

## 府中市建築確認に関する事務手続き要領

### (目的)

第 1 条 この要領は、府中市内における建築物及び工作物の建築にあたり、建築主に事前事務手続きの協力を要請し、各種事務事業との事前の調整を図ることにより、市民の良好で安全な環境を確認することを目的とする。

### (適用区域)

第 2 条 この要領は、次の各号の一に掲げる建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）に適用する。

- (1) 府中市福祉のまちづくり条例の適用を受ける建築物等
- (2) 府中市エコハウス設備設置補助金交付要綱の適用を受ける建築物等
- (3) 府中市指定樹木奨励金交付要綱の適用を受ける建築物等
- (4) 府中市自転車の放置防止に関する条例第 8 条第 1 項の適用を受ける建築物等
- (5) 自転車の駐車需要が生ずる建築物等
- (6) 府中市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例等の適用を受ける建築物等
- (7) 府中市が管理する道路に接する敷地に建築する建築物等
- (8) 府中市地域まちづくり条例の適用を受ける建築物等
- (9) 府中市建築行為に係る狭あい道路の拡幅に関する条例の適用を受ける建築物等
- (10) 地区計画区域内の建築物等
- (11) 土地区画整理事業区域内の建築物等
- (12) 府中市施行の都市計画道路及び府中市道路計画の区域内若しくは区域に接する敷地に建築する建築物等
- (13) 府中市まちづくり活動及び推進地区に関する助成要綱の適用を受ける地区内の建築物等
- (14) 文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地内の建築物等
- (15) 下水道法第 13 条に基づく府中市検査の対象物件ガイドラインの適用を受ける建築物等
- (16) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に係る工事
- (17) 都市景観協定区域内の建築物等
- (18) 景観協定区域内の建築物等
- (19) まちづくり誘導地区区域内の建築物等
- (20) 府中市地区計画の区域内における緑地の保全と緑化の推進に関する条例の適用を受ける建築物
- (21) 生産緑地地区内の建築物等
- (22) けやき並木通り沿道の建築物等

(23) その他市長が必要と認める建築物等  
(事前協議等)

第 3 条 前条各号に掲げる建築物等の建築主（以下「建築主」という。）は、あらかじめ市長に関係図書を提出して、建築物等の建築計画についての事前協議又は事前相談（以下「事前協議等」という。）を行うものとする。

2 建築主が行う事前協議等を主管する部課は、次表の左欄に掲げる区分に従い、同表の右欄に掲げる部課とする。

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| 前条第 1 号          | 福祉保健部地域福祉推進課                 |
| 前条第 2 号          | 生活環境部環境政策課                   |
| 前条第 3 号          | 生活環境部環境政策課                   |
| 前条第 4 号及び第 5 号   | 生活環境部地域安全対策課                 |
| 前条第 6 号          | 生活環境部資源循環推進課                 |
| 前条第 7 号          | 都市整備部道路課                     |
| 前条第 8 号          | 都市整備部計画課                     |
| 前条第 9 号          | 都市整備部建築指導課                   |
| 前条第 10 号         | 都市整備部計画課                     |
| 前条第 11 号         | まちづくり拠点整備推進本部<br>分倍河原駅周辺整備担当 |
| 前条第 12 号         | 都市整備部道路課                     |
| 前条第 13 号         | 都市整備部計画課                     |
| 前条第 14 号         | 文化スポーツ部ふるさと文化財課              |
| 前条第 15 号         | 都市整備部下水道課                    |
| 前条第 16 号         | 都市整備部建築指導課                   |
| 前条第 17 号から第 19 号 | 都市整備部計画課                     |
| 前条第 20 号         | 都市整備部公園緑地課                   |
| 前条第 21 号         | 都市整備部公園緑地課                   |
| 前条第 22 号         | 都市整備部計画課                     |
| 前条第 23 号         | 都市整備部建築指導課外                  |

3 前 2 項の規定にかかわらず、建築主は、建築物等が府中市地域まちづくり条例の適用を受ける場合は、この要領の手続によらず当該指導要綱の規定に基づく事前協議を行うものとする。

