

# 建築基準法等に関する講習会

主催：福岡県大牟田建築士会

福岡県建築士事務所協会大牟田支部

講師：大牟田市都市整備部建築指導課

熊本県玉名地域振興局景観建築課

## 内容： I 改正建築基準法について(平成27年6月1日施行)

1. 改正建築基準法の概要について
2. 構造計算適合性判定の見直しについて
3. 法第20条別棟の取り扱いについて
4. 仮使用認定制度について
5. 木造耐火構造の壁の基準について(施行済み)
6. 確認申請書等の様式変更について

## II 大牟田市建築基準法の運用解説2014年度版について

1. 開発道路に関する取り扱いの見直し
2. 令第114条第2項区画の特例について
3. 令第114条第3項区画の緩和について
4. 天井面の凹凸がある場合の排煙上有効な範囲について
5. 用途変更確認申請について

## III 改正省エネ法の届出について

1. 省エネ法改正 住宅の評価方法改定の完全施行について

## IV 熊本県における建築基準法上の取扱い留意点について

## V その他の事務連絡

1. 消防法の改正について
2. 大牟田市風致地区内における建築等の規制に関する条例について
3. 大牟田市公開型GISシステムの稼動について
4. 位置指定道路申請の有料化について(予定) 50,000円/件
5. 建築計画概要書等の窓口複写について(予定) 400円/件

# 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(平成26年法律第54号)

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずる。

## 法改正の必要性

建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務。

## 法改正の概要

【公布日：平成26年6月4日】

### ■木造建築関連基準の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

○木材の利用を促進するため、耐火構造としなければならない3階建ての学校等について、実大火災実験等により得られた新たな知見に基づき、一定の防火措置を講じた場合には準耐火構造等にてできることとする。

### ■実効性の高い建築基準制度の構築

#### 1. 定期調査・検査報告制度の強化

【施行日：公布後2年以内】

○定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を図ることとする。

#### 2. 建築物の事故等に対する調査体制の強化

【施行日：平成27年6月1日】

○建築物においてエレベーター事故や災害等が発生した場合に、国が自ら、必要な調査を行えることとする。  
○国及び特定行政庁において、建築設備等の製造者等に対する調査を実施できるよう調査権限を充実する。

### ■合理的な建築基準制度の構築

#### 1. 構造計算適合性判定制度の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

①建築主が、審査者や申請時期を選択できるよう、指定構造計算適合性判定機関等へ直接申請できることとする。  
②比較的簡易な構造計算について、十分な能力を有する者が審査する場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

#### 2. 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設

【施行日：平成27年6月1日】

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めたときは仮使用できることとする。

#### 3. 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

【施行日：平成27年6月1日】

○現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入を促進する。

#### 4. 容積率制限の合理化

【施行日：①平成26年7月1日②平成27年6月1日】

①容積率の算定に当たりエレベーターの昇降路の部分の床面積を延べ面積に算入しないこととする。  
②住宅の容積率の算定に当たり地下室の床面積を延べ面積に算入しない特例を、老人ホーム等についても適用する。

## ○第1弾 改正スケジュール

・公布：(政令)H27.1月21日、(省令)H27.1月29日、(告示)H27.1月29日等 ・施行：H27.6月1日

### ○指定構造計算適合性判定機関の指定の見直し[法第18条の2等関係]

#### ・(省令)指定基準の詳細

国土交通大臣の指定手続きを新設し、また、確認審査とは独立した処分となったことに伴い指定確認検査機関と同等の基準を追加する。

#### ・指定構造計算適合性判定機関の大臣指定(有効期限終了日)

都道府県知事指定から大臣指定に移行する機関については、指定更新時に大臣指定を行う。

### ○構造計算適合判定資格者検定[法第5条の4、法第5条の5等関係]

#### ・(政令)資格者検定の方法等

検定の受験資格の要件、検定手数料、登録手数料等を規定する。

#### ・(省令)検定合格者以外の判定資格者の登録要件

検定合格者に加えて、大学教授・准教授、試験研究機関での試験研究業務経験者、これらと同等以上の知識及び経験を有する者(現行制度下の構造計算適合性判定員)を登録要件とする。

### ○構造計算適合性判定の対象の見直し[法第6条の3等関係]

#### ・(政令)特定増改築構造計算基準

既存不適格建築物について増改築を行う場合にも、新築の場合と同様に高度な構造計算の審査については構造計算適合性判定の対象とし、特定構造計算基準に相当する基準として、特定増改築構造計算基準を定める。

#### ・(政令)構造計算適合性判定の対象外とする構造計算(=ルート2)

比較的簡易な構造計算である許容応力度等計算(ルート2)について、構造計算に関して高度の専門的知識及び技術を有する者が確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

#### ・(省令)ルート2について十分な審査能力を有する者

構造計算適合性判定員の資格を有する者、構造設計一級建築士の資格を有する者、構造計算の審査に関する講習を受けて審査に合格した者等を規定する。

#### ・(告示)ルート2-3の削除

RC造ルート2-3の規定を削除する。

#### ・ルート2について十分な審査能力を有する者の判定講習・考査

法施行後の登録講習・考査については登録講習機関により実施することとする予定であるが、法施行前の事前講習・考査を修了した者について、法施行後に登録講習・考査を修了した者と同様に要件を備える者として認定することを想定している。(事前講習・考査については本年12月3日に開催)

### ○エキスパンションジョイント[法第20条関係]

#### ・(政令)構造計算で別棟とみなせる部分

構造計算で別棟とみなせる部分について、建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合における当該建築物の部分として定める。

#### ・(政令)第81条第4項の廃止

法第20条第2項が新設されたことに伴い廃止する。

#### ・(告示)平成19年国交省告示第593号の改正

法第20条第2項が新設されたことに伴い、規定の見直しを行う。

#### ・(告示)平成20年国交省告示第37号及び第38号の廃止

法第20条第2項が新設されたことに伴い、廃止する。

### ○仮使用認定[法第7条の6関係]

#### ・(告示)指定確認検査機関等による仮使用認定のための技術基準

指定確認検査機関等が仮使用認定を行うための技術基準(仮使用部分と工事部分が防火上有効に区画されていること等)を規定する。

#### ・仮使用認定マニュアル(指定確認検査機関等)の作成

指定確認検査機関等が円滑に仮使用認定を行えるようマニュアルを作成する。

### ○木造建築関連基準の見直し[法第21条第2項、第27条第1項関係]

#### 【法第21条第2項】

#### ・(政令)技術的基準の整備

大規模木造建築物の3,000mを超える延焼を防止するための壁等(柱、壁、床その他の建築物の部分又は防火戸その他政令で定める防火設備)に関する技術的基準を規定する。

#### ・(告示)技術的基準を満たす大臣が定める構造方法

壁等の具体的な仕様を規定する。

#### ・解説書作成(H27.3月頃とりまとめ予定)

#### 【第27条第1項】

#### ・(政令)技術的基準の整備

在館者が避難を終了するまでの間、火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために必要な主要構造部等の技術的基準を規定する。

#### ・(告示)技術的基準を満たす大臣が定める構造方法

3階建て学校を1時間率耐火構造とすることや、その他の建築物の用途や規模に応じ主要構造部を耐火構造、準耐火構造等とすることを規定する。

#### ・解説書作成(H27.3月頃とりまとめ予定)

### ○移転[法第3条第3項第3号、第86条の7第4項関係]

#### ・(政令)既存不適格の場合に緩和できる移転の範囲

敷地外への移転も含め、既存不適格建築物が移転した場合に制限の緩和が受けられる範囲を規定する。

### ○特殊構造方法等認定の新設[法第38条等関係]

#### ・(省令)手数料、申請手続き等

認定に当たって申請者が負担する手数料の額、認定申請書の記載事項・様式、添付図書等を規定する。



## ○第2弾 改正スケジュール(案)

・公布:H27夏頃 ・施行:下記参照

### ○型式適合認定の合理化(政省令)

(認定対象の範囲の合理化、認定内容の変更等の手続きの簡素化等)

