

# 建築確認情報等窓口縦覧システムのご利用にあたっての留意事項

システムを利用する場合は「**和泉市建築確認情報等窓口縦覧システムの利用に関する要綱**」を遵守するとともに**同要綱第8条第3項の規定により、次のことに留意する必要がありますので、ご理解・ご協力のほどよろしくお願ひします。**

## システム全般についての留意事項

- まず、システムの利用前に利用者名簿に記名してください。
- 利用に際しては順番を守り、無為な長時間のご利用は控えてください。
- システムはタッチパネル方式です。画面に直接触れてご利用ください。
- 画面は濡れた手や鉛筆等の鋭利なものでの操作や、その他の**乱暴なご利用は禁止します。**
- システムの周辺での飲食等は行わないでください。
- システムは、手で地図をずらす(パン)操作ができます。うまく反応しない場合はゆっくりと操作してみてください。
- 本システムは法令で定められた義務的サービスではなく、全国的にも先立ったサービスとして本市が独自に開発し、提供しているものです。そのことから、確認位置ポイントや、開発区域等は本市の開発台帳や従来の紙地図からその位置を把握できるもののみを表示しており、**表示しているものがすべてではありません。**表示がない場合でも、担当課で検索できる場合があります。
- 開発初期につき予期せぬ操作によっては、システムが操作不能になる場合があります。その場合はただちに係員にお申し出下さい。
- 地番検索は、システムの利用を効率的に行うためのものであり、必ずしも当該地番の正確な位置にジャンプするものではありません。
- システムから、概要書、地形図、道路位置指定図が印刷(1枚50円。有料)できます。印刷する場合は間違いがないか十分確認してください。
- システムは1/2,500または1/500の地形図をベースに情報を入力しています。1/2,500をベースに入力した区域等は1/500の地形図では正確に反映されません(逆の場合も同じです)。なお、1/500の地形図は1/500の縮尺でのみ表示されます。

1/2,500 ベースの情報	都市計画開発情報全般、開発区域、宅地造成工事規制区域、建築確認位置、道路種別、災害危険区域、建築協定地域、一団地認定区域、2項要調査区域
1/500 "	道路の後退履歴、道路写真方向

システムは1/500から1/5,000までの縮尺に応じ表示される情報が異なります。

情報	縮尺	1/500	1/1,000	1/1,500	1/2,500	1/5,000
都市計画開発情報全般		×	×	×		
開発区域		×				×
宅地造成工事規制区域		×				×
道路種別					×	×
災害危険区域					×	×
建築協定地域					×	×
一団地認定区域					×	×
2項要調査区域					×	×
建築確認位置				×	×	×
道路写真方向(写真)				×	×	×
道路の後退履歴			×	×	×	×

○ : 表示されます  
□ : 「開発表示」ボタンで表示されます

■ 都市計画担当課所管 ■ 開発指導担当課所管 ■ 建築指導担当課所管

和泉市は、要綱または本留意事項の趣旨に反した本システムの利用によって発生する直接または間接の損失、損害等について一切の責任を負いません。

## 建築確認関連情報についての留意事項

## 【建築確認位置について】

建築確認を受けた位置をポイント(S42年以降の確認申請のうち、本市で把握しているもの)を表示していますが、システムを簡素化するため、同一敷地内における確認の**最新の情報(最後の増築等)のみと**しています。従前の情報が必要な場合は、係員にお申し出ください。

建築確認のポイントは建築物の敷地の中心を示すものではありません。またその位置は、ほぼ間違いのないものの100%の正確性はありません。**必ず概要書の付近見取り図や地名地番等での確認をお願いします。**

建築計画概要書はS46.1.1以前の確認のものはありません。また、H12以前の計画通知に伴うものも原則としてありません。

## 【建築基準法の道路について】

システムには、**建築基準法(以下「法」という)**上の道路の種別が確定したものが表示されます。また、法上の道路でないことが確定したものも表示されます。

現在、表示されているもの以外でも、次の場合は法上の道路に該当する可能性があるため、**詳しく調査する必要があります。**

2項要調査区域内の道(幅員1.8m未満の私道は除く)

他の法上の道路までの現況の最小幅員が4m以上の市認定道路

本市にはH16.9.1現在、法第42条第1項第3号または第4号に該当する道路はありません。

**法上の道路に接していないものは、即座に建築不可となるものではありません。**法第43条第1項ただし書の許可を得たものの建築は認められます。

本市は上記許可にかかる許可基準を公開しています。詳しくは建築指導課ホームページまたは窓口でご確認ください。

行き止まり道路の延長については目安として判断してください。終端付近の状況は建築指導担当課でご確認ください。(位置指定道路、開発道路は位置指定図または開発登録簿で延長を確認できます。)

