

完了検査

完了検査の改正点

詳細
P-152

完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、全ての建築基準関係規定に適合するかを検査することになります。

併せて、旧4号建築物は、法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）の規定が適用されてきませんでした。改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅等については、法第7条の6に基づき検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できなくなります。

(1) 完了検査の対象建築物等

改正法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（確認申請が必要な全ての建築物）が完了検査の対象です。

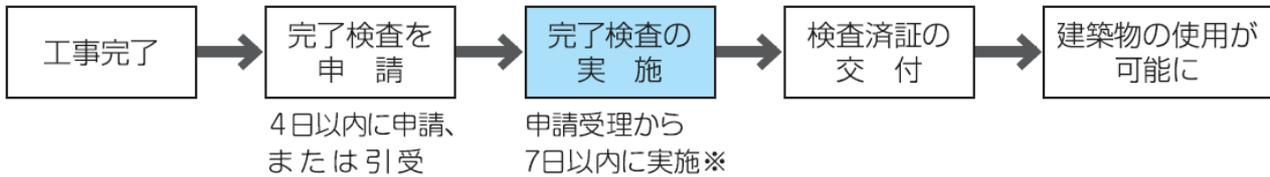
法第7条の5「建築物に関する検査の特例」により、一部の規定の検査が省略されるのは、改正法第6条第1項第3号の建築物で建築士が設計・工事監理を行って建築されるものに限られるため、新たに2号建築物となる2階建ての木造建築物等については検査省略の対象外となり、完了検査で全ての建築基準関係規定に適合することの検査を受けることとなります。

なお、省エネ基準への適合性についても、完了検査の際に検査対象となります。

(2) 完了検査の流れ

工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い日から7日以内に実施されます。

※鳥取県福祉のまちづくり条例の対象となる建物は、敷地内通路の完了検査も検査の対象になりますので、外構工事が終わってからでないで完了検査の申請が受付できません。

※鳥取県での中間検査の対象は、一定規模以上の特殊建築物で、特定工程があるものが対象ですので、木造一戸建てなどの小規模なものは対象外です。

125

完了検査の申請書類

(3) 完了検査の申請

完了検査申請書は、規則第4条第1項に定められています。

表4-3 完了検査申請書

完了検査申請書	規則 別記第19号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類 (全て同じ機関で建築確認を受けた場合添付不要) [第1号]
	都市緑地法第43条1項の認定(緑化率規制を受ける場合の工事完了猶予)を受ける場合、認定書の写し [第3号]
	エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(法適合の内容に応じた添付書類) [第4号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第5号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第6号]
委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第7号]	

※代理者は、建築士または行政書士に限ります。

省エネ適判の申請と完了検査申請が同一審査機関であれば、添付不要仕様規定の場合も不要

126

(4) 完了検査の受付

受付時に完了検査申請書を用いて、整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表4 - 4 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類(規則第4条第1項)
設計者、工事監理者等の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書(第二面の設計者・工事監理者欄) 当該建築物の計画にかかる確認に要した図書(第1号) 委任状(第7号)
完了検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書(第三面の「軽微な変更の概要」) 軽微な変更説明書(第5号)
確認申請図書と完了した現場の整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 軽微な変更説明書(第5号)
当該認定と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 都市緑地法第43条第1項の認定にかかる認定書の写し(第3号) 建築物省エネ法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(第4号) 軽微な変更説明書(第5号)
当該規則で定める書類と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 軽微な変更説明書(第5号) 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類(第6号)

127

完了検査の申請書類

詳細
P-154、155

(5) 完了検査の実施

完了検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおり実施されたものであるかを確かめるため、各種の検査結果報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。

特に比較的小規模な木造建築物においては、施工者が作成する品質管理記録等の各種書類を活用し、適切に申請者等から検査者へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要です。

また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては、指定建築材料として求められる仕様、性能であることを確認できる必要があります。

① 書類検査の方法

規則別記第19号様式(完了検査申請書)第一面から第三面の内容が適正に記載されているか、及び第四面の工事監理の状況、設計者や工事監理者などへの聞き取りや工事関係書類及び工事写真等により、適正に工事監理が行われているかを確認します。

①-1 完了検査申請書 第四面(木造建築物の場合の記載例)

完了検査申請書のうち、検査のキーになる第四面の記載例と各事項の検査時に確認する書類を示します。

128

共通事項

- *1 施行結果報告書:鳥取県では様式等定めていません。
- *2 工事写真:完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる様に、工事写真を撮影・整理して、完了検査時に検査員に審査を受けて下さい。
基礎配筋、筋交い金物、断熱材等の隠ぺい部分や途中工程などの写真を必ず撮影・整理して下さい。