型式内容の変更に対して柔軟に対応できるよう改正を検討する。

### ○軽微な変更の合理化(省令)

(軽微な変更の対象の合理化)

建築基準法施行規則第3条の2の規定に限定列挙されている軽微な変更の対象について、計画変更の内容が建築基準関係規定に適合することが明らかな場合には手続きが不要となるよう改正を検討する。

### ○児童福祉施設等(保育所)に係る基準の見直し(政令)

(認定こども園法のH27.4月施行を見据え、幼稚園から幼保連携型認定こども園への用途変更が柔軟にできるよう基準の合理化)

建築基準法施行令第19条第2項、第3項の採光の規定等の改正を検討する。

### ○旧38条認定建築物の増築等の円滑化に向けた見直し(政令・告示)

旧38条認定建築物の増築等が円滑にできるよう改正を検討する。

### ○定期調査・検査報告制度の強化【法第12条等】(施行:H28.6月)

・(政令)国が定める定期調査・検査対象

不特定多数の者等が利用する建築物など安全性の確保を徹底すべき建築物等を対象とすることを検討する。

・(省令・告示)防火設備の検査内容等

防火設備の検査内容、講習課程、資格者証の種類・交付手続き等を規定する予定。

### ○エレベーター等の安全装置等の認定制度(施行:未定)

昇降機及び遊戯施設に設けられる制動装置、制御器等のうち、高度・複雑な機械部品及び電子回路等を有するものについて、その構造方法を国土交通大臣が認定するものに限定する等の改正について検討する。

(施行:  
H27.夏頃)



平成26年2月14日	社会資本整備審議会会長から国土交通大臣に対し、「木造建築関連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(第二次答申)を提出
3月 7日	閣議決定
3月13日	第186回国会提出
3月31日	参議院国土交通委員会に付託
4月 1日	参議院国土交通委員会 提案理由説明
4月 3日	参議院国土交通委員会(建設業法等の一部を改正する法律案との一括審議) 質疑、採決(全会一致で可決)、附帯決議(全会一致で可決)
4月 4日	参議院本会議 採決(賛成多数で可決)、衆議院へ送付
5月19日	衆議院国土交通委員会に付託
5月21日	衆議院国土交通委員会 提案理由説明
5月23日・27日	衆議院国土交通委員会(建設業法等の一部を改正する法律案との一括審議) 質疑、採決(全会一致で可決)、附帯決議(全会一致で可決)
5月29日	衆議院本会議 採決(全会一致で可決、成立)
6月 4日	公布(平成26年法律第54号)

## 参議院国土交通委員会 附帯決議(平成26年4月3日)(抜粋)

政府は、両法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

四 建築物における木材利用の促進を図るため、大規模木造建築等を可能にする新たな木質材料であるCLT(直交集成板)について、構法等に係る技術研究を推進し、CLTによる建築物の基準を策定するなど、その早期活用・普及に向けた取組を進めること。

## 衆議院国土交通委員会 附帯決議(平成26年5月27日)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 木造建築関連基準の見直しにより、国産木材の利用促進や十分な安全性が確保された大規模な木造建築物の一層の普及が図られるよう、地方公共団体や関係団体等と連携し、改正内容等の周知に万全を期すこと。また、伝統的工法による木造建築物についても一般的に建築が可能となるよう、基準の策定等に向けた検討を行うこと。

二 構造計算適合性判定の申請が建築主による直接申請になることに伴い、その必要性等の判断や申請手続等に支障が生じることのないよう、建築主等に向けた十分な情報提供や相談体制の整備について地方公共団体に対し助言を行うこと。

三 本法による定期調査・検査報告制度の見直しに合わせ、調査・検査結果の報告率の一層の向上が図られるよう、地方公共団体等と連携し、適切な施策を講じること。

四 高齢者等の入居する施設等において火災に対する十分な安全性の確保が図られるよう、本法により強化される防火設備等に対する定期検査の確実な実施及び報告結果を踏まえた適切な是正指導等の実施について地方公共団体に対し助言を行うこと。

五 建築物やエレベーター等の建築設備に関する事故等の発生に際しては、本法により創設される調査権限を十分活用し、地方公共団体や関係団体等と連携して、迅速な原因解明や対策の実施に努めること。また、国における建築物等の事故等に対する調査体制の充実に努めること。

六 建築物における省エネルギー化を抜本的に進める観点からの基準の見直し、人の健康に悪影響を与えるおそれのある建築材料の使用抑制など、基準の在り方について幅広い観点から検討を行うこと。また、既存建築物の長寿命化のための新たな設備の付加や減築に関わる技術指針を示し、基準の在り方について検討すること。

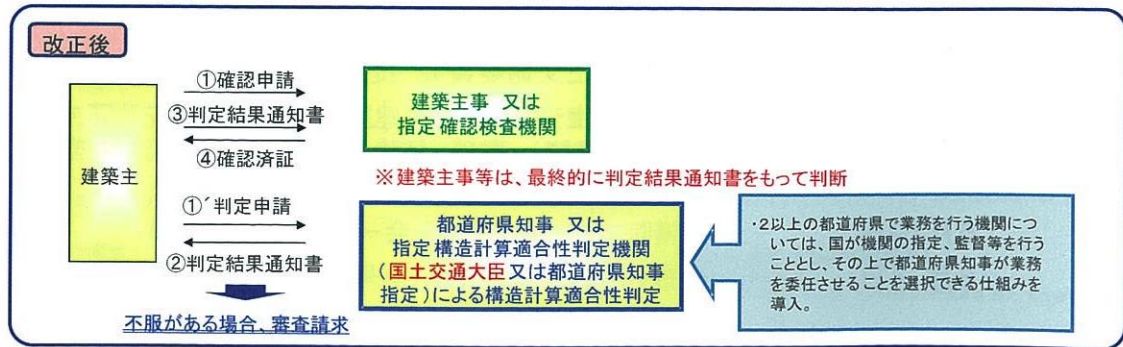
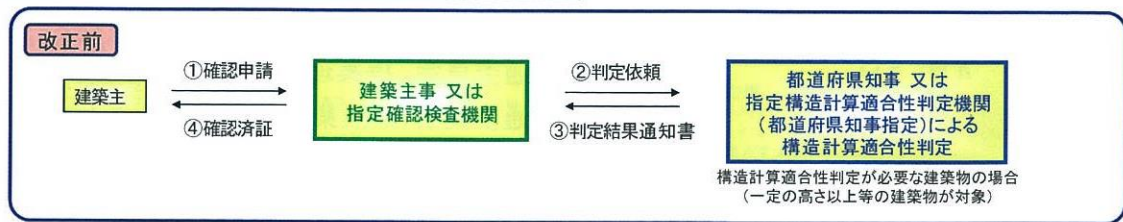
## ■ 構造計算適合性判定制度の見直し

施行日：平成27年6月1日

【改正内容①：申請手続きの見直し】《法第6条の3》

構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が構造計算適合性判定を直接申請できる仕組みに改め、建築主が審査者や申請時期を選択できるようにする。