国道・府道の築造等についての更新情報は、他の道路に比べ送れる場合があります。道路の後退履歴は調査日時点のものであり、現況は変化している場合があります。

## 【建築基準法の区域について】

法22条区域は防火区域、準防火区域及び保全区域以外の和泉市全域が該当します。なお、**規制情報表示には「法22条区域」は直接的に表示されません。**

建築協定区域と一団地認定区域など、同じ区域で重複した制限がある場合があります。その場合は区域を示すポップも重なりますので、ご注意ください。(規制情報表示で確認できます)

日影規制の対象区域及び規制時間等は次のとおりです。

対象区域 (内の数値は外壁後退距離)	平均地盤面からの高さ	5m超10m以内の 日影規制時間	10m以上の 日影規制時間
第1種・第2種 低層住居専用	(1.0m) (1.5m)	4時間 3時間	2.5時間 2時間
第1種・第2種中高層住居 専用	4m	4時間	2.5時間
第1種・第2種住居、準住居、準工業	4m	5時間	3時間
市街化調整区域	4m	4時間	2.5時間

高さ10mを超える建築物に限る。

## 【建築物の形態制限について】

本市は法第52条第7項第1号の規定により第1種・第2種住居、準住居、近隣商業、準工業及び商業地域の全域を容積率を緩和しない区域として指定しています。

**本市は高度地区、高度利用地区及び風致地区がありません。**したがって、地区計画等の規制を除き、高さ制限、斜線制限、容積率等は法のとおりです。また、都市計画審議会の議を経て規制緩和した区域はありません。(法第52条～法第56条関係)

市街化調整区域内の形態制限は次のとおりです。

容積率	前面道路幅員による容積率低減係数	建ぺい率	道路斜線	隣地斜線
200%	0.4	60%	1.25	1.25

## 都市計画関連情報についての留意事項

- 本システムで提供する都市計画情報は、本市の都市計画その他の内容を証明するものではありません。証明が必要な場合は担当課にお問い合わせください。
- 表示される都市計画情報は境界を明示するものではなく、概略位置を示した参考図としてご利用ください。境界についての詳細な情報が必要な場合は担当課での確認をお願いします。
- 本市区域外（泉大津市等の本市境界ラインの外側）に十字カーソルを移動し、規制情報表示を確認すると、建ぺい率等が表示される場合がありますが、これは単なるシステム上の都合によるものですので、**他市の情報は当該市にご確認ください。**
- 規制情報表示で表示される建ぺい率、容積率、外壁後退の数値は、当該用途地域に伴い都市計画に定められたものです。システムの地図上に表示の地区計画やその他の区域等によっては、**別途規制のある場合がありますのでご注意ください。**

## 開発許可関連情報についての留意事項

- 開発区域の表示は開発登録簿の閲覧までのロードマップを目的にその区域の概略を表示しています。**正確な位置・区域は開発登録簿でご確認ください。**
- 開発登録簿は存在するものの、開発区域の位置が不明のものが40件程度あります。その場合でも担当課の台帳で地番等から調べることは可能です。また、許可後、廃止されたものは、表示しません。
- 開発登録簿は、変更許可、工事完了や名義変更等により、開発登録簿に記載する事項に変更、追加または削除等があった場合にデータを差し替えて更新されます。未完了区域における最新の情報は担当課でご確認ください。
- 市街化調整区域内の開発許可に伴い、都市計画法第41条に基づき建ぺい率等の建築物に関する制限を定めている場合がありますので開発登録簿でご確認ください。ただし、開発許可当時、市街化調整区域であって、現在、市街化区域に編入されているものは、上記制限はなくなります。
- 開発許可・宅地造成工事許可手続きで本市が処理するものは市街化区域に限ります。市街化調整区域でのお問い合わせは、大阪府にお願いする場合があります。
- 宅地造成工事規制区域は地形地物等明確なもので指定されていますが、指定後の地形等の変化により、不明確な部分も存在します。**区域界付近で明確でないものは担当課でご確認ください。**

## 情報の更新時期

原則として次の表のとおり更新されます。（更新状況は別途、案内します）

情報の種類		改正・更新時期 (通常)	システム更新時期
都市計画関連	生産緑地地区	年1回程度	変更後滞滞なく
	区域区分、用途地域	5年に1回程度見直し 用途地域H16に一部変更	変更後滞滞なく
	その他の地域地区、都市計画施設	必要に応じて変更 H16に一部変更	変更後滞滞なく
	地区計画	H16に一部変更	変更後滞滞なく
開発許可関連	宅地造成工事規制区域	S38年第1次指定 H10年第8次指定	指定後滞滞なく
	開発許可 (開発登録簿)	開発許可・変更許可・工事完了ごと(年間40件程度)	翌月の10日まで
建築確認関連	建築確認情報	ほぼ毎日	毎週はじめ
	建築計画概要書	ほぼ毎日	毎月1日、15日
	道路の種類別	年50本程度	判定後1週間以内
	位置指定図面	年10本程度	指定後1週間以内
	道路の後退履歴・写真	年100本程度	2ヶ月1度程度
	建築協定区域	6地域(H16.9.1現在)	認可後1週間以内
	一団地公告対象区域	年2、3件程度	公告後1週間以内
	災害危険区域	H14指定後変更なし	指定後1週間以内

