

## 建築確認・検査に関するQ&A

### ● 建築確認

Q：建築確認とは？

A：一般的な見解は、「建築確認は、準法律行為の行政行為の確認行為で、申請された建築計画が関係法令に合致するか否かを、公の権威をもって確定し宣言する行為である」とされています。

Q：建築基準法の構成は、どのようになっているか？

A：建築基準法は、大きくは総括的規定と実体的規定に分けて構成されています。

総括的規定は、法の目的、用語の定義、手続き、罰則等であります。

実体的規定は、建築物の用途や規模などに応じて求められる構造、快適で安全なまちづくりのための用途・構造規制等であります。

さらに実体的規定は、単体規定と集団規定に分かれています。

単体規定は、全国すべての地域で適用され、個々の建築物が恒久的に安全で、快適な環境維持して行くための必要な規定です。

集団規定は、都市計画法の規定を連携し、都市計画区域内に計画される建築物に対して適用される。内容は建築物が健全な都市環境の一要素として機能するための規定である。

Q：建築確認は、どこに提出するか？

A：建築確認は、計画の建築物等の建設地を業務区域にしている国土交通大臣又は都道府県知事の指定を受けた民間指定確認検査機関(当社は、中部地方整備局長の指定を受けています。)若しくは特定行政庁の建築主事です。

Q：建築確認は、いつ受けるか？

A：建築物等の計画が整い、工事に着手する前に建築確認を受けることになります。

Q：建築確認の審査は、どのようにして行うか？

A：建築確認の審査は、申請された建築物等の計画が建築基準関係規定に適合しているかどうかを、確認申請書及び添付図書をもって審査します。

消防長の同意が必要な建築物の計画については、消防長の同意を受けてから確認します。

浄化槽を設置する建築物については、建築物の建設地を管轄する保健所長に浄化槽通知をします。

Q：建築基準関係規定とは？

A：建築基準関係規定は、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例以外に、次に掲げる法律も含まれます。

- ① 消防法第9条、第9条の2、第15条、第17条
- ② 屋外広告物法第3条から第5条まで(屋外広告物の表示及び広告物を提出する物件の設置の禁止又は制限に係る部分に限る)
- ③ 高圧ガス保安法第24条
- ④ ガス事業法第40条の4
- ⑤ 駐車場法第20条
- ⑥ 水道法第16条
- ⑦ 下水道法第10条第1項及び第3項、第30条第1項
- ⑧ 宅地造成等規制法第8条第1項、第12条第1項
- ⑨ 流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項
- ⑩ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第38条の2
- ⑪ 都市計画法第29条第1項及び第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項、第53条第1項

- ⑫ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的促進に関する法律第5条第4項
- ⑬ 浄化槽法第3条の2第1項
- ⑭ 特定都市河川浸水被害対策法第8条
- ⑮ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第14条第4項
- ⑯ 土砂災害防止法第24条
- ⑰ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第5条第1項から第3項まで

Q : 消防長の同意が必要な建築物は、どのようなものか？

A : 消防長の同意を要しない建築物は、防火地域又は準防火地域内以外の地域で計画された住宅です。  
ただし、長屋、共同住宅及び一戸建ての住宅で住宅以外の部分の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上あるもの又は50㎡を超えるものは消防長の同意が必要です。

Q : 消防長の同意は、いつ行われるか？

A : 基本的に当社の確認審査が終了し、確認済証を交付する前に消防長の同意を求めます。なお、お客様のご希望により、当社が確認審査する前に消防同意を求めることもできます。

Q : 建築確認を受けると、何が交付されるか？

A : 確認申請書の提出先の民間指定確認検査機関又は建築主事から、確認済証(確認申請書の副及びその添付図書を添えたもの。)が交付されます。

Q : 建築確認は、どのような効力があるか？

A : 建築確認を受けることによって、禁止されていた建築物等の工事に着手することができます。

Q : 都市計画法と建築確認との関係は、どのようになっているか？

A : 都市計画法第29条第1項及び第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項、第53条第1項は、建築基準関係法令の一部である。このため、次に掲げる規定が適用される敷地内で建築物を計画し、確認申請書を提出する場合は、これらの規定に適合している許可書の写しを添付することになります。