(事前協議等完了の確認)

第 4 条 建築主は、第 2 条第 1 号から第 6 号まで、第 8 号、第 10 号及び第 15 号に規定する建築物等については、前条第 2 項の表中に規定する部課との事前協議等が整ったことを証する書面（事前協議等完了確認書）を添付したうえで建築確認申請をするものとする。

(事前協議等の概要)

第 5 条 第 2 条各号に掲げる建築物等に対する事前協議等の目的、対象建築

物、指導内容等の概要は、次の各号の掲げる事項によるものとする。

(1) 府中市福祉のまちづくり条例

ア 目的 ユニバーサルデザインの理念に基づき、多数の者が利用する建築物に、段差の解消やエレベーターの設置を行うことなどによって、だれもが安全で、安心して、快適に暮らせる生活環境の実現を目的とする。

イ 対象建築物 多数の者が利用する建築物（百貨店、飲食店、ホテル、劇場、共同住宅、銀行、病院、大規模な事務所、その他）

ウ 主な指導内容

- ① 移動のため アプローチ、駐車場、玄関廻り、スロープ、出入口、廊下（屋内通路）、階段（屋内）、手すり等
- ② 施設設備 便所（車いす用・一般用）、洗面所、浴室、シャワー室、客室・寝室、観覧席・客席、屋上・バルコニー等
- ③ 昇降機 エレベーター、エスカレーター等
- ④ その他設備 カウンター・記載台、公衆電話、自動販売機、水飲器、コンセント・スイッチ類等
- ⑤ 情報及び誘導 標識、案内設備、緊急時の設備等

(2) 府中市エコハウス設備設置補助金交付要綱

ア 目的 自然エネルギーの有効活用の促進及び地下水のかん養により治水対策を図り、自然環境の保全と回復に資することを目的とする。

イ 対象建築物 市内の個人住宅（個人が所有するもの又は所有者の同意を得た者が使用するものに限る。）。ただし、雨水浸透施設は、府中市地域まちづくり条例に掲げる開発事業区域内に建築する家屋に設置するもの及び安全性を損うおそれのある区域内のものを除く。

ウ 主な指導内容 太陽光発電システム、雨水浸透施設等の環境配慮型設備の設置及び助成金の交付に関すること。

(3) 府中市指定樹木奨励金交付要綱

ア 目的 良好な自然環境を確保し、生きた自然を回復するため緑地樹木等を保全し、みどりの保護及び育成を図り、市民の健康で快適な生活環境を確保することを目的とする。

イ 対象建築物 すべての建築物

ウ 主な指導内容

- ① 保護する樹木等の指定及び解除に関すること。
- ② 敷地内の緑化推進に関すること。

(4) 府中市自転車の放置防止に関する条例

ア 目的 駅周辺道路等における自転車の放置を防止するとともに、商業地域及び近隣商業地域における自転車の大量駐車需要を生ずる施設に対し、自転車駐車を設置させることにより、市民の良好な生活環

境を確保することを目的とする。

イ 対象建築物

商業地域及び近隣商業地域における次の各号に掲げる大規模店舗等の新築又は増築

- ① 百貨店、スーパーマーケット等小売業で、店舗面積が 400 m<sup>2</sup>を超えるもの
- ② 銀行等金融機関で、店舗面積が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの
- ③ 遊技場で、店舗面積が 300 m<sup>2</sup>を超えるもの

ウ 主な指導内容

府中市自転車の放置防止に関する条例に基づく自転車駐車場の設置に関すること

(5) 自転車の駐車需要が生ずる建築物等

ア 目的 付置義務対象に該当しない施設設置者に対し、需要に応じた自転車駐車場の設置を求めることにより、道路等における放置を防止し、市民の良好な生活環境を確保することを目的とする。

イ 対象建築物 戸建住宅を除くすべての建築物

ウ 主な指導内容 建築形態及び用途による自転車駐車場の設置に関する指導（※詳細について別紙参照）

(6) 府中市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例等

ア 目的 廃棄物の発生を抑制し、再生利用を促進するとともに、廃棄物を適正に処理し、生活環境を清潔にすることによって、生活環境の保全及び公衆衛生の向上並びに資源が有効活用される都市づくりを図り、もって市民の健康で快適な生活を確保することを目的とする。