<参考> 構造計算適合性判定制度の見直しの全体フレームについて





## 【改正内容②：審査請求の対象追加】《法第94条》

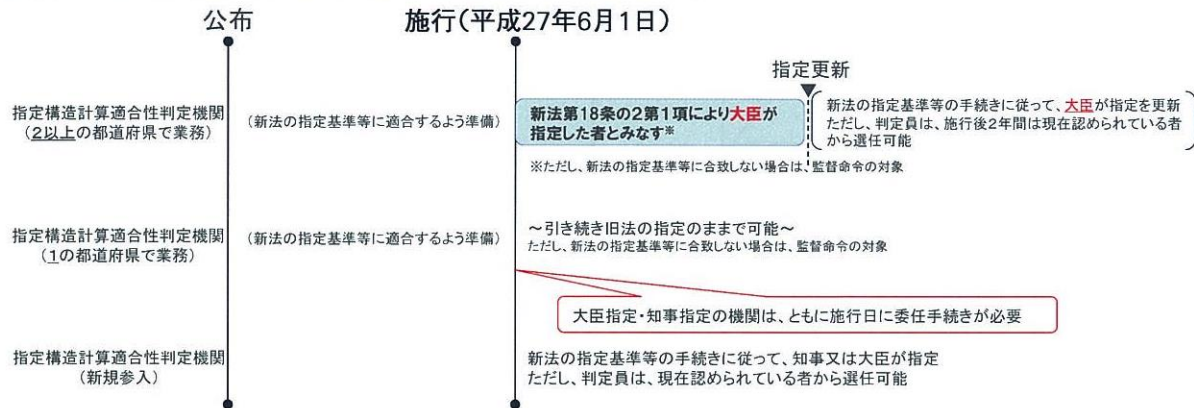
構造計算適合性判定が独立した行政処分となるため、建築主は、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関の処分に不服がある場合は、都道府県の建築審査会に対して審査請求ができるようにする。

## 【改正内容③：機関の指定権者の見直し】《法第18条の2、法第4章の2第3節》

2以上の都道府県で業務を行う機関については、国が機関の指定、監督等を行うこととし、その上で都道府県知事が業務を委任させることを選択できる仕組みを導入する。

なお、国土交通大臣は、指定をしようとするときは、あらかじめ、業務区域を所轄する都道府県知事の意見を聴かなければならない。

## <参考>指定構造計算適合性判定機関の指定に係る経過措置について



## 【改正内容④：構造計算適合性判定員】

- 構造計算適合性判定員について、これまでの国土交通大臣が大学教授等と同等以上の知識及び経験を有する者を認める制度を改め、国による資格者検定、登録等により継続的に資格者を確保できる制度を導入する。《法第5条の4》
- 国土交通大臣（指定構造計算適合判定資格者検定機関が指定された場合は、当該機関）は、構造計算適合判定資格者検定を行う。《法第5条の4、法第5条の5、法第4章の2第1節》
- 構造計算適合判定資格者検定は、一級建築士に合格した者で、構造計算適合性判定の業務（＝補助員）その他これに類する業務で政令で定めるものに関して、5年以上の実務の経験を有するものでなければ受けることができない。《法第5条の4》

### <政令で規定する内容のイメージ>

- ・ 構造設計の業務
- ・ 構造審査の業務(法第20条第1項(構造安全性)の審査の業務を含むものに限る。)
- ・ 建築物の構造の安全上の観点からする審査であって国土交通大臣が構造計算適合性判定の業務と同等以上の知識及び能力を要すると認めたもの

- 構造計算適合判定資格者検定に合格した者又はこれと同等以上の知識及び経験を有する者として国土交通省令で定める者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。《法第4章の3第2節》

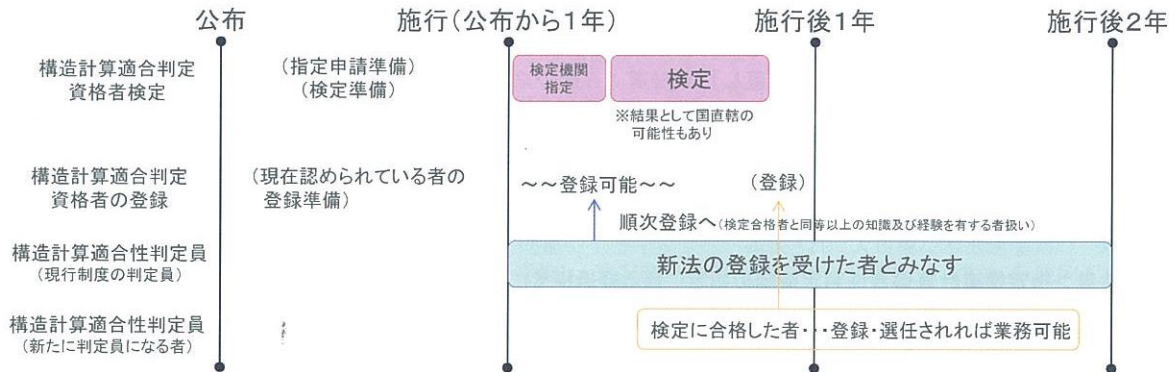
### <省令で規定する内容のイメージ>

- ・ 現行制度下の構造計算適合性判定員
- ・ 大学教授・准教授 ほか

※法第77条の66第2項において準用する法第77条の63の規定により、構造計算適合判定資格者の登録の申請等の手続きは、建築基準適合判定資格者と同様に、都道府県知事経由で行う。

- 構造計算適合性判定員は、国土交通大臣の登録を受けた者のうちから選任しなければならない。《法第77条の35の9》
- 構造計算適合性判定員が、業務に関して著しく不適当な行為をした場合等に、国土交通大臣が判定員に対して懲戒処分（登録の消除や業務停止）をできる。《法第4章の3第2節》

## ＜参考＞構造計算適合性判定員に係る経過措置について



### 【改正内容⑤：指定の基準の見直し等】《法第77条の35の4 等》

構造計算適合性判定が独立した行政処分となるため、指定確認検査機関の指定基準と同様に、指定構造計算適合性判定機関の指定基準に、構造計算適合性判定員の数の要件、資力確保の要件など追加している。

※省令の内容は、「指定構造計算適合性判定機関の指定について」(平成19年5月15日付国住指第281号)別添の内容を参考に規定を追加している。

そのほか、指定確認検査機関の規定と並びで、業務区域等の掲示、書類の閲覧などの規定を追加している。



## 【改正内容⑥：構造計算適合性判定の対象の見直し】《法第6条の3 等》

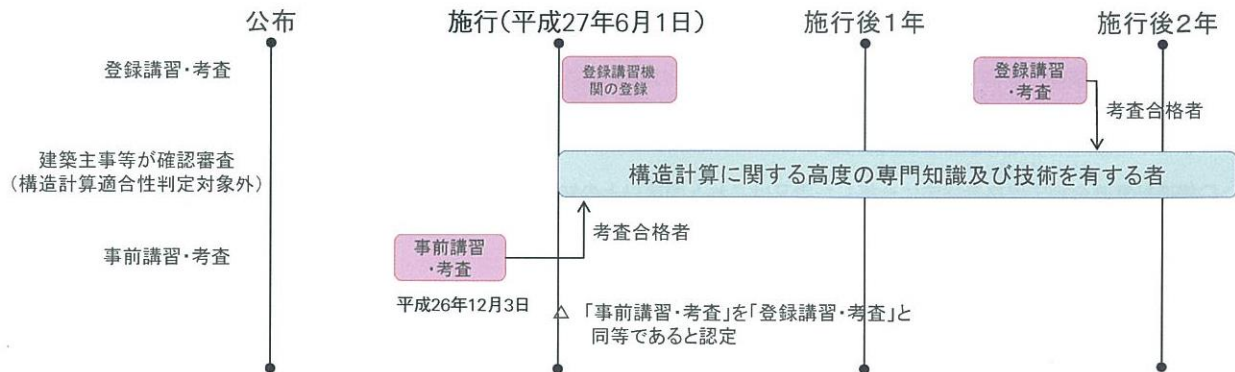
比較的簡易な構造計算である許容応力度等計算（ルート2）について、構造計算に関する高度の専門知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める者である建築主事等が確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