- ① 法第29条第1項は、市街化区域は開発面積が1000㎡以上、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域は開発面積が3000㎡以上(ただし、可児市は1000㎡以上)の場合
- ② 法第29条第2項は、都市計画区域又は準都市計画区域外の区域内は開発面積が1ha以上の場合
- ③ 法第35条の2第1項は、開発許可を変更した場合
- ④ 第41条第2項は、開発許可を受けた土地における建築物の敷地、構造等の制限を超えた建築物を計画する場合
- ⑤ 第42条は、開発許可を受けた区域内において、予定建築物等以外の建築物等を計画する場合
- ⑥ 第43条第1項は、市街化調整区域内において建築物の計画する場合
- ⑦ 第53条第1項は、都市計画施設の区域内又は市街地開発事業の施行区域内で建築物の計画する場合
- ⑧ 都市計画法の許可を受けた擁壁は、建築確認を受けることを除外されています。

Q : 宅地造成等規制法と建築確認との関係は、どのようになっているか？

A : 宅地造成等規制法第8条第1項、第12条第1項は、建築基準関係法令の一部である。このため、次に掲げる規定が適用される敷地内で建築物を計画し、確認申請書を提出する場合は、これらの規定に適合している許可書の写しを添付することになります。

- ① 第8条第1項は、宅地造成等規制区域内で宅地造成(切土は2m、盛土は1m、切土及び盛土を同時施工は盛土で1m、切土盛土で2m、それ以外で開発面積は500㎡を超えるものに限る。)を行った場合
- ② 第12条第1項は、宅地造成許可の変更を行った場合
- ③ 宅地造成等規制法の許可を受けた擁壁は、建築確認を受けることを除外しています。

Q : 土砂災害防止法と建築確認との関係は、どのようになっているか？

A : 土砂災害防止法では、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域(通称・レッドゾーン)が県内各地で指定されています。

土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内で居室を有する建築物を建築する場合は、建築確認を受ける必要があります。区域内の建築物は、土砂災害に耐えることができる構造にしなければなりません。

Q : 都市計画区域内において、敷地と道路との間に水路、河川等がある場合は、どのようにしたらよいか？

A : 都市計画区域内で建築物を建築する場合は、敷地が道路に接していなければなりません。

敷地と道路との間に水路、河川等がある場合は、水路、河川等の管理者から占用許可を受けて橋等設置することにより、接道規定に適合することになります。

占用許可は、確認申請を提出する前に受けることが必要です。確認申請の提出する時に占用許可の写しを添付することになります。

また、岐阜県内で水路、河川等の幅が4m以上の場合は、建築物の建築する場所を管轄する特定行政庁の許可も必要になります。

## ● 建築物

Q : 建築確認・完了検査が必要な建築物は、どのようなものか？

A : 建築確認及び完了検査が必要な建築物は、次の1又は2に掲げるいずれかの建築物です。

1. 都市計画区域、準都市計画区域内又は建築基準法第6条第1項第4号で定める知事が指定する区域内で建築する建築物です。

ただし、防火地域又は準防火地域以外で増築、改築又は移転する場合で、その部分に係る床面積の合計が10㎡以内である場合は除きます。

2. 次の①から⑤までに掲げる建築物です。この建築物は、県内どこの地域で建築しても確認・完了検査を受けることとなります。

- ① 集会場、病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、旅館、共同住宅、学校、店舗、車庫、倉庫等の建築基準法別表第1(い)欄に定める特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
- ② 木造の建築物で3以上の階数を有するか、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
- ③ 木造以外の建築物で、2以上の階数を有するか、又は延べ面積が200㎡を超えるもの
- ④ 前記①から③までに掲げる建築物については、増築後に①から③までの規模になるもの
- ⑤ ①から③までに掲げる建築物を大規模な修繕又は大規模な模様替えをするもの