工事監理の状況						検査時確認書類	
確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果(不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)	凡例(作成者) ○施工者 △建材会社等 ■工事監理者	
敷地の形状、高さ、衛生及び安全	敷地	・高さ、形状、寸法 ・道路との接続の状況	配置図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適	○品質管理記録等(実測図) ○工事写真*2
	擁壁	・設置の状況	配置図 敷地断面図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適	
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料(接合材料を含む)の種類、品質、形状及び寸法	支持地盤	・支持層の種類、位置、地耐力	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○品質管理記録等(実測図) ○SWS報告書 ○工事写真*2
	木材	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適	
	コンクリート	・材料、種類、規格、品質、形状、寸法、仕上	仕様表	無し	・納品書による書類検査及び工程終了時に現場で照合	適	○自主検査記録等 △納品書
	鉄筋	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表 基礎詳細図	無し	・鋼材検査証明書による書類審査、受入時の検査、工程終了時に現場で照合	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2
	屋根材	・材料、品質、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 部分詳細図	無し	・納品書と設計図書を照合	適	○自主検査記録等 △納品書
	外壁材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 立面図 部分詳細図	無し	・納品書による書類検査	適	
	接合金物	・形状、寸法、品質	柱頭・ 柱脚金物 算定図	無し	・納品書による書類検査	適	
	アカセ	・形状、寸法、品質	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適	

工事監理の状況						検査時確認書類	
確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果(不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)	凡例(作成者) ○施工者 △建材会社等 ■工事監理者	
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の接合状況、接合部分の形状等	柱と はりの 接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○自主検査記録 ■施工結果報告書*1
	筋かい 端部の 接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	柱と土台の 接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	土台と基礎との 接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	基礎鉄筋の接合部分	・継手の状況 ・重ね長さ	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	屋根材	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・自主検査記録等を設計図書と照合	適	
建築物の各部分の位置、形状及び大きさ	基礎	・位置、形状、寸法 ・配筋本数、配筋	配置図 仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○自主検査記録 ■施工結果報告書*1
	土台	・位置、形状、寸法	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	柱	・位置、形状、寸法 ・通し柱の状況	壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○自主検査記録 ■施工結果報告書*1
	はり	・位置、形状、寸法 ・欠込みの有無	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	筋かい	・位置、形状、寸法 ・欠込み、補強の状況	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	壁・耐力壁 準耐力壁等	・位置、形状、寸法	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
	床	・位置、形状、寸法 ・火打材の配置	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○自主検査記録
	屋根	・位置、形状、寸法	立面図 断面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適	
	建築物全体	・平面形状、断面形状 ・建築物の高さ	各階平面図 立面図 断面図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	○自主検査記録
	構造耐力上主要な部分の防錆、防曇及び防蟻措置及び状況	地面から1m以内の部分の土台、柱、筋かい	・防曇、防蟻処置の状況	仕様表 立面図	無し	・工程完了時に現場で確認	適
外壁の下地		・防水措置の状況	立面図 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適	
特定天井に用いる材料(鉛)	該当なし						○自主検査記録 ○工事写真*2

工事監理の状況 (第四面)						検査時確認書類
確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果 (不適合の場合には建築主に対して行った報告の内容)	凡例 (作成者) ○施工者 △建材会社等 ■工事監理者
居室の内装の仕上に用いる建築材料の種類及び当該建築材料を用いる部分の面積	内装仕上材	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
	内部建具	・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
	各種設備機器の面材	・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上の材料の種類及び厚さ	台所の天井及び壁	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表 平面図	無し	・工事完了時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
開口部に設ける建具の種類及び大きさ	外部開口部	・寸法、形状	各階平面図 採光確認表	無し	・工事完了時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施行状況 (区画貫通部の処理状況を含む)	配管、配線	・種類、形状、寸法	仕様表 各階平面図 設備図	無し	・受入時の製品の確認及び取り付け時に現場で確認	○自主検査記録 ○工事写真*2
	給水設備	・種類、形状、寸法	〃	無し	・〃	○自主検査記録 ○工事写真*2
	排水設備	・種類、形状、寸法 ・設置状況	〃	無し	・〃	○自主検査記録 ○工事写真*2
	浄化槽	・種類、形状、寸法 ・型式番号 (第XXXX号) ・設置状況	〃	無し	・〃	○自主検査記録 ○工事写真*2
	電気設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	〃	無し	・〃	○自主検査記録 ○工事写真*2
ガス設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	〃	無し	・〃	○自主検査記録 ○工事写真*2	
備考						

①-2 工事写真リスト

工事写真は、以下によるほか、特定行政庁により撮影箇所、枚数等が定められていることがあるので、適宜追加してください。



表 4 - 5 工事写真リスト (例)

対象	写真の部分	
材料	構造耐力上主要な部分の材料のラベル、梱包など 鉄筋、コンクリート、柱、はり、筋かい、耐力面材、土台等木材、接合金物・接合具	
基礎	地業後	支持地盤の状況
	コンクリート打設前	配筋の状況 (底盤、立上り、開口補強、配管用スリーブ等) アンカーボルト (ホールダウン用、土台用) の設置状況 (埋め込み長さ、フック) 型枠の施工状況 (各部の寸法、立上り型枠補強)
	コンクリート打設後	脱型時期の記録 ジャンカ、コールドジョイント等の有無
木造の部分	防腐防蟻処理の範囲 柱、筋かい、耐力面材、火打材、桁筋かい等構造材の配置 接合金物の配置：柱頭・柱脚、筋かい端部、火打、土台 接合部に応じた接合具の種類、本数 耐力面材に用いられる接合具の種類、間隔	
屋根	瓦等、屋根ふき材の留付状況	
大臣認定品	耐力壁、準耐力壁等	