＜省令で規定する内容のイメージ(検討案)＞

- ・ 構造計算適合性判定員の資格を有する者
- ・ 構造設計一級建築士の資格を有する者
- ・ 構造計算の審査に関する講習を受けて考査に合格した者

※法施行後の登録講習・考査については、登録講習機関により実施することを想定している。

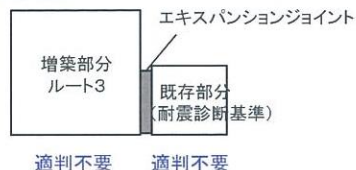
※法施行前の事前講習・考査(平成26年12月3日実施)については、法施行後に登録講習・考査と同等であると認定することを想定している。



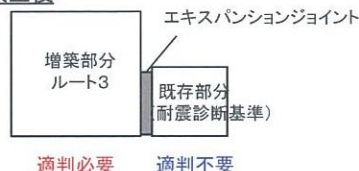
【改正内容⑦：構造計算適合性判定の対象の見直し（既存不適格・EXP. J）】《法第6条の3、法第20条 等》

○既存不適格建築物について増改築を行う場合にも、新築の場合と同様に高度な構造計算の審査については構造計算適合性判定の対象とする。

改正前

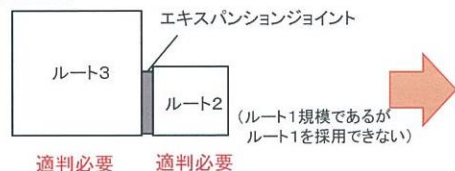


改正後

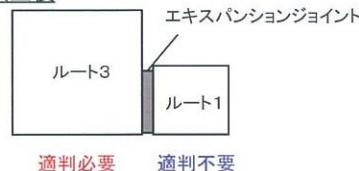


○建築物の二以上の部分が相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、それぞれの部分ごとに構造計算適合性判定の対象かどうかの判断を行うものとする。

改正前



改正後



○既存建築物（現行法適合）にエキスパンションジョイントを介して増築する場合、既存部分が現行法に基づく建築確認を既に受け、その後の変更がないなど現行の基準に適合していることが明らかな場合には、再度構造計算を行うことは不要とする。

○既存建築物を段階的に改修する場合の全体計画の認定の手続きにおいて、新築の場合と同様に高度な構造計算の審査については、構造計算適合性判定の結果を踏まえて行うこととする。



		施行日	
(1) 確認申請、着工ともに法施行前	①	□—◇—◆—■	△—▲
	①'	□—◇—◆—■	△—○—●—▲ (◇—◆)
(2) 確認申請が法施行前、着工は法施行後	②	□—◇—◆—■	△—▲
	②'	□—◇—◆—■	○—●—△—▲ (◇—◆)
	③		□—◇—◆—■—△—▲
	③'		□—◇—◆—■—○—●—△—▲ (◇—◆)
(3) 確認申請、着工ともに法施行後	④		□—■—△—▲ (◇—◆)

- 確認申請                      ■ 確認済証
- ◇ 適判申請                    ◆ 適合判定通知書
- 計画変更                    ● 計画変更の確認済証
- △ 着工                            ▲ 竣工

※法施行後の確認申請で、構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を備える者である建築主事等（以下、「ルート2主事等」という。）が特定構造計算基準及び特定増改築構造計算基準のうち確認審査が比較的容易にできるもの（以下、「ルート2基準」という。）に適合しているかどうかの審査を行う場合にあっては、(◇—◆)の構造計算適合性判定は不要。

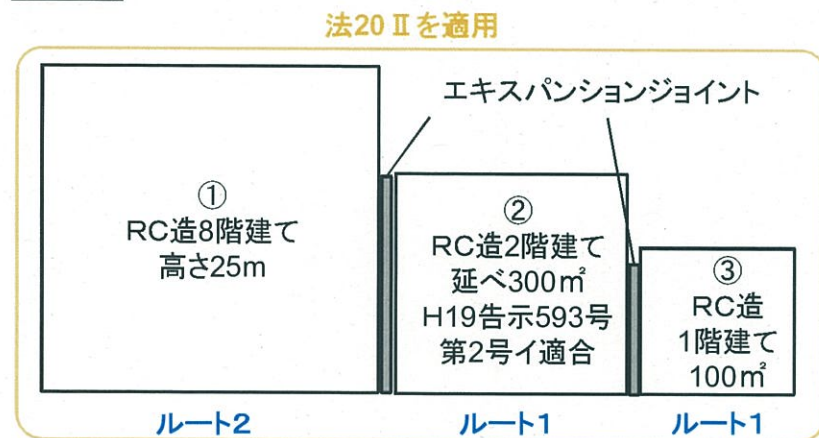
	確認申請時				計画変更時			
	構造計算適合性判定の手続き	ルート2の構造計算適合性判定(ルート2主事等が審査)	特定増改築構造計算基準の構造計算適合性判定	法第20条第1項の適用	構造計算適合性判定の手続き	ルート2の構造計算適合性判定(ルート2主事等が審査)	特定増改築構造計算基準の構造計算適合性判定	法第20条第1項の適用
①	建築主事等から	必要	不要	建築物全体				
①'	建築主事等から	必要	不要	建築物全体	建築主が直接申請	不要	必要	建築物の部分ごと可
②	建築主事等から	必要	不要	建築物全体				
②'	建築主事等から	必要	不要	建築物全体	建築主が直接申請	不要	必要	建築物の部分ごと可
③	建築主事等から	必要	不要	建築物全体				
③'	建築主事等から	必要	不要	建築物全体	建築主が直接申請	不要	必要	建築物の部分ごと可
④	建築主が直接申請	不要	必要	建築物の部分ごと				



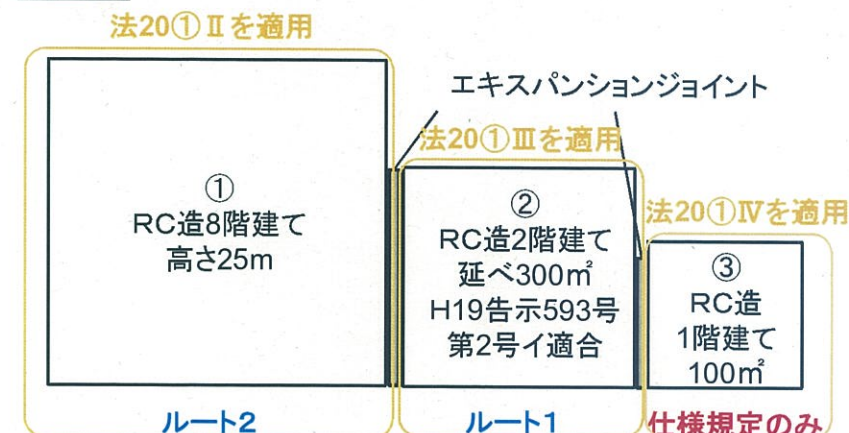
# 法第20条第2項の新設について

○ 法第20条第2項により、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、同条第1項の規定の適用については、建築物の部分ごとに判断される。《法第20条》

## 改正前



## 改正後



### 1. 法第6条は一の建築物単位で適用する。

よって、上記建築物は「木造以外の建築物で2以上の階数を有し、または延べ面積が200㎡を超えるもの」であるため、法第6条第1項第三号に掲げる建築物（以下、条・項・号は「法6①Ⅲ」のように表記する。）となる。