Q : 建築物の確認申請に必要な書類及び図面は、何か？

A : 1. 建築物の規模、用途にかかわらず、次に掲げる書類及び図書が必要です。

- ① 確認申請書(第一面から第六面)の正・副
- ② 建築計画概要書
- ③ 建築工事届
- ④ 図面は、付近見取り図、配置図、床面積求積図、各階平面図、立面図(2面以上)、地盤面算定表を正・副
- ⑤ 委任状(代理者が確認申請を行う場合に限る。)
- ⑥ 現地調査チェックシート(当社に申請する場合に限る。)

2. 計画の建築物の規模、用途によって、必要な図書が建築基準法施行規則で定められおり、その図書が正・副必要です。

3. 構造計算が必要な建築物の場合は、前記1に掲げるもの以外に次の図書が必要です。

- ① 構造計算概要書を正・副
- ② 構造計算書を正・副

- ③構造図を正・副
- ④建築士法第20条第2項に規定する証明書の写し
- 4. 計画の建築物が型式適合認定の建築物の場合は、建築基準法第68条の10第1項の認定を受けた形式の認定書の写しを正・副
- 5. 計画の建築物が認証形式部材等を有する場合は、建築基準法第68条の20第1項の認証形式部材等に係る認証書の写しを正・副
- 6. 計画の建築物が建築基準法第38条の認定を受けた建築物等は、その認定書の写しを正・副
- 7. 計画の建築物が建築基準法及びこの法に基づく条例の規定により許可・認定を受けている場合は、その許可・認定書の写しを正・副
- 8. 計画の建築物の敷地が都市計画法に規定する許可又は証明を受けている場合は、その許可書又は証明書の写しを正・副
- 9. 計画の建築物が都市計画道路にかかって許可を受けている場合は、その許可書の写しを正・副
- 10. 計画の建築物の敷地が宅地造成等規制法に規定する許可又は証明を受けている場合は、その許可書又は証明書の写しを正・副
- 11. 計画の建築物の敷地が水路又は河川上の橋等を通じて道路に接して、占用許可を受けている場合は、その許可書の写しを正・副
- 12. 浄化槽を設置する場合は、浄化槽設置通知書(岐阜市内で設置する場合は浄化槽設置計画書、愛知県内で設置する場合は浄化槽調書)
- 13. 特定都市河川流域内で建築物を建築する場合は、特定都市河川流域内許可書の写しを正・副
- 14. 愛知県内で建築物を建築する場合は、消防用設備等の工事計画書
- 15. 愛知県津島市及び愛西市内で建築物を建築する場合は、当該市の受付印を有する建設地調査書を正・副
- 16. 工場を建築する場合は、工場危険物調書を正・副

Q : 現地調査チェックシートは、どのようなものか？

A : 現地調査チェックシートは、当社独自で定めたものであり、建築物の確認審査を行う際に参考にさせていただいてます。このチェックシートは、設計者の方が建築物を計画する際に、事前に建設地の地域規制等、接道状況を行政庁において、調査した結果を記載することになっています。

## ● 中間検査

Q : 中間検査とは？

A : 中間検査は、姉齒事件を受けて建築物の安全性の確保を図るために、平成18年の建築基準法の改正で追加された制度です。

Q : 中間検査の対象建築物は、何か？

A : 中間検査は、建築基準法で定める階数が3以上の共同住宅と特定行政庁が規則で定める建築物が対象になっています。

岐阜県内の一般特定行政庁は、岐阜県、岐阜市、大垣市、各務原市であり、建築基準法別表第1(一)項～(四)項までの(い)欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超え、かつ、地上3階以上の建築物で新たに建築するものを規則で定めています。

さらに、大垣市は主要構造部を木造とした建築物で、地上3階以上の一戸建て住宅で新たに建築するものを規則で定めています。

愛知県は、全ての特定行政庁が建築基準法別表第1(一)項～(四)項までの(い)欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が1000㎡を超え、かつ、地上3階以上の建築物を規則で定めています。

さらに、住宅又は共同住宅の用途に供する建築物で、地上2階以上かつ床面積の合計が50㎡を超えるものを規則で定めています。

Q : 中間検査は、建築物の工程(特定工程)のどの時期に受けるか?