## 関係規則等

- 平成14年和泉市規則第10号  
和泉市建築計画概要書等の閲覧に関する規則(妙)  
(写しの交付)  
第7条 市長は、概要書等を閲覧しようとする者が概要書等の写しの交付を申し出たときは、これに応ずることができる。  
2 前項の規定による申出は、建築計画概要書等閲覧申請書により行うものとする。  
3 概要書等の写しの交付を受ける者は、当該写しの作成に要する費用を負担するものとする。  
4 前項の費用の額については、和泉市情報公開条例施行規則(平成11年和泉市規則第35号)別表に定める額とする。  
(建築確認情報等窓口縦覧システムの利用による閲覧)  
第9条 建築確認情報等窓口縦覧システムを利用する者の閲覧については、第2条から第6条までの規定にかかわらず、市長が別に定める。
- 平成16年和泉市規則第8号  
和泉市都市計画法施行細則(妙)  
(建築確認情報等窓口縦覧システムの利用による閲覧)  
第13条の2 建築確認情報等窓口縦覧システムを利用する者の登録簿の閲覧については、前3条の規定にかかわらず、市長が別に定める。  
(登録簿の写しの交付申請)  
第14条 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。
- 平成16年7月30日  
和泉市建築確認情報等窓口縦覧システムの利用に関する要綱(妙)  
(適用範囲)  
第3条 この要綱は、本市の建築確認情報等取得しようとする者に適用する。  
(努力義務)  
第4条 本市の建築確認情報等取得しようとする者は、**可能な限り、システムを利用しよう努めるものとする。**  
(システムによる情報提供内容等)  
第5条 システムに、次に掲げる各担当課の所管する情報を提供する。  
(1) 都市計画担当課  
区域区分、地域地区、都市施設、地区計画その他本市担当区域の都市計画に定めているもののうち、建築物の建築等に制限が与えられるもの  
地形図(縮尺2500分の1のものに限る。)  
(2) 開発指導担当課  
開発許可をした開発区域及び開発登録簿  
宅地造成工事規制区域  
(3) 建築指導担当課  
建築基準法第12条第5項の台帳及び建築計画概要書  
災害危険区域  
建築基準法第42条に規定する道路の種類別  
道路の後退履歴及び道路周辺写真  
建築協定区域  
一団地認定公告対象区域  
(利用時間等)  
第6条 システムの利用時間は、市の執務時間内とする。  
(閲覧手続)  
第7条 システムを利用しようとする者(以下「利用者」という。)は、この要綱その他の留意事項を確認し、利用者名簿(別記第1号様式)に必要な事項を記載した後、システムを利用するものとする。  
(遵守事項等)  
第8条 利用者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。  
(1) 利用に際しては、順番を守る等、他人に迷惑を及ぼさないこと。  
(2) システム利用に異常が感じられたときは、関係職員に知らせること。  
(3) システム機器を損壊しないこと。  
(4) **故意にシステムを終了させ、又はシステム内のデータを偽造しないこと。**  
(5) 職員の許可なく、システム(システムに表示された情報を含む。)をカメラ等で撮影しないこと。  
(6) 前各号に掲げるもののほか、関係職員の指示に従うこと。  
2 利用者は第5条に規定する各担当課所管の情報等が不明確であり、又は情報等に対し質疑がある場合は各担当課に確認しなければならない。  
3 **利用者は第5条に規定する各担当課が提示する留意事項を確認するとともに、各データの更新履歴に注意しなければならない。**  
(システムの使用中止)  
第9条 市長は、システムの利用に際して、前条第1項各号のいずれかに違反するおそれがあると認めるときは、システムの利用を中止し、又は拒否することができる。  
(写しの交付)  
第10条 市長は、システムの利用者が、システムの情報(他の法令等に定めのないものに限る。)について転写による提供を申し出たときは、第5条に規定するもののうち、**各担当課で取扱うべき情報を除き、建築指導担当課でこれに応ずることができる。**  
2 転写による提供を受けようとする者は、当該印刷物の作成に要する費用を負担するものとする。  
3 前項の費用については、当該印刷物の印刷に要する1枚あたりの消耗品費及び印刷機器の減価償却費を考慮して決定する。  
附 則  
この訓令は、平成16年9月1日から施行する。ただし、施行日前であっても、システムの利用を円滑に行うため、この訓令に準じて運用することができる。