※隠ぺい部分や途中工程などの写真を必ず撮影・整理してください。

②現場検査の方法

現場検査の方法については、指針告示（平19国交告第835号）に示されているとおり、確認に要した図書と、施工の状況が整合していることを確認します。

表 4 - 6 現場検査事項の例

検査対象	検査に関する規定	現場検査事項	確認に要した図書
基礎	令第38条 基礎	基礎立上りの配置、基礎の構造方法（床下換気方法）	耐力壁図等
内外装材	令第39条 屋根	屋根ふき材、外壁等の仕様	構造詳細図（屋根）、（外壁）
木造の部分	令第46条 構造耐力上主要な軸組等	構造躯体の概略の状況（壁配置、開口部の位置等）	耐力壁図等

以上のほか、仕様表等に記載された内容のうち、現場検査で確認できる項目について、検査することが考えられます。

構造関係規定については、完了検査時に、現場検査によっては多くの事項について確認することが困難であるため、特定行政庁が定める中間検査時に目視確認を行うか、書類、工事写真等による検査や設計者、工事監理者へのヒアリング等により確認することになります。

Q&A

(1) 構造関係規定について

Q 2-1

べた基礎及び布基礎の鉄筋の緊結方法は、フック付の鉄筋の他にどのようなものがありますか。

鉄筋の緊結方法には、第三者認証等を取得した性能保証型スポット溶接による方法や、工場で特殊スポット溶接により結合されたユニット鉄筋を用いる方法などがあります。

Q 2-2

べた基礎の場合で、ポーチなど土台がない箇所に、基礎の立上りは連続して設ける必要がありますか。

ポーチ、車庫の出入口などの土台がない箇所については、立上りを設ける必要はありません。

Q 2-3

玄関ポーチや小庇などに独立柱を設けた際に、柱下が独立基礎となる場合、異種基礎となりますか。

独立柱や非耐力壁が取り付く柱など、柱が水平抵抗要素でない場合は、異種基礎とはなりません。ただし、建物本体の基礎から独立して設けられる基礎は、構造安全性の確認（接地圧の検討等）が必要です。また、独立基礎の計算内容は、小規模建築物基礎設計指針 6.7節 独立基礎を参考にできます。（簡易設計用図表を使用した検討も掲載されています。）

135

Q 2-4

筋かい耐力壁、面材耐力壁の幅の最小値はありますか。

建築基準法上は耐力壁の幅に関する規定はありません。『木造軸組工法住宅の許容応力度設計(2017年版)』では、筋かい耐力壁の幅は90cm以上、面材耐力壁の幅は60cm以上と記載されています。

Q 2-5

木造の一部に非木造の部分（アルミ製ベランダ、風除室など）が取りついた場合、混構造となりますか。

付加的に設けられたアルミ製ベランダ、風除室などは混構造となりませんが、構造安全性の確認は、構造種別に応じて行ってください。

Q 2-6

構造計算を行わない、仕様規定による構造安全性の確認とは、どのように行うのでしょうか。

建築基準法施行令第3章第3節の仕様規定に基づく壁量基準や接合部の仕様等や、同節のただし書き等の構造計算より構造安全性の確認を行うこととなります。

136

質疑応答集 抜粋

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）に係る質疑応答集

<https://www.mlit.go.jp/common/001757573.pdf>

137

Q&A抜粋

	問	答
1	工事の着手の時点とはどの時点か。	一般的には「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点です。
2	完了検査等の際に建築主事等はどのように着工日を確認するのか。	完了検査申請書 第三面「6. 工事着手年月日」で確認することが考えられます。
3	改正後に旧4号建築物から新2号建築物になる建築物を確認申請する際の確認済証交付までの期間はどのようになるか。	法第6条第4項に規定する建築主事が審査する期間は35日以内となります。なお、指定確認検査機関については、従前どおり規定されておりません。
4	旧4号建築物から新2号建築物となる建築物について、完了検査申請書として工事写真の添付は必要か。	完了検査申請書として工事写真の添付は必要ありませんが、書類検査として現地で直接確認を受けることのできない部分を確認するため、工事写真等の確認を行いますので、工事写真を撮影・整理してください。なお、規則第4条第1項第6号に規定する特定行政庁が定める書類等として定められている場合は添付が必要となります。
5	新2号建築物の新築に関する計画で、同一敷地内の既存住宅の解体が計画に含まれている場合、工事完了（既存住宅の解体）前に新2号建築物を使用するには仮使用認定が必要か。	貴見のとおりです。
6	法施行日前に着工した旧4号から新2号となる建築物が法施行日以降に完了した場合、改正法第7条の6に基づく検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限の規定が適用されるか。	検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限は適用されません。