A : 共同住宅は、2階の床及び梁に配筋を完了した時期です。

特定行政庁が指定した建築物で、木造及び鉄骨造の建築物の場合は、初めて工事を施工する階の建方工事が完了した時期で、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物は、階の床及び梁の鉄筋工事が完了した時期です。

Q : 中間検査申請は、いつまでに行うか?

A : 特定工程に係る工事が終了した日から4日以内に、民間指定確認検査機関又は特定行政庁の建築主事に到達するように提出することになります

Q : 中間検査の申請に必要な書類は、何か?

A : 中間検査申請に必要な書類及び図書は、次のとおりです。

- ① 中間検査申請書を正・副
- ② 委任状(代理者による申請の場合に限る。)
- ③ 申請に係る工事の建築物等の計画に係る確認に要した図書。ただし、当該工事の建築物等の計画に係る確認を当社が行った場合は除く。

Q : 中間検査は、どのような検査を行うか?

A : 確認検査員(民間指定確認検査機関の場合)又は建築主事(特定行政庁の場合)は、中間検査申請書を受理した日から4日以内(当社又は建築主の都合により、予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定めた日)に申請に係る工事の建築物において、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうか又確認済証に添付された図書と整合しているかどうかを、計測、目視、書類等により検査します。

Q : 中間検査を受けると、何が交付されるか?

A : 中間検査の結果、申請の建築物の部分と建築基準関係規定に適合していると認められた場合は、中間検査申請書の提出先の民間指定確認検査機関又は建築主事から、中間検査合格証(中間検査申請書の副及びその添付図書を添えたもの。)が交付されます。

Q : 中間検査は、どのような効力があるか?

A : 特定工程後の工程に係る工事を再開することができます。

## ● 完了検査

Q : 完了検査とは?

A : 完了検査は、建築基準関係規定に適合した建築物のストック形成を図るために、実施する制度です。建築基準法においては、完了検査と建築確認が両輪となって法の効果を発揮することになります。

Q : 完了検査申請は、いつまでに行うか?

A : 建築物等の工事が完了した日から4日以内に、民間指定確認検査機関又は特定行政庁の建築主事に到達するように提出します。

Q : 完了検査の申請に必要な書類は、何か?

A : 完了検査申請に必要な書類及び図書は、次のとおりです。

- ① 完了検査申請書
- ② 委任状(代理者による申請の場合に限る。)

- ③ 申請に係る工事中の建築物等の計画に係る確認に要した図書。ただし、当該工事中の建築物等の計画に係る確認を当社が行った場合は除く。
- ④ 内装の仕上げ材の取り付け工事が完了後に、当該部分を映した写真
- ⑤ 申請に係る建築物が建築基準法第7条の5の適用を受けようとする場合は、小屋組みの終了時、構造耐力上主要な軸組の終了時、基礎の配筋終了時、耐力壁の終了時及び構造耐力上主要な部分の仕口、接合部分を映した写真
- ⑥ 申請に係る建築物が中間検査を受けている場合は、その合格証の写し
- ⑦ 申請に係る建築物の敷地が都市計画法の開発許可を受けている場合は、その検査済証の写し
- ⑧ 愛知県内で浄化槽を設置する場合は、浄化槽完了報告書