イ 対象建築物

- ① 延べ床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物
- ② 計画戸数 10 戸を超える集合住宅

ウ 主な指導内容

- ① 集合住宅 廃棄物保管容器の共同使用又は設置等に関する協議・指導
- ② 事業用建築物 廃棄物、資源物等の保管場所の設置及び適正な処理方法に関する協議

(7) 府中市道の管理

ア 目的 市民が安心して道路を通行、利用できるようにするため、適切な道路管理を行うことを目的とする。

イ 対象建築物 全ての建築物

ウ 主な指導内容

- ① 道路の占用及び掘削許可に関すること。
- ② 駐車場出入口の位置に関すること。

- ③ 歩道切下工事の承認に關すること。
  - ④ 道路L型側溝切下げ工事の承認に關すること。
  - ⑤ 防護柵、樹木等道路付屬物の移設及び撤去に關すること。
  - ⑥ 沿道掘削の承認に關すること。
- (8) 府中市地域まちづくり条例
- ア 目的 開發行爲及び中高層建築物等の建築に際し、建築事業者に協力を要請し、公共施設及び公益的施設の整備を図ることを目的とする。
- イ 対象建築物
- ① 規模が 500 m<sup>2</sup>以上の開發行爲
  - ② 第 1 種低層住居専用地域及び第 2 種低層住居専用地域（新用途地域の決定告示までの間は、第 1 種住居専用地域とする。）軒高 7m を超える建築物又は地上 3 階建て以上の建築物
  - ③ その他の地域 高さ 10m を越える建築物
  - ④ 10 戸を超える集合住宅
  - ⑤ 床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>を超える特殊建築物
  - ⑥ ②から⑤までに該当しない建築物であつて同一の建築主等と認められる者が連続して行う事業で、②から⑤までの各号の一以上に該当することとなる建築物
- ウ 主な指導内容
- ① 都市計画法の規定による開發行爲に伴い同意し、かつ、協議した事項に關すること。
  - ② 一定の基準に基づく公共施設整備の事前協議 道路、公園・緑地等、下水道等、上水道、消防水利施設
  - ③ 一定の基準に基づく公益的施設整備の事前協議 教育施設、福祉施設、集会施設、清掃施設、交通施設
  - ④ その他の施設整備の事前協議 雨水浸透施設、雑用水再利用施設
- (9) 府中市建築行為の係る狭あい道路の拡張に關する条例
- ア 目的 市民が市内で建築行為を行う場合において、その協力により、狭あい道路を整備し、もつて地域の生活環境の改善を図るとともに、安全で住みよいまちづくりを促進することを目的とする。
- イ 対象建築物 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道に接している敷地に建築する建築物
- ウ 主な指導内容
- ① 建築確認申請を提出する 30 日前までに後退用地等の範囲、権原、整備、維持管理について協議に關すること。
  - ② 後退用地等を寄附していただいた場合、後退用地等の測量、分筆、所有権移転登記、道路整備及び維持管理を市が行うこと。  
また、助成金（後退用地等に存する塀等、門、樹木の除却又は移設

に要した費用の一部) 及び奨励金の費用助成

(10) 地区計画区域内の建築行為等

ア 目的 地区計画に定める「区域の整備、開発及び保全の方針」及び「地区整備計画」との整合を図り、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを推進することを目的とする。

イ 対象建築物 地区計画区域内の建築物等

ウ 主な指導内容 地区計画区域内における土地の区画形質の変更及び建築物の建築等に対する都市計画法の規定に基づく届出に関する事。

(11) 土地区画整理事業区域内の建築物等

ア 目的 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業区域内の建築物等の建築を制限することにより、将来の事業の円滑な施行を確保することを目的とする。