### 2. 上記建築物は、法6①Ⅲ建築物であり、高さ20mを超えるRC造建築物であるため、法20Ⅱが適用される。

したがって、令81②Ⅱイ又はロに規定する構造計算の基準に適合する必要がある。

### 3. H20年国交告第38号により、エキスパンション等で2以上の部分に分離された建築物については、一定の条件のもと、建築物の部分ごとに構造計算が可能。

- ①法20Ⅱ建築物→同告示Ⅰ →ルート2
- ②法20Ⅲ建築物→同告示Ⅱロ→ルート1
- ③法20Ⅳ建築物→同告示Ⅱロ→ルート1

### 1. 法第6条は一の建築物単位で適用する。

よって、上記建築物は「木造以外の建築物で2以上の階数を有し、または延べ面積が200㎡を超えるもの」であるため、法第6条第1項第三号に掲げる建築物となる。

### 2. 法20②により①、②、③の部分は法20①の規定の適用についてはそれぞれ別の建築物とみなして、法20①各号の判断をする。

①の部分建築物とみなした場合、当該建築物は法6①Ⅲ建築物となる。

法6①Ⅲ建築物→法20①Ⅱ→令81②Ⅱイ→ルート2

②の部分建築物とみなした場合、当該建築物は法6①Ⅲ建築物となる。

法6①Ⅲ建築物→法20①Ⅲ→令81③→ルート1

③の部分建築物とみなした場合、当該建築物は法6①Ⅳ建築物となる。

法6①Ⅳ建築物→法20①Ⅳ→仕様規定のみ

## ■ 仮使用承認制度における民間活用

施行日：平成27年6月1日

【改正内容】《法第7条の6、法第18条》

仮使用部分と工事部分とが防火上有効に区画されていること等の一定の安全上・防火上の基準を定め、指定確認検査機関・建築主事が当該基準に適合すると認めるときは仮使用できることとする。

<基準イメージ>

- ① 工事部分での火災が発生した場合に、仮使用部分の安全性を確保するため、仮使用部分と工事部分とが防火上有効に区画されていること（1時間準耐火構造の床や壁、常時閉鎖式の特定防火設備による）
- ② 仮使用部分を利用する者の安全性を確保するため、仮使用をする建築物の部分を使用する者の経路と、工所用資材の搬出入等に使用する工事部分の経路が、重複しないこと
- ③ 仮使用部分が建築基準関係規定に適合していること

※仮使用認定を行う指定確認検査機関は、業務規程の改定が必要となる。

※指定確認検査機関と同様に、建築主事も仮使用認定を行うことができるようになるため、手数料条例の改定の検討が必要となる。

## ■ 定期調査・検査報告制度の強化

H28 ~

施行日：公布後2年以内

【改正内容①：国が定める定期調査・検査の対象】《法第12条第1項から第4項まで》

○不特定多数の者等が利用する建築物など安全性の確保を徹底すべき建築物等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行うことができるようにする。

<国が定める定期調査・検査の対象イメージ(検討案)>

今後、特定行政庁と十分調整しながら決めていく予定。イメージとしては、次のとおり。

- i) 診療所等の就寝の用途に供する建築物、百貨店等の不特定多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
- ii) 上記 i) に設けられた防火戸などの防火設備
- iii) 上記 i) に設けられた建築設備
- iv) 一定の昇降機、(遊戯施設)



## 仮使用認定申請手数料について

### 現行

特定行政庁 仮使用承認	建築主事 仮使用承認	指定確認検査機関 仮使用承認
手数料：120,000円	手数料：0円※1	制度なし

※1 建築主事仮使用承認は、前提として完了検査を受けた後のみの制度である。福岡県内の各特定行政庁とも、現行では手数料は徴収していない。

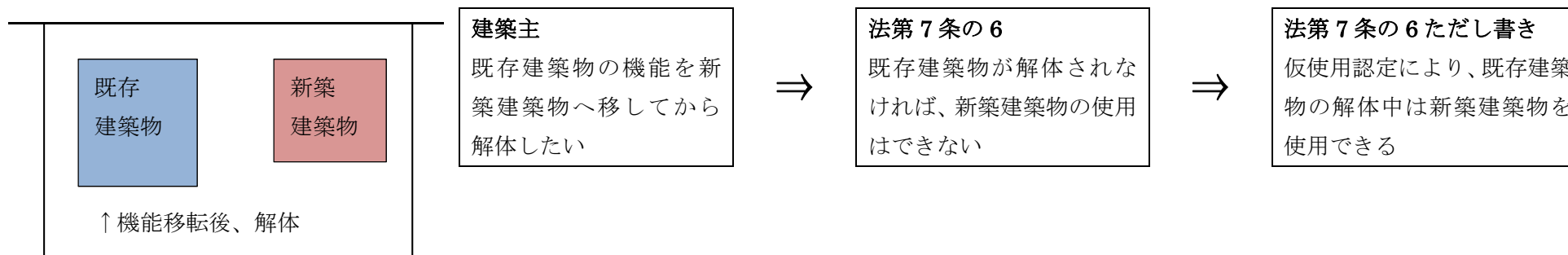
### 今回改正案

特定行政庁 仮使用認定	建築主事 仮使用認定※2	指定確認検査機関 仮使用認定※2
手数料：120,000円(変更なし)	手数料： <b>120,000円</b>	制度発足 手数料：各機関で決定

※2 建築主事及び指定確認検査機関による仮使用認定については、新たに認定の技術基準が法定化された。福岡県内の各特定行政庁とも、建築主事仮使用認定手数料は120,000円を予定している。なお、特定行政庁仮使用認定は、建築主事・指定確認検査機関仮使用認定の技術基準に適合しない案件に適用される。

### 建築主事仮使用認定の事例(敷地内での建替え)

建築基準法第7条の6により、原則として検査済証の交付を受けるまで建築物は使用できない。





【改正内容②：資格者に関する規定の整備】《法第12条、法第12条の2、法第12条の3》

- 定期調査・検査資格者を法律に位置づけ、「資格者証の交付」や「調査等に関して不誠実な行為をしたときなどの資格者証の返納命令」などを規定する。
- 防火設備について、専門的な知識と技能を有する者が点検する仕組みを導入する。

改正前

改正後

特殊建築物等調査資格者

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認、防火設備の設置状況の確認などを実施

昇降機検査資格者

エレベーター、エスカレーターなどの安全装置の点検、動作確認などを実施

建築設備検査資格者

配管設備の腐食状況の点検、換気設備の換気量の確認などを実施

建築物調査員

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認などを実施

防火設備検査員（仮称）

防火戸、防火シャッターなどの駆動装置の点検、感知器と連動させた動作確認などを実施

昇降機検査員（仮称）

（同左）

建築設備検査員（仮称）

（同左）

建築設備  
等検査員  
(法第12条第3項)

※既に必要な講習を修了し、特殊建築物等調査資格者、昇降機検査資格者、建築設備検査資格者となっている者は新たに講習の受講を要さず、国土交通大臣への申請により、それぞれ、改正後の建築物調査員、昇降機検査員（仮称）、建築設備検査員（仮称）の資格者証を交付する予定。

→必要な手続きが着実にされるよう、今後、関係者への周知徹底を図る。

## ■ 木造建築関連基準の見直し

施行日：平成27年6月1日

### 【改正内容】《法第21条、法第27条》

以下の場合に、大断面木材などを活用して耐火性の高い材料で被覆する等の措置によらずに準耐火構造等にできることとする。

- ① 延べ面積が3,000㎡を超える大規模な建築物について、火災の拡大を3,000㎡以内に抑える防火壁等を設けた場合 《法第21条》
- ② 3階建ての学校等について、天井の不燃化又は庇・バルコニーの設置など、区画を超えた早期の延焼を防止する措置を講じた場合 《法第27条》