Q：完了検査は、どのような検査を行うか？

A：確認検査員又は建築主事は、完了検査申請書を受理した日から7日以内(当社又は建築主の都合により、予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定めた日)に申請に係る建築物において、建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうか又確認済証に添付された図書と整合しているかどうかを、計測、目視、書類等により検査します。

Q：完了検査を受けると、何が交付されるか？

A：完了検査の結果、申請の建築物等が建築基準関係規定に適合していると認められた場合は、完了検査申請書の提出先の民間指定確認検査機関又は建築主事から、検査済証(完了検査申請書の副及びその添付図書を添えたもの。)が交付されます。

Q：完了検査は、どのような効力があるか？

A：検査済証の交付を受けるまでの使用制限が、解除されます。

## ● 用途変更

Q：用途変更とは？

A：建築基準法で定める用途変更は、現存の建築物の用途を変更して、建築基準法第6条第1項第1号に定める特殊建築物のいずれかの用途に変更することです。

ただし、次の各号に掲げるものを、同号に掲げる他の用途に変更する場合は除かれます。

- ① 劇場、映画館、演芸場
- ② 公会堂、集会場
- ③ 診療所(患者の収容施設があるものに限る)、児童福祉施設等
- ④ ホテル、旅館
- ⑤ 下宿、寄宿舎
- ⑥ 博物館、美術館、図書館
- ⑦ 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- ⑧ 百貨店、マーケット、物品販売店舗
- ⑨ キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー
- ⑩ 待合、料理店
- ⑪ 映画スタジオ、テレビスタジオ

Q：用途変更をする場合は、建築確認が必要ですか？

A：用途変更の工事を着手する前に、建築確認申請を民間指定確認検査機関又は特定行政庁の建築主事に提出して、建築確認を受けることになります。

Q : 用途変更の工事が完了した場合の手続きは、どのようになっていますか？

A : 用途変更の工事が完了した場合は、特定行政庁の建築主事に完了の届出することになりますが、完了検査は行われません。

#### ● 建築設備

Q : 建築設備は、どのようなものが建築基準法の対象になっていますか？

A : 建築基準法においては、建築確認が必要な建築設備は、次に掲げるものを建築基準法第6条第1項第1号から第3号までに規定する建築物に設ける場合です。

- ① エレベーター
- ② エスカレーター
- ③ 特定行政庁が規則で指定する建築設備

Q : 建築設備の確認申請に必要な書類等は、何か？

A : 確認申請書に必要な書類及び図面は、次に掲げるものです。

- ① 確認申請書を正・副
- ② 図面(付近見取り図、配置図、各階平面図、設備の仕様書、設備の構造詳細図)を正・副
- ③ 委任状(代理者が確認申請を行う場合に限る。)
- ④ 認定形式に適合する建築設備の場合は、その認定書の写しを正・副
- ⑤ 認証型式部材等を有する建築設備の場合は、その認証書の写しを正・副

#### ● 工作物、準用工作物

Q : 工作物は、どのようなものが建築基準法の対象になっていますか？

A : 建築基準法においては、次に掲げる工作物は、どこの地域で計画されても建築確認が必要です。

- ① 高さが6mを超える煙突
- ② 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等
- ③ 高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔等
- ④ 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔等
- ⑤ 高さが2mを超える擁壁
- ⑥ 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のもの
- ⑦ ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設
- ⑧ メリーゴーランド、観覧車、オクトバス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

Q : 工作物の確認申請に必要な書類等は、何か？

A : 確認申請書に必要な書類及び図面は、次に掲げるものです。

- ① 確認申請書を正・副
- ② 図面(付近見取り図、配置図、平面図又は横断面図、側面図又は縦断面図、構造詳細図、構造計算書)を正・副
- ③ 委任状(代理者が確認申請を行う場合に限る。)
- ④ その他工作物の種類により、建築基準法施行規則に必要な図書が定められている。