イ 対象建築物 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業区域内の建築物等

ウ 主な指導内容 土地区画整理事業に伴う、建築計画の立案に対する指導及び許可申請に関する事。

(12) 府中市施行の都市計画道路及び府中市道路計画の区域内若しくは区域に接する敷地に建築する建築物等

ア 目的 府中市施行の都市計画道路及び府中市道路計画の区域内若しくは区域に接する敷地に建築する建築物等の建築計画を事前に把握し、道路線形等の協議を行うことにより、将来の街路及び道路事業を円滑に行うことを目的とする。

イ 対象建築物 府中市施行の都市計画道路及び府中市道路計画の区域内若しくは区域に接する敷地に建築する建築物等

ウ 主な指導内容 府中市施行の都市計画道路及び府中市道路計画の区域内若しくは区域に接する敷地に建築する建築物等の建築計画に対する、道路線形等の協議に関する事。

(13) 府中まちづくり活動及び推進地区に関する助成要綱

ア 目的 潤いのある快適なまちの実現を目指し、実践されている市民の自主的なまちづくり活動が推進されているよう支援することを目的としている。

イ 対象建築物 まちづくり協議会活動区域内の建築物等の建築行為

ウ 主な指導内容 まちづくり協議会が目指すまち又は提案するまちづくり構想に配慮した指導及び相談

(14) 埋蔵文化財の保護等

ア 目的 文化財保護法の規定に基づき、建築、土木工事等により破壊される埋蔵文化財の保護及び保存の推進を図ることを目的とする。

イ 対象建築物 周知の埋蔵文化財包蔵地内の建築物及び新規に発見さ

れた遺跡に係る建築物等

ウ 主な指導内容

- ① 建築、土木工事等のための発掘に関する届出及び指示に関すること。
  - ② 遺跡の発見に関する届出、停止命令等に関すること。
  - ③ 調査のための発掘に関する届出、指示及び命令に関すること。
- (15) 下水道法第 13 条に基づく府中市検査の対象物件ガイドラインの適用を受ける建築物等

ア 目的 府中市の区域に設置する公共下水道の保全を目的とする。

イ 対象建築物

- ① 開発区域内の建築物等
- ② 飲食店舗
- ③ ディスポーザ排水処理システム設置のある建築物等
- ④ 地下・半地下のある建築物等
- ⑤ 下水道法に基づく特定施設
- ⑥ 市下水道条例に基づく除害施設

ウ 主な指導内容 排水設備工事の指導

- (16) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

ア 目的 特定建設資材を用いた建築物等の解体工事、特定建設資材を使用する新築工事等で一定規模以上の工事については、特定建設資材廃棄物を基準に従って工事現場で分別し、再資源化等をするよう指導することを目的とする。

イ 対象工事

- ① 建築物等の解体する部分の床面積の合計が 80 m<sup>2</sup>以上
- ② 建築物等の新築又は増築する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以上
- ③ 建築物等の修繕又は模様替等の工事で請負代金の額が 1 億円以上
- ④ 建築物以外の土木工事等で請負代金の額が 500 万円以上

