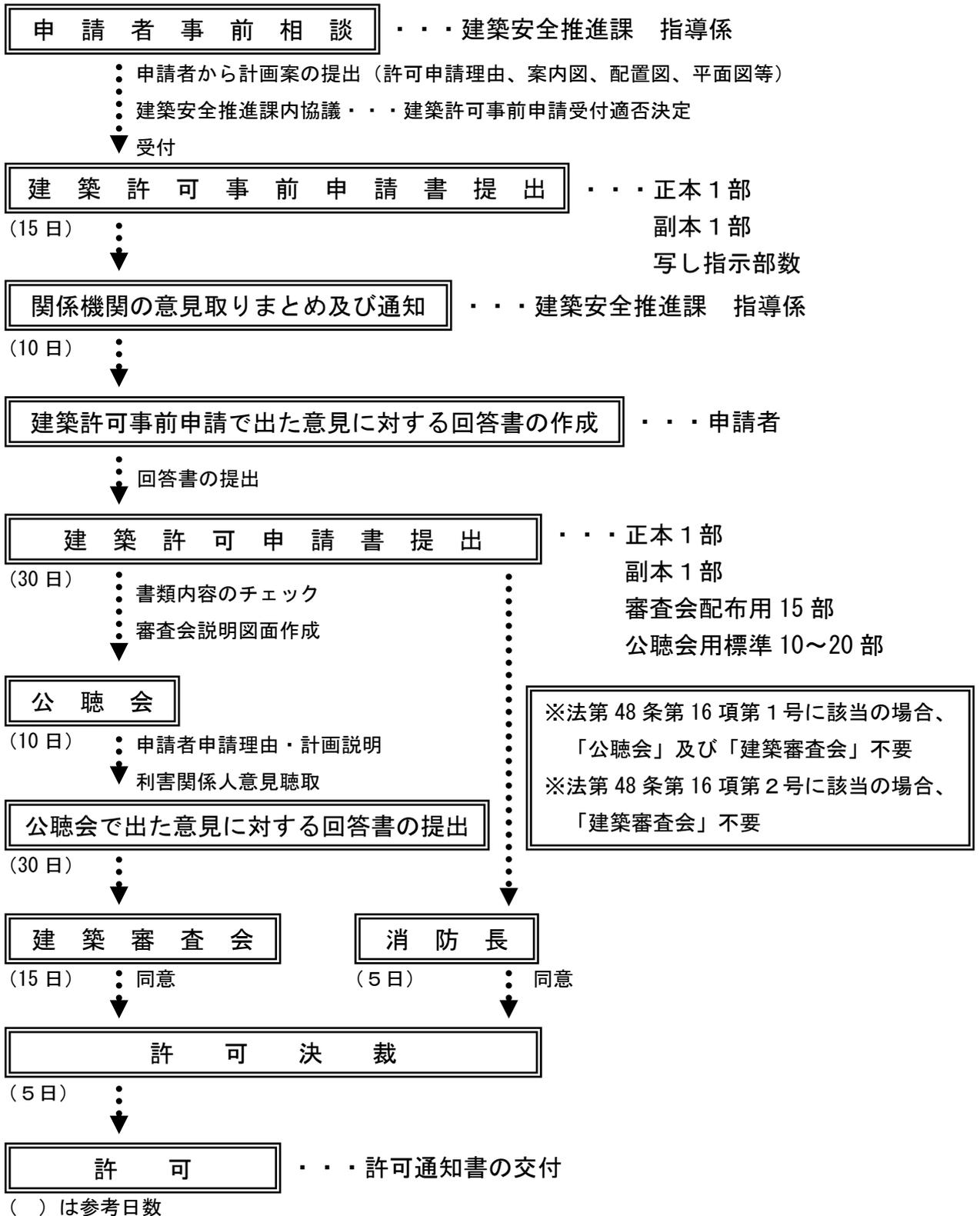
#### ■許可要件

第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び商業地域内に存在する既存の工場であつて、次の各号の条件をすべて満たすものであること。

- ア 平成22年 9 月 10 日付け国住指第2263号・国住街第78号「引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場に係る建築基準法用途規制違反への対応及び同法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」<別添 1>に定める「火災安全性の確保の観点からの引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の安全対策に関する技術的基準」の全てを満たすこと。
- イ 工場の規模については、その敷地が存在する用途地域によって、次に定める条件を満たすこと。
  - （ア）第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域にあつては、作業場の床面積が50㎡を超えないこと。
  - （イ）近隣商業地域及び商業地域にあつては、作業場の床面積が150㎡を超えないこと。
- ウ 法第48条第14項に基づく公開による意見の聴取において、利害関係人から合理的な主張に基づく反対意見がないこと。

# 建築許可申請標準フロー

建築基準法第 48 条各項ただし書の規定による許可（用途地域等・ドライクリーニング関係）



※必要期間は計画案提出から概ね 6 ヶ月程度必要です。

※建築審査会は偶数月第 3 火曜日に開催します。（案件の締切りは開催前月の 20 日まで）

ただし、審査案件のない場合は開催されません。

引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む工場に係る違反対策フロー