Q : 準用工作物は、どのようなものが建築基準法の対象になっていますか？

A : 建築基準法では、準用工作物の定義がされていませんが、次に掲げるものが準用工作物として扱われ、建築確認が必要です

- ① 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト、硫黄、金属、ガラス、陶磁器、骨又は貝殻の 粉砕施設で原動機を使用するもので用途地域内にあるもの。ただし、準工業、工業及び工業専用地域にあるものは除く。

- ② レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰め施設で2.5kwを超える原動機を使用するもので用途地域内にあるもの。ただし、準工業、工業及び工業専用地域にあるものは除く。
- ③ アスファルト、コールドタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造施設で用途地域内にあるもの。ただし、工業、工業専用地域にあるものは除く。
- ④ 第一種低層住居専用又は第二種低層住居専用地域内にある自動車車庫で、築造面積が50㎡を超えるもの。ただし、建築物に附属するものは除く。
- ⑤ 第一種中高層住居専用、第二種中高層住居専用、第一種住居又は第二種住居地域内にある自動車車庫で、築造面積が300㎡を超えるもの。ただし、建築物に附属するものは除く。
- ⑥ 第一種低層住居専用又は第二種低層住居専用地域内にある建築物に附属する自動車車庫で、敷地内の自動車車庫の延べ面積を加えた値が600㎡を超えるもの。
- ⑦ 第一種中高層住居専用、第二種中高層住居専用地域内にある建築物に附属する自動車車庫で、敷地内の自動車車庫の延べ面積を加えた値が3000㎡を超えるもの。
- ⑧ 第一種住居、第二種住居地域内にある建築物に附属する自動車車庫で、敷地内の自動車車庫の延べ面積を加えた値が、敷地内にある建築物の延べ面積を超えるもの。
- ⑨ 第一種低層住居専用、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内にある、高さが8mを超える飼料、肥料、セメント等を貯蔵する施設
- ⑩ 第一種低層住居専用、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内にある、乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のもの、ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設又はメリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- ⑪ 汚物処理施設、ごみ焼却場等で都市計画区域又は準都市計画区域(第一種低層住居専用、第二種低層住居専用又は第一種中高層住居専用地域に限る。)内にあるもの

Q : 準用工作物の確認申請に必要な書類等は、何か？

A : 確認申請書に必要な書類及び図面は、次に掲げるものです。

- ① 確認申請書を正・副
- ② 図面(付近見取り図、配置図、平面図又は横断面図、側面図又は縦断面図)を正・副
- ③ 築造計画概要書
- ④ 委任状(代理者が確認申請を行う場合に限る。)
- ⑤ その他工作物の種類により、建築基準法施行規則で必要な図書が定められている。

● 建築確認後に建築物等の計画を変更する場合

Q : 変更確認申請をしなければならぬ変更とは、どのようなものか？

A : 変更確認を要しない変更の内容は、次に掲げるものであり、これ以外の変更は、変更確認申請が必要です。

- ① 建築基準法施行規則第3条の2に定める軽微な変更該当し、かつ、変更後の計画が高度な計算や検討によらず建築基準関係規定に適合するもの
- ② 工事施工上、微小な施工誤差で、変更後の計画が建築基準関係規定に適合するもの
- ③ 建築基準法運用指針(岐阜県特定行政庁連絡会の作成)に定めている「変更確認を要しないもの」に該当するもの