138

Q&A抜粋

構造関係

	問	答
7	必要壁量は従前の「軽い屋根」「重い屋根」に比べて、どの程度増えるのか。	算定式により必要壁量の算定に用いる床面積に乘ずる値を算出すると、特に荷重の大きい建築物を除き、多くの場合、2割から3割程度増加する傾向にあります。 一方、存在壁量に算定することが可能となる準耐力壁等の壁量は、耐力壁の壁量の3割程度存在するとされており、構造安全上の余裕が見込まれる場合には、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えています。
8	筋かい耐力壁、面材耐力壁の幅の最小値はあるか。	建築基準法上は耐力壁の幅に関する規定はありません。なお、「木造軸組工法住宅の許容応力度設計(2017年版)」では、筋かい耐力壁の幅は90cm以上、面材耐力壁の幅は60cm以上と記載されています。
9	構造詳細図(継手及び仕口の構造方法)の添付は必要か。	構造耐力上主要な部分である仕口等の構造方法の審査のため必要です。
10	表計算ツールにおいて、外壁の仕様と実際の仕様が異なる場合にはどのように対応すべきか。	表計算ツールにおける想定荷重をツール内で公開しております。表計算ツールを利用される際には、想定荷重と実際の仕様を比較の上、安全側となる仕様を選択下さい。

139

Q&A抜粋

構造関係

	問	答
11	表計算ツールで選択する「サイディング」とは、窯業系サイディングと金属サイディングの両方が該当するのか。	窯業系サイディングは「サイディング」、金属サイディングは「金属板張」を選択してください。
12	柱の小径について、柱を加工する場合は考慮不要か。	表計算ツールでは必要最小径を算定できるため、加工後の柱の小径が必要最小径以上であることを確認して下さい。
13	本改正に伴い、建築確認手数料の見直しが行われるのか。	建築確認手数料は確認申請を受け付ける各自治体や審査機関において設定しています。 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;">審査項目が増えるため、全国的に手数料の見直しがされています。</div>

140

Q&A抜粋

大規模な修繕・模様替え関係

	問	答
14	改正後は、木造2階建て住宅等の屋根の瓦を金属に葺き替える場合、確認申請が必要になるのか。	屋根ふき材の材料にかかわらず、 屋根ふき材のみの改修 を行う行為は、 大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。 その際、当該改修後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。
15	外壁又は屋根について行う修繕又は模様替が過半に該当するかの判断は何によるのか。	過半の判断は、壁にあっては、その総面積に占める割合、屋根にあっては、それぞれの総水平投影面積に占める割合により判断します。
16	階段が1箇所の場合 、階段の修繕又は模様替は大規模の修繕又は大規模の模様替にあたりと解してよいか。	貴見のとおりです。 国の技術助言のとおり、対象外の行為がありません。
17	新2号建築物で増改築、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、新築時の検査済証が必要か。	建築確認時に、検査済証又は既存の建築物の状況の確認が必要です。 なお、既存部分の調査方法等の参考となる「2階建て木造一戸建て住宅等を対象とした建築基準法 適合状況調査のためのガイドライン」を国で作成する予定ですので、そちらを参考にしてください。

