

建築確認の概要

「建築確認申請」とは
工事着手前に建築計画が建築基準法やその他の関係法令に適合しているかどうか、あらかじめ建築主事に確認してもらう手続きのことです。

「新築」とは
建築物が建っていない土地又は除却して更地にした土地に、新たに建物を建築することです。

「増築」とは
建築物が建っている土地又は建物に、更に建物を建てる（床面積を増やす）ことです。
『敷地内の別棟増築又は既存建築物への増築があります。』

「改築」とは
建築物を全部又は一部除却した後、規模、用途、構造が従前とあまり変わらないものを建築することです。
『規模、用途、構造が著しく異なる場合は、新築又は増築扱いになります。』

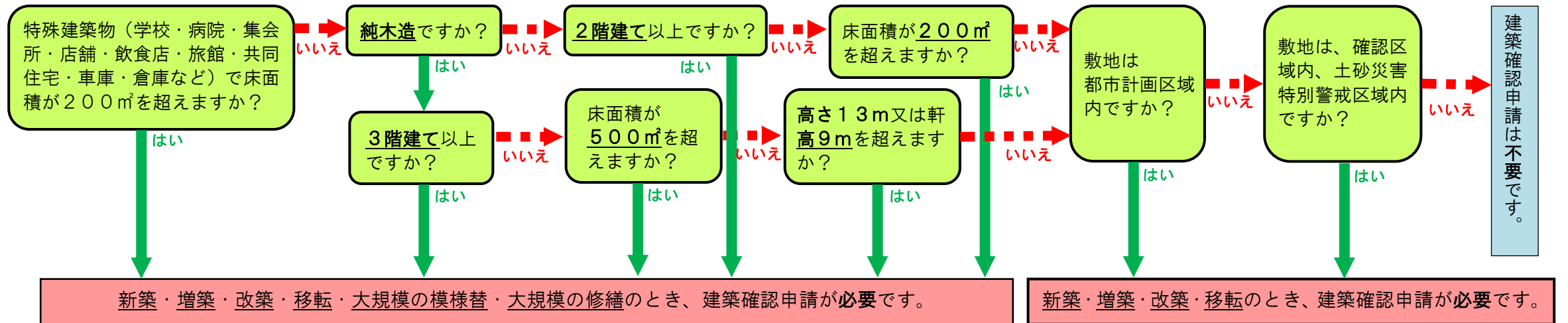
「移転」とは
建築物の位置を解体することなく変更することです。
『他の敷地への移転は、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、避難上及び市街地の環境の保全上支障がないと認める場合を除き、新築扱い（現行規定への遡及適用）となります。』

「用途変更」とは
建築物の全部又はその一部を、現在の用途から別の用途へと変更し、使用することです。

建築確認及び関係法フロー

建築物

「建築確認」の手続きは必要ありませんか？



ご注意ください。

増改築を伴わなくても、床面積200㎡を超える特殊建築物の用途に変更する場合や、
・高さ2mを超える擁壁
・4mを超える広告塔
・15mを超える鉄塔
等を築造するときなどは確認申請が必要です。

2階建て以上の建築物で、一部に木造以外の構造を用いると、面積にかかわらず建築確認申請が必要です。

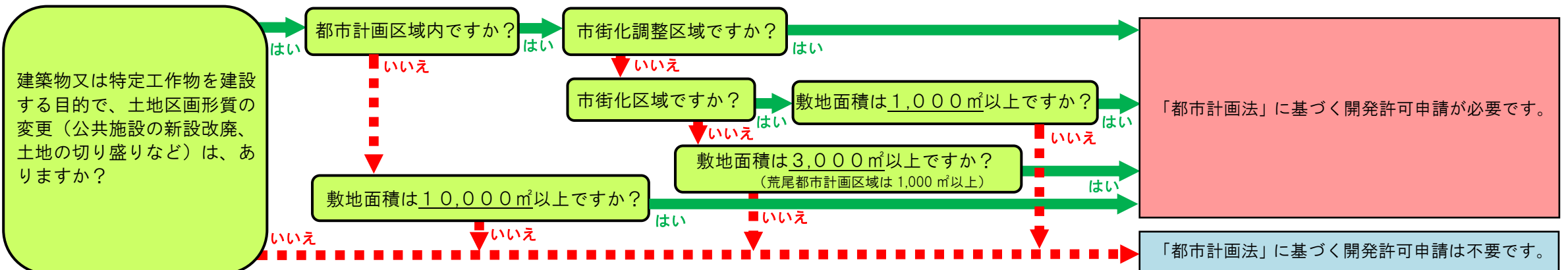
防火・準防火地域以外の地域における、10㎡以内の増築・改築・移転は、建築確認申請は不要です。

その他こんな手続きが必要です。

- ・建築確認が不要な場合でも、特定行政庁への「建築工事届」の提出は必要です。
- ・一定規模以上の不特定多数が利用する建築物を新築する場合は、やさしいまちづくり条例の事前協議が必要です。
- ・浄化槽を設置する場合は浄化槽設置届出が必要です。
- ・延べ面積が300㎡以上の建築物を新築等する際は、建築物省エネ法に基づく届出が必要です。
- ・次の工事を施行する場合、建設リサイクル法に基づく届出が必要です。
- ・延べ面積が2,000㎡以上の建築物を新築等する際は、建築物環境配慮制度の届出が必要です。
- ①延べ面積が80㎡以上の解体工事
- ②延べ面積が500㎡以上の新築・増築工事
- ③請負金額が1億円以上の修繕・模様替えなどの工事
- ④請負金額が500万円以上の工作物の工事
- ・一定規模以上の建築物・工作物を新築等する際は、景観条例の届出が必要な地域があります。

土地

開発許可の手続きは必要ありませんか？



注意：熊本市、合志市、菊陽町、益城町、嘉島町には、市街化調整区域があり、開発許可を受けるには都市計画法第34条各号のいずれかに該当する場合があります。

※本パンフレットは、建築確認に関する一般的な概要を整理したものであり、全てを網羅していません。詳細については、熊本県、熊本市、八代市、天草市の担当窓口にお問い合わせください。