

# 建築確認申請前に必要な手続き一覧(表)

那覇市 建築指導課  
令和 7 年 2 月作成

※ 必要なものにチェックを入れ、確認申請時に提出してください。

※ 建築確認申請（正本）図書の書類の順番は、  
申請書→概要書→工事届→委任状→届出書等（下記の順）→図面→計算書としてください。

建築場所：那覇市 \_\_\_\_\_ 用途 \_\_\_\_\_ 高さ \_\_\_\_\_ m

| 申請・届出等                                                                                                         | 対象となるもの                                                                                                                                                                                                                          | 確認申請への添付   | 申請・届出先                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| <b>地区計画の区域内における行為の届出</b><br><input type="checkbox"/> （行為に着手する日の 30 日前までに届出）<br>※区域の内外については なは MAP（都計課）でご確認ください | （ _____ 地区計画）<br>※ 届出に必要な添付書類は、各地区計画「パンフレット」等参照                                                                                                                                                                                  | 正へ<br>写し添付 | 建築指導課<br>☎951-3244<br>FAX:3245<br>（本庁舎 9F） |
| <b>中高層建築物等の建築に関する届出</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請前に届出※標識設置は届出の 30 日前）                                  | <input type="checkbox"/> 那覇市中高層建築物等の建築に関する指導要綱の別表に規定する 中高層建築物・指定建築物・工作物等<br>※ 届出に必要な添付書類は、「要綱」参照<br>※ 空港・自衛隊敷地内も対象                                                                                                               | —          |                                            |
| <b>駐車施設の附置等に関する届出</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請前に届出）【建築基準法関係規定】                                        | <input type="checkbox"/> 商業・近隣商業<br>（特定用途 + 非特定用途/2：1,000 m <sup>2</sup> 超）<br><input type="checkbox"/> その他の地区<br>（全部又は一部が特定用途：2,000 m <sup>2</sup> 超）<br>※ 届出に必要な添付書類は「条例規則」参照                                                  | 正へ<br>写し添付 |                                            |
| <b>自転車等駐車場の設置等に関する届出</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請前に届出）【建築基準法関係規定】                                     | <input type="checkbox"/> 百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗、銀行又は郵便局、専修学校等<br>（施設面積：500 m <sup>2</sup> 超）<br><input type="checkbox"/> ばちんこ屋<br>（施設面積：200 m <sup>2</sup> 超）<br><input type="checkbox"/> 共同住宅（戸数：19 戸超）<br>※ 届出に必要な添付書類は「条例規則」参照 |            |                                            |
| <b>福祉のまちづくり条例事前協議</b><br><input type="checkbox"/> （行為に着手する日の 30 日前までに提出）                                       | <input type="checkbox"/> 沖縄県福祉のまちづくり条例に規定する特定生活関連施設（計画通知の協議先は、沖縄県建築指導課）<br>※ 届出に必要な添付書類は「条例規則」参照                                                                                                                                 | —          |                                            |
| <b>開発許可申請・許可不要証明</b><br><input type="checkbox"/> （開発許可・建築承認）【建築基準法関係規定等】                                       | <input type="checkbox"/> 市街化区域内：敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上（開発行為が無い場合、「許可不要証明」）<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域内：全て対象                                                                                                       | 正へ<br>写し添付 |                                            |
| <b>狭あい道路整備事前協議</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請の 30 日前までに提出）                                              | <input type="checkbox"/> 建築物の建築に伴う狭あい道路の拡幅整備 ※用途変更は不要<br><input type="checkbox"/> 塀、擁壁等の築造に伴う狭あい道路の拡幅整備<br>※ 届出に必要な添付書類は「パンフレット」「要領」等参照                                                                                          | 正へ<br>写し添付 |                                            |
| <b>風致地区許可申請</b><br><input type="checkbox"/> ※区域の内外については なは MAP（都計課）でご確認ください                                    | <input type="checkbox"/> 末吉風致地区 <input type="checkbox"/> 漫湖風致地区<br>※ 届出に必要な添付書類は「条例規則」参照                                                                                                                                         |            |                                            |
| <b>建築基準法に基づく許可、認定等</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請前に申請）【建築基準法関係】                                         | <input type="checkbox"/> 43 条：敷地等と道路との関係（接道）<br><input type="checkbox"/> 48 条：用途地域等（用途）<br><input type="checkbox"/> 59 条の 2：敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例（総合設計制度） など                                                                   |            |                                            |
| <b>県条例に基づく認定申請</b><br><input type="checkbox"/> （確認申請前に申請）【建築基準法関係】                                             | <input type="checkbox"/> 4 条：災害危険区域内の建築制限（住宅の用途に供する建築物）<br><input type="checkbox"/> 24 条：建築物の敷地と道路との関係（接道）<br><input type="checkbox"/> 27 条：車庫等（150 m <sup>2</sup> 超）の出入口と道路との関係 など                                              | 正へ<br>写し添付 |                                            |
| <b>建設リサイクル法に基づく届出</b><br><input type="checkbox"/> （工事に着手する日の 7 日前までに提出）                                        | <input type="checkbox"/> 解体工事：80 m <sup>3</sup> 以上<br><input type="checkbox"/> 新築又は増築：500 m <sup>3</sup> 以上<br><input type="checkbox"/> 新築工事等（修繕、模様替え）：請負代金 1 億円以上<br><input type="checkbox"/> 建築物以外：請負代金 500 万円以上               | —          |                                            |