141

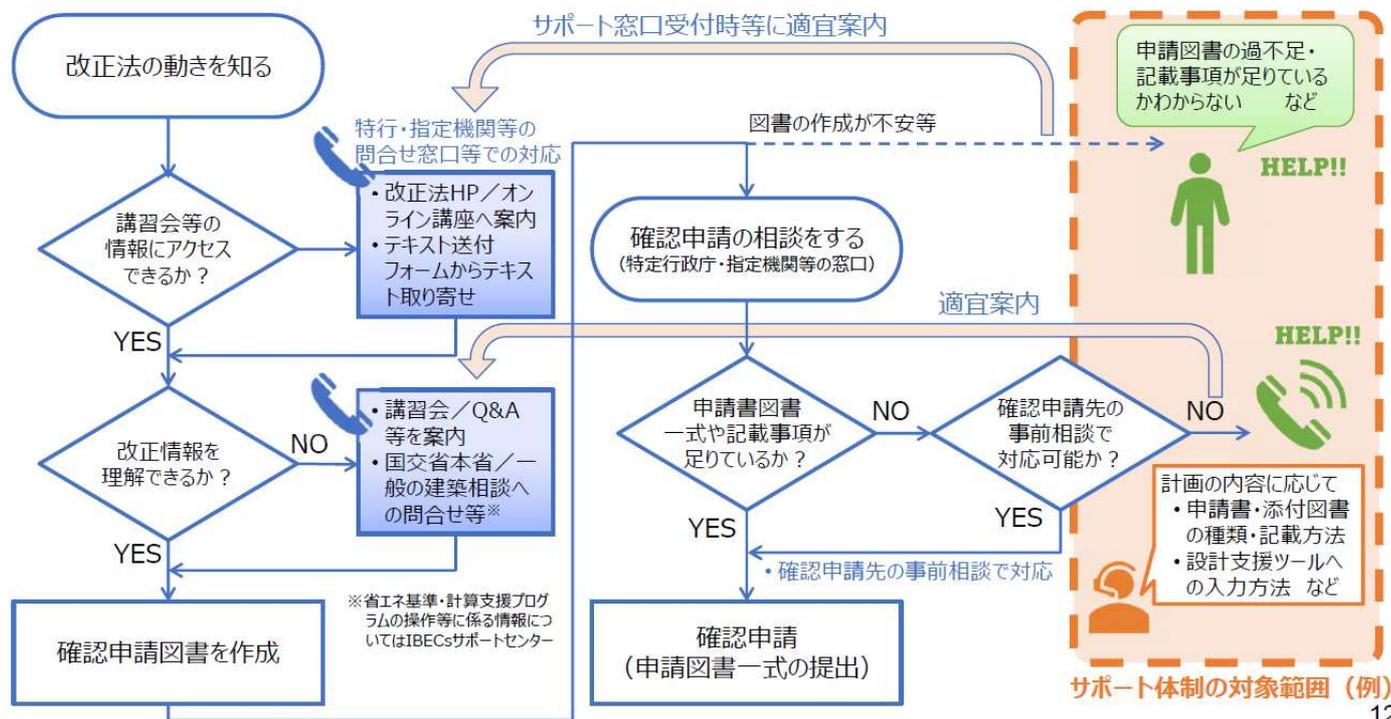
【参考】サポートセンターの開設

142

サポートセンターの開設予定

都道府県単位で建築士の個別サポートを行うサポートセンターを開設し、建築士等の相談者からの求めに応じて、サポート員が個別サポートを行う。

<建築士の取組段階ごとの困りごとと対応策（例）>



12

143

サポートセンターの開設予定

■ 鳥取県建築住宅検査センターのサポート窓口の設置

- ・設計者でも安心して相談できるよう、国補助事業により、県内の指定確認検査機関である「鳥取県建築住宅検査センター」内にサポート窓口を設置する予定です。
- ・開設時期が確定しましたらHPでお知らせします。(11月から開始予定)

改正法の円滑な施行に向けた建築士サポート体制の概要

《サポート窓口の対応フロー》

相談者<建築士>

問い合わせ・申込み・受付 → (電話等でサポート内容の確認)

サポート日時・場所の調整 → (鳥取事務所又は米子事務所で対応)

建築士へのサポート(所要時間:2時間程度)

《サポートの内容》

○申請予定の建築物について、図面等を御持参いただき、建築確認申請や完了検査申請に新たに必要となる書類、記載方法等についてアドバイスします。

- ・審査・検査特例の縮小に伴い新たに記載が必要となる事項のアドバイス
- ・壁量計算等の見直しに伴うアドバイス
- ・省エネ性能に係る基準と計算方法のアドバイス
- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)の資料作成のアドバイス
- ・完了検査時に提出が必要となる監理状況書類等の準備方法のアドバイス
- ・法改正に係る制度内容の概要説明

《サポート費用》

無料

《サポート期間》

令和7年3月31日まで(期間中:75回まで)

144

(参考)改正建築物省エネ法の円滑施行に向けて、国が制度・省エネ基準や設計・工事監理に関する問合せ窓口。

【国のサポート窓口】

Point

- 省エネ基準に関するご相談・ご質問は、**省エネサポートセンター**で受付中。
- 設計・工事監理に関するご相談・ご質問は**建築物省エネアシストセンター**で受付中。

省エネ基準に関する問合せは

省エネサポートセンター

(一財)住宅・建築SDGs推進センターで受付けています。

主に省エネ適合性判定の申請者及び省エネ措置の届出者を対象として以下の質問を受け付けています。

- 1) 住宅及び建築物に関する省エネエネルギー基準・計算支援プログラム等の操作等
- 2) 省エネ適合性判定、省エネ措置届出に関する一般的な事項

受付時間：平日 9:30~12:00 / 13:00~17:30

URL：https://www.ibecs.or.jp/ee_standard/faq.html

メール：(住宅) hsupport@ibecs.or.jp

(非住宅) bsupport@ibecs.or.jp

T E L：0120-882-177

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメールをご利用ください。

設計・工事監理に関する問合せは

建築物省エネアシストセンター

(一社)日本設備設計事務所協会連合会で受付けています。

受付時間：平日 10:00~12:00 / 13:00~16:00

URL：<https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco2>

メール：assist_center01@jafmec.or.jp

F A X：03-5276-3537

T E L：03-5276-3535

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。
※上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所リストを公開しています。

(参考資料) 確認申請図書を作成する前に

確認申請の前の準備①

■計画敷地の要件等を確認

計画敷地で様々な制限があります。必ず建設地の市町村や特定行政庁に確認しましょう。

【鳥取県全域】

災害危険区域、レッド区域、がけ、伝建地区、景観形成区域 等

【都市計画区域内】

用途地域、市街化調整区域、防火・準防火地域、22条地域、都市計画施設、事業認可区域 等

【都市計画区域外】

知事等が定める要確認区域

147

確認申請の前の準備②

■計画敷地の要件等を確認

●用途地域

・用途規制がかかる。住宅が建てれない地域もある。兼用住宅を建築する場合は、非住宅部分に規制がかかる場合がある。

●市街化調整区域

・建築に制限があり、開発行為の許可等を事前に行う必要がある。

●都市計画施設等の区域(都市計画法第53条関係)

・建物の位置が道路、公園、下水道その他の都市計画施設の区域内に計画されている場合は、建築確認申請に先立ち都市計画法53条の規定による市町村長の許可が必要となる。

・敷地が都市計画施設(主に都市計画道路、公園等)の区域にかかっている場合は当該区域を配置図に明示し、許可番号を記載する。

●事業認可区域(都市計画法第65条関係)