### <参考> 建築基準法改正案

#### ① 法第21条第2項

##### <政令で定める壁等の性能イメージ>

- 一、通常の火災による火熱が火災継続予測時間<sup>注3</sup>加えられた場合、
  - ・構造耐力上支障のある損傷を生じないこと
  - ・当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないこと
  - ・屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないこと
- 二、当該壁等以外の建築物の部分が倒壊することによって倒壊しないこと
- 三、当該壁等で区画された部分から屋外に出た火災による他の部分への延焼を有効に防止すること

##### <告示で定める具体的な仕様イメージ>

- 一、壁、柱、床、はり、屋根、階段及び防火設備の構造方法は、…（90分の耐火性能を有する仕様等を具体的に定める予定）とすること
- 二、壁等は、壁等で区画する部分とエキスパンションジョイント等のみで接すること
- 三、壁を外壁面及び屋根面から一定程度以上突出させること又は壁等により区画する建築物の部分同士を一定距離以上離隔させること等

延べ面積が3,000㎡を超える建築物（略）は次の各号のいずれかに適合するものとしなければならない。  
 一 法第2条第九号のニイ<sup>注1</sup>に掲げる基準に適合するものであること  
 二 壁等<sup>注2</sup>（略）によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ3,000㎡以内としたものであること

注1: 耐火構造又は耐火性能検証 注2: 壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸その他の政令で定める防火設備 注3: 建築物の構造、建築設備及び用途に応じて通常の火災が継続することが予測される時間

#### ② 法第27条第1項

##### <政令で定める主要構造部の性能イメージ>

- 主要構造部は、次の①又は②に適合すること
- ① 通常の火災による火熱が加えられた場合に、
    - ・主要構造部は、加熱開始後特定避難時間<sup>注2</sup>構造耐力上支障のある損傷を生じないこと
    - ・壁、床及び屋根の軒裏は、加熱開始後特定避難時間<sup>注2</sup>当該加熱面以外の面の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないこと
    - ・外壁及び屋根は、加熱開始後特定避難時間<sup>注2</sup>屋外に火炎を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じないこと
  - ② 令第107条各号（耐火性能に関する技術的基準）又は令第108条の第1項第一号イ及びロ（耐火性能検証）に掲げる基準に適合すること等

##### <告示で定める具体的な仕様イメージ>

- ・劇場、病院、百貨店等の主要構造部は、従来どおりの床面積又は階数に応じて、耐火構造又は準耐火構造とする
- ・共同住宅等（地階を除く階数が3で一定の要件<sup>注3</sup>を満たすもの）の主要構造部は、1時間準耐火構造とする
- ・学校等（地階を除く階数が3で一定の要件<sup>注4</sup>を満たすもの）の主要構造部は、1時間準耐火構造とする 等

注1: 法別表第一で対象となる用途、規模を規定 注2: 特殊建築物の構造、建築設備及び用途に応じて当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでに要する時間 注3: 建物の周囲に幅員3m以上の通路、各宿泊室等にバルコニーの設置等 注4: 建物の周囲に幅員3m以上の通路、開口部にひしき若しくはバルコニーの設置又は天井の不燃化等



### ■H23予備実験 (平成24年2月につくば市で実施)

建築面積：830㎡  
延べ面積：2,260㎡

構造：1時間準耐火構造  
バルコニー・ひさし：なし  
内装：1階内部は床、壁、天井とも木



階段室：ラッチのない防火戸を設置  
防火壁：ラッチのない防火戸を設置

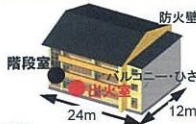
※建物の倒壊まで火災を継続。



### ■H24準備実験 (平成24年11月に下呂市で実施)

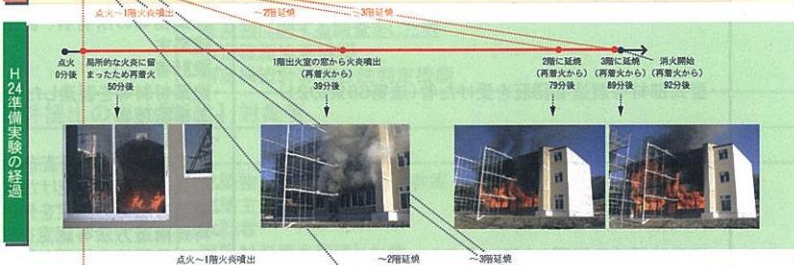
建築面積：310㎡  
延べ面積：850㎡

構造：1時間準耐火構造  
バルコニー・ひさし：**あり**  
内装：床は木



階段室：**ラッチを設けた防火戸**を設置  
防火壁：**ラッチを設けた防火戸**を設置

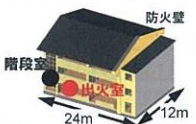
※3階への延焼後速やかに消火(安全管理のため)。



### ■H25本実験 (平成25年10月に下呂市で実施)

建築面積：310㎡  
延べ面積：850㎡

構造：1時間準耐火構造  
バルコニー・ひさし：**なし**  
内装：床及び壁は木



階段室：ラッチを設けた防火戸を設置  
防火壁：ラッチを設けた防火戸を設置

※3階への延焼後も火災盛期を超えた状態まで火災を継続。



注)経過時間は今後の精査の結果見直すことがある。

- 天井の不燃化やバルコニー・ひさしの設置などの防火措置等を講じることで、区画を超えた早期の延焼を防止できることが確認された。
- 防火壁を越えた延焼を防止できることが確認された。



国住指第 1785 号  
平成26年 8 月22日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

耐火構造の構造方法を定める件の  
一部を改正する告示の施行について（技術的助言）

平素より建築行政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

今般、耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する告示（平成26年国土交通省告示第861号）については、平成26年8月22日に公布、施行することとなりましたので、本告示の運用について下記のとおり通知します。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

1. 告示改正の概要

耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）において定める耐火構造の間仕切壁及び外壁（耐力壁・非耐力壁、1時間耐火構造）の構造方法に、以下の仕様を追加する。

i) 間仕切壁

間柱及び下地を木材又は鉄材で造り、かつ、その両側にそれぞれ次の(1)又は(2)のいずれかに該当する防火被覆が設けられたもの

- (1)強化せっこうボード<sup>注</sup>を2枚以上張ったもので、その厚さの合計が42mm以上のもの
- (2)強化せっこうボード<sup>注</sup>を2枚以上張ったもので、その厚さの合計が36mm以上のもの  
の上に厚さが8mm以上の繊維混入ケイ酸カルシウム板を張ったもの

注 ボード用原紙を除いた部分のせっこうの含有率が95%以上、ガラス繊維の含有率が0.4%以上、ひる石の含有率が2.5%以上のものに限る。

## ii) 外壁

間柱及び下地を木材又は鉄材で造り、かつ、その両側にそれぞれ上記 i) (1) 又は (2) のいずれかに該当する防火被覆が設けられた構造（屋外側にあつては、当該防火被覆の上に金属板、軽量気泡コンクリートパネル若しくは窯業系サイディングを張ったもの又はモルタル若しくはしっくいを塗ったものに限る。）

## 2. 建築確認に際しての留意事項

建築確認に際しては、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表二に規定する「耐火構造等の構造詳細図」に明示された「主要構造部の断面の構造、材料の種別及び寸法」により本規定への適合について確認することとなる。これに関連する留意事項を以下に示すので、貴職における執務の参考とされたい。