Q : 変更確認申請は、いつ申請するのか？

A : 工事中に建築物の計画が変更(変更確認に該当する変更に限る。)になった場合に、工事を中断して変更確認申請を行います。

Q : 建築物の変更確認申請に必要な書類及び図面は、何か？

A : 当社に変更確認申請書を提出する場合に必要な書類及び図面は、次に掲げるものです。



1. 変更前の確認を建築主事又は変更確認申請を提出しようとする民間指定確認検査機関の他機関から受けている場合は、確認に要した申請書及び添付図書の写しを正・副が必要です。
2. 建築物の規模、用途にかかわらず、次に掲げる書類及び図書が必要です。
  - ① 変更確認申請書(第一面から第六面)の正・副
  - ② 建築計画概要書
  - ③ 建築工事届
  - ④ 変更に係る部分の図書を正・副
  - ⑤ 委任状(代理者が変更確認申請を行う場合に限る。)
3. 構造が変更確認に該当する場合は、前記1に掲げるもの以外に次の図書が必要です。
  - ① 構造計算概要書を正・副
  - ② 構造計算書を正・副
  - ③ 構造図を正・副
  - ④ 建築士法第20条第2項に規定する証明書の写し

Q : 変更確認に該当しない変更は、どうするのか？

A : 変更確認に該当しない変更の場合は、変更に係る建築確認変更届を提出することになります。

Q : 建築確認変更届に必要な書類及び図面は、何か？

A : 建築確認変更届に必要な書類及び図面は、次に掲げるものです。

- ① 建築確認変更届の正・副
- ② 変更に係る部分の図書を正・副

Q : 建築主名、工事監理者名、工事施工者名、建設地の地番等の確認申請書に記載されている事項を変更する場合は、どのようにしたら良いか？

A : 記載事項変更届を正・副提出することになります。

#### ● 既存不適格建築物

Q : 既存不適格建築物とは、どのようなものですか？

A : 建築基準法においては、建築物の構造、設備、都市計画区域内の建築物の制限・容積率制限・建蔽率制限・高さの制限、用途地域内毎に建築できる建築物の用途規制等を定めています。

新築する建築物は、現在、施行されている建築基準法に適合させることが義務づけられています。

しかし、建築基準法の施行以前に建築した既存する建築物(建築物の建築時に施行されたいた建築基準法に適合している建築物に限る。)まで、現在、施行されている建築基準法を適用することは、国民に過大な負担を掛けることとなります。そこで、その既存する建築物について増築又は改築等を行わない限り、現在施行されている建築基準法を適用しないこととした建築物を、既存不適格建築物と言います。

Q : 既存不適格建築物の判断は、どのようになっているか？

A : 建築基準法は、昭和25年に施行され、その後、社会経済の変化、大規模地震の発生、技術開発等により何回も改正をしてきました。既存不適格建築物は、建築物が建築された時期とその時期に施行されていた建築基準法の規定により判断します。

Q : 既存不適格建築物を増築又は改築することが、できますか？

A : 建築基準法においては、既得権を認めて一定の範囲内までの増築又は改築を認めています。

既存部分に増築又は改築する場合は、既存部分に対して現在施行されている建築基準法の適用を緩和しています。

● 仮使用認定

Q : 仮使用認定とは？

A : 建築基準法では、建築物が完了した後、完了検査を受け、検査済証の交付を受けてから建築物を使用することになっています。

しかし、既存の建築物と同じ敷地内で建替えを行い、新築の建築物に業務を移してから既存建築物を除却する場合又は1階店舗、2階以上が共同住宅の用途に供する建築物で、共同住宅の部分を先に使用したい場合など、検査済証を受ける前に完了した建築物の部分の使用を認める制度が仮使用認定です。

Q : 仮使用認定を受けるためには、どうしたらよいか？

A : 仮使用認定を受けようとする部分が完了した時に、仮使用認定申請書を建築物の所在地を管轄する民間指定確認検査機関又は特定行政庁に提出して、検査を受けることになります。

ただし、民間指定確認検査機関が仮使用認定できる範囲が規定されていますので、当社をご利用する場合は、当社とご相談の上、仮使用認定申請書を提出してください。

Q : 仮使用認定に必要な書類及び図書は、何か？

A : 仮使用認定に必要な書類及び図書は、次に掲げるものです。

- ① 仮使用認定申請書を正・副
- ② 図面(各階平面図、安全計画書)
- ③ 委任状(代理者が申請を行う場合に限る。)