・都市計画事業の認可を受けた区域内で都市計画事業に支障がある建築等を行う場合は都市計画法第65条の規定による市町村長の許可が必要。

●区画整理事業施行地区(土地区画整理法第76条関係)

・土地区画整理事業施行区域内で建築を行う場合は、土地区画整理法第76条の規定による許可が必要。

148

確認申請の前の準備③

■計画敷地の要件等を確認

●下水処理区域

・原則公共下水道への接続が必要。

●自然公園法第20条による特別区域

・特別地域内で建築等の行為をする場合、許可が必要。

●景観法第16条による景観形成重点区域

・景観計画に適合した色彩等の計画とし、着工の30日前までに届出が必要。

●占用許可

・敷地と前面道路との間に水路や敷地内に赤線がある場合は、市町村長の法定外公共物占用許可が必要。

●地区計画

・敷地が都市計画法第12条の5による区域内にある場合は計画に適合する必要あり、市町村長への届出が必要。

●鳥取県屋外広告物条例第3条の許可

・屋外広告物条例第3条の規定により、同条に定める区域に広告物を表示する場合は同条の規定による市町村長の許可を受ける必要がある。

●その他規制区域(伝統的建造物群保存地区、海岸・河川法、急傾斜地崩壊危険区域)

・伝統的建造物群保存地区の場合、市町長に手続きが必要。

・港湾区域、漁港区域では建物の用途規制がかかる場合があり、管理者の許可が必要。¹⁴⁹

<参考> がけの規制

■「災害危険区域」「がけの付近の建築物」「レッド区域」の建築について

1) 災害危険区域(県条例3条 許可)

・建築基準法第39条及び鳥取県建築基準法施行条例に基づき、関係市町村長の意見を聞いて災害危険区域を指定

・災害危険区域内では、**住宅の用に供する建築物の建築を制限**

・「急傾斜地崩壊防止工事の施工済箇所」や「法に規定された構造方法等を用いて建築されている場合」並びに「特定行政庁が建築物の構造もしくは敷地の状況又は災害を防止するための措置の状況により安全上支障がないと認めて許可した場合は建築できる。

・災害危険区域内に建築する場合は許可が必要で、この許可は建築確認申請の前に行うこと。

※災害危険区域の確認は県の「とっとりWEBマップ」で確認できます。

2) がけ付近の建築物(条例4条 認定)

・鳥取県建築基準法施行条例第4条により、**高さが2mを超えるがけの上又は下に建築物を建築する場合において、「当該建築物の位置ががけの付近にあるときは、擁壁を設けなければならない。ただし、「急傾斜地崩壊防止工事の施工済箇所」や「法に規定された構造方法等を用いて建築されている場合」並びに「特定行政庁が建築物の構造若しくはがけの状況又はがけの崩壊を防止するための措置の状況により安全上支障がないと認定した場合」は建築できると規定されており、がけの付近で擁壁が設けられない場合には、原則的に災害危険区域内と同様に認定が必要。**

<参考> かけの規制

3) レッド区域(イエロー区域は関係しない)

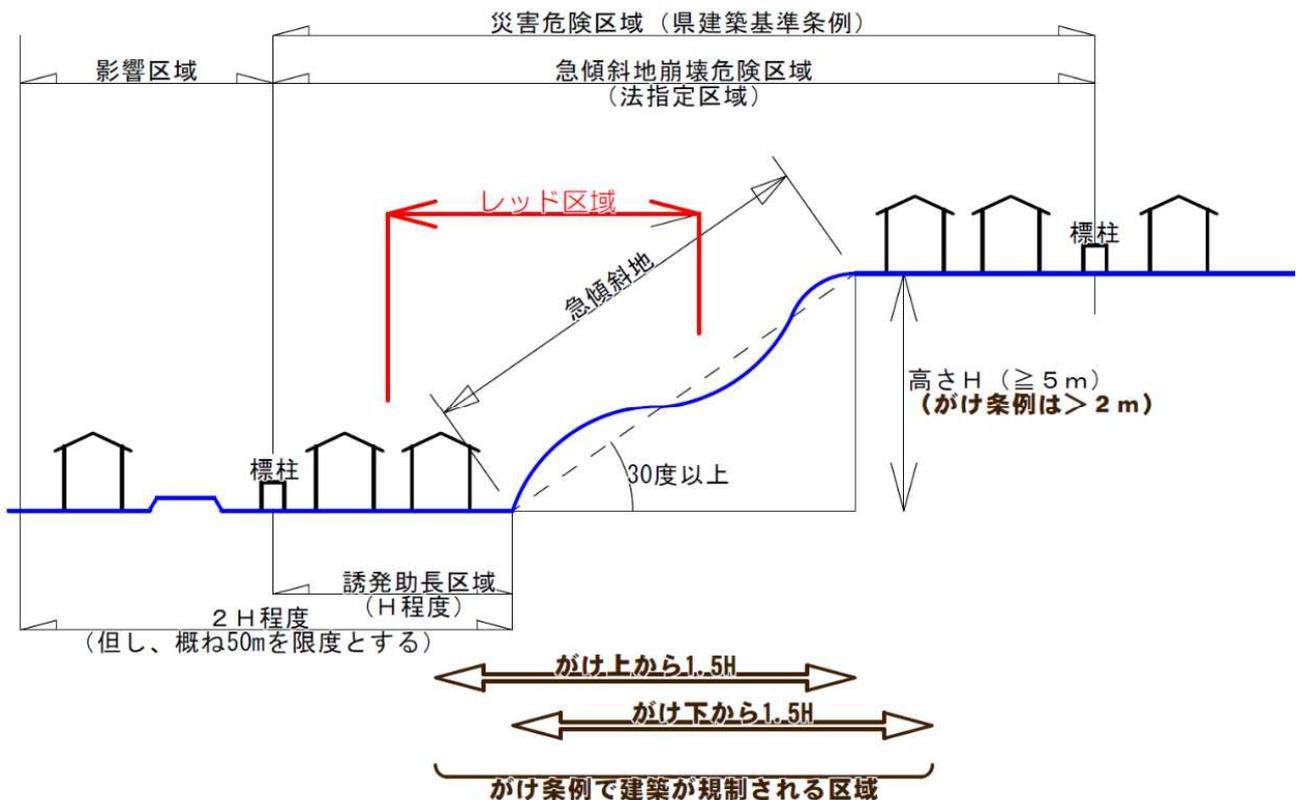
- ・土砂法に基づき、県が指定した土砂災害特別警戒区域で県内各地にあります。土砂災害特別警戒区域に指定されると、以下のように一定の制限がかかります。
 - ・住宅宅地分譲地、社会福祉施設などの特定の開発行為に対する許可が必要
 - ・レッド区域内で住宅の建替え等を行う場合に、壁や基礎を強化するなど構造に規制
 - ・都市計画区域外で確認申請がいない新3号建築物も敷地の半分以上がレッド区域である土地で、建築物がレッド区域内にある場合は、建築物の建替え等に建築確認が必要
- ※レッド区域の確認については「とっとりWEBマップ」で確認できます。