### (1) 防火被覆の適合確認について

本告示における防火被覆は、強化せっこうボードのうち、ボード用原紙を除いた部分のせっこう、ガラス繊維及びひる石の含有率が一定以上のものに限っており、これまでに不燃材料として国土交通大臣の認定を受けたもののうち、次のものが該当する。

①NM-8615「強化せっこうボード」のうち、GB-F(V)（ひる石入り）

②NM-1498「両面薬剤処理ボード用原紙張／せっこう板」のうち、せっこう、ガラス繊維及びひる石の含有率が適合するもの

なお、②及びその他の製品にあつては、組成表等により本告示仕様への適合を確認されたい。

### (2) 防火被覆の留付等について

今回追加した仕様を含め、耐火構造等の告示仕様においては、防火被覆の留付や目地の処理が適切に行われていることが前提である。具体的には以下を参考にされたい。

・「準耐火建築物の防火設計指針」財団法人 日本建築センター 編集・発行（平成6年）

・「石膏ボードハンドブック」一般社団法人 石膏ボード工業会 編集・発行（平成24年）

なお、防火被覆の目地の処理は、継目処理工法又は突き付け工法によるものとされたい。

## ■ 「移転」の規定の見直し

施行日：平成27年6月1日

【改正内容】《法第3条、法第86条の7》

法第3条第3項第3号に移転を加え、移転した場合に、現行基準に遡及適用されるよう改正する。

その上で、法第86条の7第4項を追加し、政令で定める範囲内で、敷地外への移転も含め既存建築物に対する制限の緩和を行えるよう改正する。

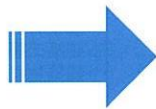
＜政令で定める基準のイメージ＞

改正前

改正後

21  
同一敷地内  
の移転

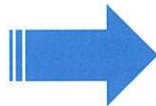
既存不適格扱い  
⇒そのまま移動可能



既存不適格扱い  
⇒そのまま移動可能

他の敷地へ  
の移転

新築扱い（現行規定へ  
の遡及適用）  
⇒現行規定に適合させ  
るための改修が必要



特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと認める場合  
⇒そのまま移動可能



# 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(11/17)

## ■ 建築物の事故等に対する調査体制の強化

施行日：平成27年6月1日

### 【改正内容①：国の調査権限の強化】《法第15条の2》

建築物等において重大な被害が発生した事故・災害等において、国が迅速に原因究明を行うことにより、建築基準法に基づく建築物等に係る基準の見直し等の再発防止策を講じるよう、国が自ら調査を実施できるようにする。

#### (1) 報告徴収【新設】：対象者

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> <li>・型式部材等製造者認証を受けた者(法第68条の21)</li> <li>・指定確認検査機関(法第77条の31、国指定のみ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の所有者、管理者等</li> <li>・建築主</li> <li>・設計者</li> <li>・建築材料等を製造した者※</li> <li>・工事監理者</li> <li>・工事施工者</li> <li>・建築物に関する調査をした者</li> <li>・型式適合認定を受けた者</li> <li>・構造方法等の認定を受けた者</li> <li>・特殊構造方法等認定を受けた者</li> <li>・指定確認検査機関(法第77条の31、国指定のみ)</li> <li>・指定構造計算適合性判定機関(法第77条の35の17、国指定のみ)</li> </ul>

※型式部材等製造者認証を受けた者を含む

# 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(12/17)

## (2) 帳簿・書類等の物件提出の求め【新設】: 対象者

改正前	改正後
なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の所有者、管理者等</li> <li>・建築主</li> <li>・設計者</li> <li>・建築材料等を製造した者※</li> <li>・工事監理者</li> <li>・工事施工者</li> <li>・建築物に関する調査をした者</li> <li>・型式適合認定を受けた者</li> <li>・構造方法等の認定を受けた者</li> <li>・特殊構造方法等認定を受けた者</li> </ul>

※型式部材等製造者認証を受けた者を含む

## (3) 立入検査【新設】: 立入対象

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> <li>・認証型式部材等製造者の工場等(法第68条の21)</li> <li>・指定確認検査機関(法第77条の31、国指定のみ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物</li> <li>・建築物の敷地</li> <li>・建築材料等を製造した者の工場等※</li> <li>・建築工事場</li> <li>・建築物に関する調査をした者の事務所等</li> <li>・型式適合認定を受けた者の事務所等</li> <li>・構造方法等の認定を受けた者の事務所等</li> <li>・特殊構造方法等認定を受けた者の事務所等</li> <li>・指定確認検査機関(法第77条の31、国指定のみ)</li> <li>・指定構造計算適合性判定機関(法第77条の35の17、国指定のみ)</li> </ul>

※認証型式部材等製造者の工場等を含む

## 【改正内容②：特定行政庁の調査権限の強化】《法第12条第5項から第7項まで》

特定行政庁の調査対象に建築材料等の製造者や維持保全にかかわった者に加え、円滑な調査が実施できるようにする。

### (1) 法第12条第5項 報告徴収：対象者

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の所有者、管理者等</li> <li>・建築主</li> <li>・設計者</li>   <li>・工事監理者</li> <li>・工事施工者</li> <li>・定期調査・検査を実施した者</li> <li>・指定確認検査機関</li> <li>・指定構造計算適合性判定機関</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の所有者、管理者等</li> <li>・建築主</li> <li>・設計者</li> <li>・<u>建築材料等を製造した者</u></li> <li>・工事監理者</li> <li>・工事施工者</li> <li>・<u>建築物に関する調査をした者</u></li> <li>・指定確認検査機関</li> <li>・指定構造計算適合性判定機関</li> </ul>

### (2) 法第12条第6項 帳簿・書類等の物件提出の求め【新設】：対象者

改正前	改正後
なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の所有者、管理者等</li> <li>・建築主</li> <li>・設計者</li> <li>・<u>建築材料等を製造した者</u></li> <li>・工事監理者</li> <li>・工事施工者</li> <li>・<u>建築物に関する調査をした者</u></li> </ul>

### (3) 法第12条第7項 立入検査：立入対象

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物</li> <li>・建築物の敷地</li>   <li>・建築工事場</li>   <li>・指定確認検査機関(法第77条の31)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物</li> <li>・建築物の敷地</li> <li>・<u>建築材料等を製造した者の工場等</u></li> <li>・建築工事場</li> <li>・<u>建築物に関する調査をした者の事務所等</u></li> <li>・指定確認検査機関(法第77条の31)</li> </ul>



## ■ 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

施行日：平成27年6月1日

【改正内容】《法第38条、法第68条の26、法第97条の4等》

現行の建築基準法令が想定していないような構造方法等を対象とする新たな大臣認定制度を創設し、円滑な導入を促進する。

<省令で規定する内容>

- ・ 申請の方法等
- ・ 手数料の額

○新法第38条の規定の準用

- ・ 防火地域等における建築規制を定めた法第3章第5節等《法第67条の2等》
- ・ 遊戯施設などの工作物《法第88条》

### (1) 法改正の趣旨

- 平成10年改正において建築基準の性能規定化が図られた当時は、技術的知見が十分蓄積されていなかったことなどにより、性能基準を定めることができなかつた規定については、技術的な知見の蓄積を行ったうえで、順次性能規定化していく方針とされていた。
- しかし、それには一般的に適用できる性能基準を法令で定めることが必要になることから基準化まで相当程度の時間を要する。その結果、新技術の実用化に時間がかかるだけでなく、新たな建築技術の開発に対する意欲を阻害しているという指摘がなされていた。
- このため、今回の改正により、技術的知見が十分蓄積されていない構造方法等であっても、機動的に大臣認定することにより建築物へのタイムリーな採用を可能にする法体系に見直すこととされ、法第38条等に基づく「特殊構造方法等認定制度」が設けられた。