※ 裏面もご確認ください。

# 建築確認申請前に必要な手続き一覧(裏)

| 申請・届出等                                                                                        | 対象となるもの                                                                                                                                                                                                            | 確認申請への添付   | 申請・届出先                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 都市計画法第 53 条・第 65 条許可<br><input type="checkbox"/> 【建築基準法関係規定】(第 53 条) | <input type="checkbox"/> 都市計画施設内において建築行為を行う場合<br><input type="checkbox"/> 法第 53 条の規定による建築の許可<br><input type="checkbox"/> 法第 65 条の規定による建築等の許可                                                                       | 正へ<br>写し添付 | 都市計画課<br>☎951-3246<br>(本庁舎 9F)                 |
| <input type="checkbox"/> 立地適正化計画に係る届出                                                         | <input type="checkbox"/> 居住環境形成区域外において、一定規模以上の住宅等の建築等行為または開発行為を行う場合<br><input type="checkbox"/> 拠点区域外において、誘導施設の建築等行為又は開発行為を行う場合<br><input type="checkbox"/> 拠点区域内において、誘導施設の休止・廃止を行う場合<br>※ 対象規模については、都市計画課で確認ください。 | 正へ<br>写し添付 |                                                |
| <input type="checkbox"/> 景観計画区域内における行為の届出                                                     | <input type="checkbox"/> 建築物<br><input type="checkbox"/> 工作物<br>※ 対象規模は都市デザイン室で確認ください。                                                                                                                             | 正へ<br>写し添付 | 都市計画課<br>都市デザイン室<br>☎951-3246<br>(本庁舎 9F)      |
| <input type="checkbox"/> 都市景観形成地域における届出                                                       | <input type="checkbox"/> 首里金城地区 <input type="checkbox"/> 龍潭通り沿線地区<br><input type="checkbox"/> 壺屋地区                                                                                                                 |            |                                                |
| <input type="checkbox"/> 屋外広告物許可申請 【建築基準法関係規定】                                                | <input type="checkbox"/> 那覇市屋外広告物条例に基づき、市内に設置される屋外広告物                                                                                                                                                              |            |                                                |
| <input type="checkbox"/> 土地区画整理法第 76 条許可                                                      | <input type="checkbox"/> 宇栄原南土地区画整理事業<br>※ 対象地域については、まちなみ整備課で確認ください。                                                                                                                                               | 正へ<br>写し添付 | まちなみ整備課<br>☎862-9137<br>(本庁舎 8F)               |
| <input type="checkbox"/> 排水設備(下水道)接続に関わる指導書                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |            | 料金サービス課<br>☎941-7810<br>(上下水道局庁舎 1F)           |
| <input type="checkbox"/> 建築等に伴う公害防止指導申請                                                       | ・一戸建ての住宅以外                                                                                                                                                                                                         | 正へ<br>写し添付 | 環境保全課<br>☎951-3229<br>(市役所 7F)                 |
| <input type="checkbox"/> 水資源有効利用・節水計画書                                                        | ・建築確認等を伴う全てのもの(計画変更等を除く)                                                                                                                                                                                           |            |                                                |
| <input type="checkbox"/> 共同住宅建設時のゴミ捨場の事前調整                                                    | ・共同住宅で住戸数 5 戸以上のもの<br>(住戸数 :            戸)                                                                                                                                                                         | 正へ<br>写し添付 | クリーン推進課<br>☎889-3567<br>(那覇・南風原クリーンセンター)       |
| <input type="checkbox"/> 道路工事施工承認申請                                                           | ・敷地が歩道のある市道と接し、車両乗入口の設置又は位置変更(歩道切下げ等)を行う必要があるとき                                                                                                                                                                    | —          | 道路管理課<br>☎951-3237<br>(市役所 7F)                 |
| <input type="checkbox"/> 道路占用許可等                                                              |                                                                                                                                                                                                                    | —          |                                                |
| <input type="checkbox"/> 農地転用の確認                                                              | ・登記簿上又は現況で、敷地が農地(田、畑)となっている場合                                                                                                                                                                                      | —          | 農業委員会<br>☎951-3209<br>(市役所 6F)                 |
| <input type="checkbox"/> 埋蔵文化財の確認                                                             | ・那覇市全域<br>※ 空港・自衛隊敷地内も対象<br>※ 用途変更は不要                                                                                                                                                                              | 正へ<br>写し添付 | 文化財課<br>☎917-3501<br>(市役所 10F)                 |
| <input type="checkbox"/> 里道・水路の占用許可                                                           | ・敷地と道路の間に里道・水路がある場合<br>・里道・水路によって敷地が分断されている場合                                                                                                                                                                      | —          | 道路管理課<br>/ 下水道課                                |
| <input type="checkbox"/> 消防同意の事前調整                                                            |                                                                                                                                                                                                                    | —          | 消防局予防課<br>☎867-0212                            |
| <input type="checkbox"/> 急傾斜地指定箇所許可申請                                                         | ・急傾斜地崩壊危険区域内のもの                                                                                                                                                                                                    | 正へ<br>写し添付 | 南部土木事務所<br>維持管理班<br>☎867-2941<br>(南部合同庁舎 7・8F) |
| <input type="checkbox"/> 地すべり指定箇所許可申請                                                         | ・地すべり防止区域内のもの                                                                                                                                                                                                      |            |                                                |
| <input type="checkbox"/> 空港周辺における建築等設置の制限                                                     | ・那覇市全域<br>※ 高さ制限については「那覇空港高さ制限回答システム」を参照                                                                                                                                                                           | 正へ<br>写し添付 | 大阪航空局<br>那覇空港事務所<br>☎857-1101                  |

(注) 上記以外に「臨港地区」(港湾管理組合)、「駐車場法」(都市計画課)、「土砂災害特別警戒区域」(南部土木事務所)等の適用の有無についても、事前に確認が必要です。