151

<参考> かけの規制

■ かけに関する建築規制のイメージ図

※災害危険区域(知事が定めた区域) = 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法) ≠ レッド・イエロー区域(土砂災害防止法)



152

確認申請の前の準備④

■建築基準法上の道路と建物の関係

建築基準法では「道路」という単語を厳格に定義しており、建築基準法第42条に規定する各種の道路を指します。以下が、建築基準法上の道路です。

建築基準法上の道路(都市計画区域内に限り適用になる)

法令	呼称	内容
法第42条1項1号	1号道路	国道、県道、市道などの道路法により築造された幅員4m以上道路
法第42条1項2号	2号道路	都市計画法、土地区画整理法などにより築造された道路
法第42条1項3号	既存道路	建基法の適用及び都市計画区域に指定される以前から存在した幅員4m以上の道
法第42条1項4号	計画道路	事業執行が予定され、特定行政庁が認めた道路
法第42条1項5号	位置指定道路	政令で定める基準に適合した道で、特定行政庁から道路位置指定を受けた道路
法第42条2項	2項道路(みなし道路)	建築基準法の適用及び都市計画区域に指定される以前から存在した幅員4m未満の道
法第42条3項	3項道路	土地の状況により幅員4m未満で特定行政庁が指定した道(岩美町田後)
法第42条4項	4項道路	6m区域内の特定行政庁が認めた道
法第42条5項	5項道路	6m区域指定時に現に存していた道で幅員4m未満の道
法第42条6項	6項道路	幅員1.8m未満の2項道路 ※建築審査会の同意が必要

4m以上の道であっても、上記に当てはまらないもの(例えば農道、港湾管理道)は建築基準法上の「道路」ではありません。ただし、建築確認申請の前に特定行政庁が認定もしくは許可すれば接道としてみなせる場合があります。

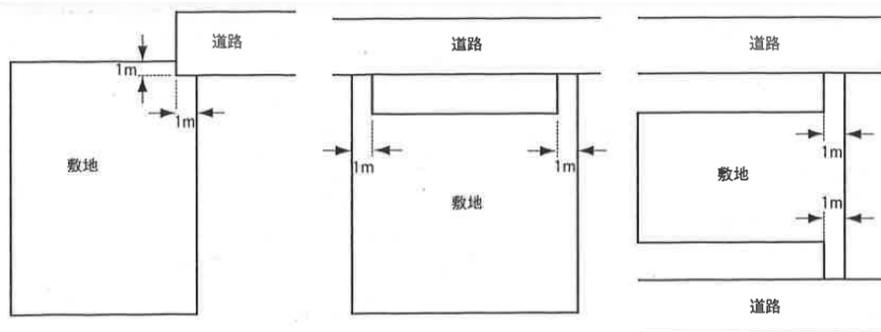
153

確認申請の前の準備⑤

■建築物の敷地と道路との関係

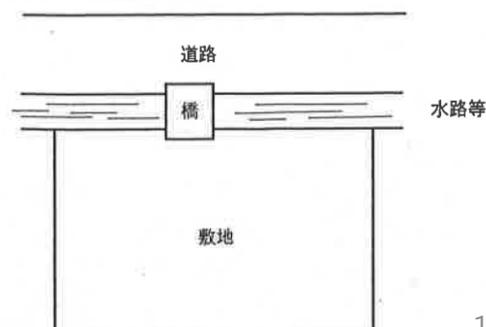
建築物の敷地は、一般通行のほか避難上または消防上などで支障がないよう有効に道路に接していなければなりません。建築基準法では、原則として建築物の敷地は道路に2m以上(特殊建築物は3m以上)接する(「接道」といいます。)ように定められています。

