

奈良県知事である特定行政庁における建築物の
建築基準法第77条の32第1項の照会に添付する図書

(一財) なら建築住宅センター
令和7年7月1日

◆開発（建築）行為事前相談済みの場合

照会での確認事項	照会に必要な図書
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します。	<ul style="list-style-type: none">●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。●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。

◆市街化区域の場合

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、**照会により**開発（建築）行為事前相談書等の提出が不要かを確認します。

（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場合があります。）

※建築基準法の道路の照会を要する場合は、同時に照会します。

項目	確認内容	照会に必要な図書
① 都市計画法第29条許可（以下「開発許可」という。）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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ※「明らかに不陸整正等と確認できること」とは、土留めのための擁壁、CB積を造らない不陸整正等であることが確認できることをいう。 	<p>[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。 ※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。 ※上記は建築計画概要書にも明記ください。 ●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。
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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>●[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●計画配置図：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。 ※建築計画概要書にも明記ください。
③ 既存建築物の全面改築	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>●[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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） ●計画配置図：区画の変更なし」と明記。 ※建築計画概要書にも明記ください。
④ 既存建築物の改築	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>●[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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） ●計画配置図：区画の変更なし」と明記。 ※建築計画概要書にも明記ください。
⑤ 既存建築物の増築	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>●[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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）
⑥ 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）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。	<ul style="list-style-type: none"> 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※2。 	<p>●[照会図書Ⅰ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●計画配置図：「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

※1：「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。

※2：「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

◆市街化調整区域の場合

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、**照会により**開発（建築）行為事前相談書等の提出が不要かを確認します。
（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ります。）

※建築基準法の道路の照会を要する場合は、同時に照会します。

項目	確認内容	照会に必要な図書
① 都市計画法第29条許可（以下「開発許可」という。）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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ※「明らかに不陸整正等と確認できること」とは、土留めのための擁壁、CB積を造らない不陸整正等であることが確認できることをいう。 	<p>[照会図書]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。 ※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。 ※上記は建築計画概要書にも明記ください。 ●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。 <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●その他判断に必要と考えられる図書。
② 開発許可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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>[照会図書]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。「区画の変更なし・不陸整正等あり。」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。 ※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。 ※上記は建築計画概要書にも明記ください。 ●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。 <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●その他判断に必要と考えられる図書。
③ 既存建築物（※4に列記している建築物に限る。）の建替等（改築、増築）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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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※2。 	<p>●[照会図書]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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） ●計画配置図：「区画の変更なし・不陸整正等あり。」と明記。 ※建築計画概要書にも明記ください。

◆市街化調整区域の場合

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、**照会により**開発（建築）行為事前相談書等の提出が不要かを確認します。

（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ります。）

※建築基準法の道路の照会を要する場合は、同時に照会します。

項目	確認内容	照会に必要な図書
④ 既存建築物（※4に列記している建築物に限る。）の建替等（改築、増築）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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●[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） ●計画配置図：「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。※建築計画概要書にも明記ください。

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

※4

・開発許可等を、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。

◆建築基準法第42条、第43条の場合

項目	照会に必要な図書
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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。
② 道路位置指定を接道とする建築確認申請	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 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。 ※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。 ※上記は建築計画概要書にも明記ください。 ●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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。