ウ 主な指導内容 分別解体等及び再資源化等に関する届出、指導及び命令に関すること。

- (17) 都市景観協定区域内の建築物等

ア 目的 都市景観協定区域のよりよい住環境の保全及び推進を図ることを目的とする。

イ 対象建築物 都市景観協定区域内の建築物等

ウ 主な指導内容 都市景観協定の内容に基づく指導及び相談

- (18) 景観協定区域内の建築物等

ア 目的 景観協定区域のよりよい住環境の保全及び推進を図ることを目的とする。

イ 対象建築物 景観協定区域内の建築物等

- ウ 主な指導内容 景観協定の内容に基づく指導及び相談
- (19) まちづくり誘導地区区域内の建築物等
- ア 目的 まちづくり誘導地区区域のよりよい住環境の保全及び推進を図ることを目的とする。
- イ 対象建築物 まちづくり誘導計画区域内の建築物等
- ウ 主な指導内容 建築協定の内容に基づく指導及び相談
- (20) 府中市地区計画の区域内における緑地の保全と緑化の推進に関する条例の適用を受ける建築物
- ア 目的 地区計画の区域内における建築物の緑化率の最低限度その他の事項を定めることにより、地区計画の区域内における緑地の適正な保全と緑化の推進を図り、健全な都市環境を確保することを目的とする。
- イ 対象建築物 地区計画区域内において建築物の緑化率の最低限度が定められた区域内の建築物
- ウ 主な指導内容 建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合等の届出に関すること。
- (21) 生産緑地内の建築物等
- ア 目的 生産緑地内における農地等の適正な保全を図ることにより良好な都市環境の形成に資することを目的とする。
- イ 対象建築物 生産緑地内の建築物等
- ウ 主な指導内容 生産緑地法に基づく指導及び相談
- (22) けやき並木通り沿道の建築物等
- ア 目的 けやき並木景観整備基本計画に基づき、けやき並木と調和した街並み整備を図ることを目的とする。
- イ 対象建築物等 けやき並木通り沿道の建築物等
- ウ 主な指導内容 建物の用途、デザイン、壁面後退、看板、広告物（提出する関係図書）

第 6 条 建築主が事前協議等のため市長に提出する関係図書は、次表に掲げるもの各 1 部とする。ただし、建築物等が、府中市地域まちづくり条例の適用を受ける場合は、当該指導要綱の規定によるものとする。

| 適用条項       | 主管部課         | 案内図 | 配置図 | 平面図 | 立面図 | その他         |
|------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-------------|
| 第 2 条第 1 号 | 福祉保健部地域福祉推進課 | ○   | ○   | ○   | ○   |             |
| 第 2 条第 4 号 | 生活環境部地域安全対策課 | ○   | ○   | ○   |     | 店舗面積<br>積算表 |
| 第 2 条第 6 号 | 生活環境部資源循環推進課 | ○   | ○   |     | ○   |             |

付 則

この要領は、平成 7 年 7 月 1 日から施行する。  
この要領は、平成 21 年 12 月 28 日から施行する。  
この要領は、平成 22 年 3 月 31 日から施行する。  
この要領は、平成 23 年 4 月 20 日から施行する。  
この要領は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。  
この要領は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。  
この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。  
この要領は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。  
この要領は、令和 3 年 4 月 14 日から施行する。  
この要領は、令和 4 年 1 月 13 日から施行する。  
この要領は、令和 4 年 12 月 5 日から施行する。  
この要領は、令和 7 年 5 月 12 日から施行する。

**付置義務のない建築物の自転車駐車場設置基準について**  
**（地域安全対策課関係）**

府中市地域まちづくり条例又は府中市自転車の放置防止に関する条例第8条第1項の適用を受けない建築物には、府中市としての自転車駐車場の付置義務は課されません。

しかし、自転車駐車場の規模が不十分ですと公道上等に放置自転車が発生し、歩行者の安全な通行の妨げとなるなど、良好な生活環境が害されます。

そのため、付置義務のない建築物の設置者の方にも、必要な規模の自転車駐車場の設置にご協力いただきますよう、お願いいたします。

**【自転車駐車場設置基準】**

| 用途                              | 自転車駐車場の規模                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 集合住宅                            | 住戸専用面積30㎡未満の住戸1戸につき1台                               |
|                                 | 住戸専用面積30㎡以上の住戸1戸につき2台                               |
| 物品販売業を営む店舗<br>飲食店・食堂・喫茶店<br>事務所 | 当該用途に供する床面積20㎡につき1台（1台に満たない端数は切り捨てる）                |
| 銀行等金融機関                         | 当該用途に供する床面積25㎡につき1台（1台に満たない端数は切り捨てる）                |
| 遊技場                             | 当該用途に供する床面積15㎡につき1台（1台に満たない端数は切り捨てる）                |
| その他                             | 用途、規模に応じ、当該建築物利用者の自転車を収容するのに十分な規模を、設置者において算定し、設置する。 |

※ 自転車駐車場1台当たりの規模は、幅0.6m以上、奥行き1.9m以上とします。ただし、専用の機器（ラック式等）により設置する場合には、この限りではありません。