次のような場合は、接道しているとはいえません。



道路と敷地の間に水路等がある場合

次のような場合は、橋などで避難上有効に道路と接する必要があります。橋などを設置するのに水路部分の管理者の承諾を得る必要があります。また、水路を占有しているので、占有許可が必要になります。



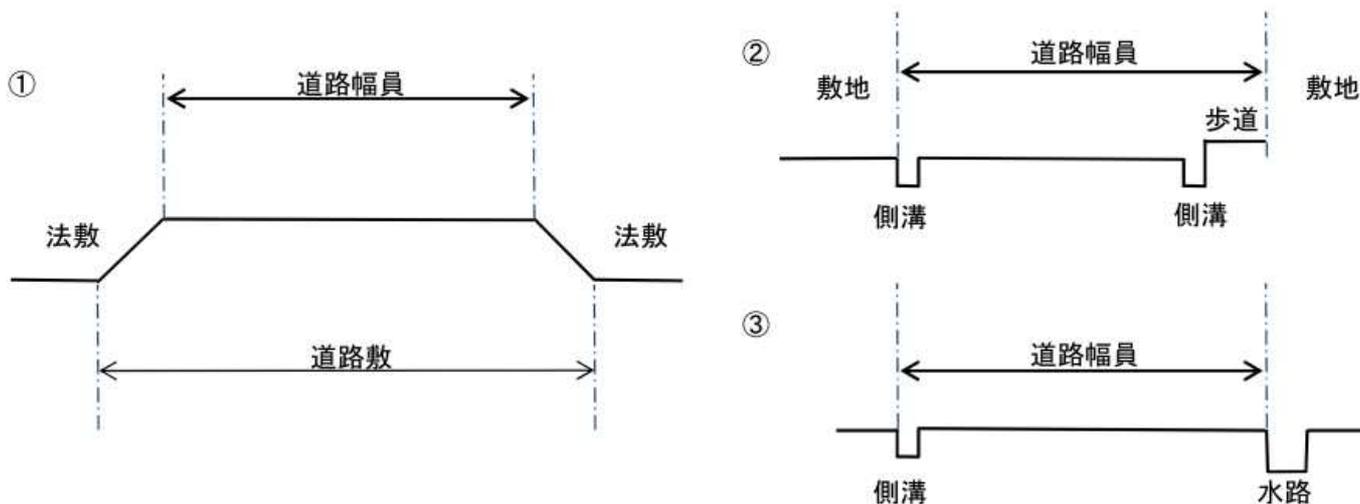
154

確認申請の前の準備⑥

■建築基準法の道路幅員の考え方

道路幅員に含まれるもの ※電柱・ガードレールはないものとする

工作物等	道路幅員の内外
側溝(U型、L型)	含む(蓋の有無には関係なし)
歩道	含む
法敷き	含まない
水路	含まない



確認申請の前の準備⑦

■鳥取県の取扱いなどを掲載したHP

とりネットの住宅政策課の「建築基準法」のページをご覧ください。
<https://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=47398>

鳥取県 Tottori Prefecture Web Site

お問い合わせ 使い方 サイトマップ RSS

テーマでさがす 県の紹介 新着情報 ネットで手続 県政情報 組織と仕事 県外の方へ

建築基準法関係

建築基準法は、国民の生命と財産の安全を守るため、建築物の安全性の確保等を目的として、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めている法律です。県では、この法律に基づき、建築確認や完了検査などの業務を行っています。

建築物を建てるときに

建築主となる方は、建築しようとしている建築物が建築基準法に適合したものであることを、いくつかの段階でチェックしてもらい必要があります。こうした手続きを経ずに建築物を建築することはできません。これらの手続きは、[東部建築住宅事務所](#)、[中部および西部総合事務所](#)生活環境局、[各市の確認申請窓口](#)及び[民間の確認検査機関](#)で行われます。

※都市計画区域外の木造住宅などでは手続き不要の場合もあります。

- 特定建築物等の定期調査報告の対象、報告時期等が改正されました
- 平成29年4月1日より建築物省エネ法の適合性判定が必要になります
- 平成27年6月1日以降の建築確認（構造計算適合性判定）の手続きの変更について
- 鳥取県における建築確認の円滑化への取組について
 - ～本県独自の建築確認の標準処理日数を定め、併せて舌情・相談窓口を開設しました～
- 建築基準法について
- 建築確認申請、中間検査、完了検査について
- 建築工事届、建築物除却届について
- 特定建築物の定期調査報告状況
- その他の届出等について
- 条例、取り扱い等（設計者向けの情報です。）
- 設計・工事監理について
- コンテナを利用した建築物について
- 申請窓口（特定行政庁、県内の指定確認検査機関）

取り扱いはこちらからご覧ください。

県内の申請窓口はこちらからご覧ください。