### (2) 特殊構造方法等認定の対象の基本的な考え方

- ①現時点では一般的な検証方法が未確立であるため、既存の構造方法等との比較検討など検証方法も検討しつつ、同等性の評価を個別に行うことにより安全性を検証する必要があるもの
- ②ハード対策としての技術的基準だけでなく、特殊な維持管理などソフト対策が確実に機能することを前提条件としているため、一般的な構造方法等として技術的基準に位置付けることが馴染まないもの

※今回の改正に併せて、現段階で可能なものについてはさらなる性能規定化(構造方法等の認定の基準や運用の見直しによる対象の拡大を含む。)を図る方向で検討。

※原則として一般認定は行わず、個別案件ごとに認定を行うこととする方針(一般認定できるレベルの構造方法等については早期に技術的基準に位置付ける方針)。

# 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(15/17)

## (3) 特殊構造方法等認定の手続き

- 特殊構造方法等認定は、国土交通省が直轄で実施する。
- 手続きをスムーズに進めるため、認定対象の妥当性及び提出すべき検証資料について、国土交通省担当官等による予備的な審査(事前相談)を実施する。
- 構造方法等が建築基準法に基づく規定と「同等以上の効力」があるかどうかを審査するために必要な事項を記載した図書等を提出していただくことにより認定申請を受理する。
- 認定申請の受理後、国土交通省に設置する方向で検討している第三者委員会において、学識経験者の科学的知見に基づく審査(エキスパートジャッジメント)をいただき、これを踏まえて大臣認定する方針。

※予備的な審査(事前相談)の段階においては、建築基準法の規定と「同等以上の効力」があることについて、個別事案ごとに評価の考え方を整理する必要があり、場合によっては認定の受理に先立ち国土交通省に設置する方向で検討している第三者委員会の意見を聞くことも考えられ、それに基づき検証資料を準備していただく必要があることから、これらの準備段階の期間を含めれば、基本的に既往の構造方法等の認定よりも多くの時間を要するものと考えられる。

※特殊構造方法等認定は国土交通省が直轄で実施するものであるため、認定申請に当たって、構造方法等の認定のように指定性能評価機関等の評価書等を取得することは義務付けられていない。なお、国土交通省及び上述の第三者委員会等においては、認定申請者から、試験データ等や保有性能に関する評価書等が提出された場合には、それらの信頼性も考慮しつつ技術審査を行うことになるものと考えられる。

## ■ 容積率制限の合理化

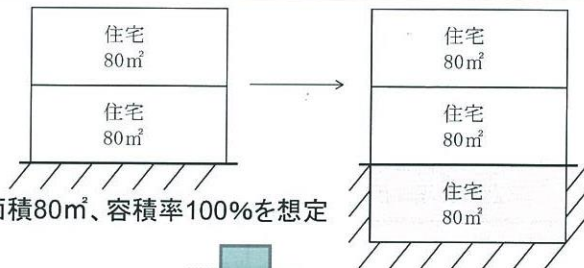
【改正内容①：老人ホーム等の容積率制限の合理化】 《法第52条第3項》

施行日：平成27年6月1日

### 現行制度

建築物の地階で住宅の用途に供する部分については、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を限度として、容積率に算入しないこととしている(平成6年建築基準法改正)。

(現行制度のイメージ)



※敷地面積160㎡、建築面積80㎡、容積率100%を想定

### 改正後

高齢者等の増加に対応した良質な老人ホーム等の供給を促進するため、住宅と同様に、高齢者等の入所・入居の用に供する老人ホーム等(※)についても、地下室の容積率特例の対象とする。

※老人福祉法に基づく有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、障害者総合支援法に基づく福祉ホーム等



【改正内容②：エレベーターの昇降路の容積率不算入】 《法第52条第6項》

施行日：平成26年7月1日

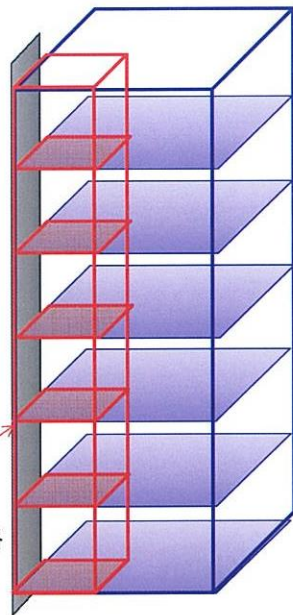
改正前

かごの停止階については、エレベーターの昇降路(シャフト)部分の床面積を容積率に算入する。



改正後

エレベーターの昇降路(シャフト)部分の床面積は、容積率に算入しない。  
(全ての建築物における全ての階について不算入とする)



エレベーターの昇降路

 : 新たに容積率不算入とする部分

【7. 構造計算適合性判定の申請】

- 申請済 ( )  
未申請 (福岡県建築住宅センター 福岡県福岡市)  
申請不要
- 

【8. 備考】

## 建築物別概要

## 【1. 番号】

【2. 用途】 (区分 )  
 (区分 )  
 (区分 )  
 (区分 )

## 【3. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【4. 構造】 一部 造

## 【5. 耐火建築物等】

耐火建築物 準耐火建築物(イ-1) 準耐火建築物(イ-2) 準耐火建築物(ロ-1)  
準耐火建築物(ロ-2) 耐火構造建築物 特定避難時間倒壊等防止建築物 その他

## 【6. 階数】

【イ. 地階を除く階数】 階  
 【ロ. 地階の階数】  
 【ハ. 昇降機塔等の階の数】  
 【ニ. 地階の倉庫等の階の数】

## 【7. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 m  
 【ロ. 最高の軒の高さ】 m

## 【8. 建築設備の種類】

## 【9. 確認の特例】

【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は法第18条第4項ただし書の規定による審査の特例の適用の有無】 有 無 (ルート2主事の特例による適合性判定の要否を記入)  
 【ロ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】 有 無  
 【ハ. 適用があるときは、建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】  
 第 3 号(4号物件の特例区分 従前と変更なし)  
 【ニ. 建築基準法施行令第10条第1号又は第2号に掲げる建築物に該当するときは、当該認定型式の認定番号】 第 号  
 【ホ. 建築基準法第68条の20第1項に掲げる認証型式部材等に該当するときは、当該認証番号】

【10. 床面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )  
 【イ. 階別】 ( 階) ( ) ( ) ( )  
 ( 階) ( ) ( ) ( )  
 ( 階) ( ) ( ) ( )  
 ( 階) ( ) ( ) ( )  
 【ロ. 合計】 ( ) ( ) ( )

## 【11. 屋根】

## 【12. 外壁】

## 【13. 軒裏】

## 【14. 居室の床の高さ】

## 【15. 便所の種類】

## 【16. その他必要な事項】

## 【17. 備考】



(第六面)

建築物独立部分別概要 (EXP-J等で区画された構造別棟ごとに作成)

【1. 番号】 1

【2. 延べ面積】 300.00㎡

【3. 建築物の高さ等】

【イ. 最高の高さ】 7.500m

【ロ. 最高の軒の高さ】 6.500m

【ハ. 階数】 地上( 2 ) 地下( )

【ニ. 構造】 鉄骨造

【4. 特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】

特定構造計算基準 (新築又は構造現行法適合への増築で適合性判定が必要な場合、記入)

特定増改築構造計算基準 (構造既存不適格への増築で適合性判定が必要な場合、記入)

【5. 構造計算の区分】

建築基準法施行令第81条第1項各号に掲げる基準に従った構造計算 (時刻歴応答解析)

建築基準法施行令第81条第2項第1号イに掲げる構造計算 (保有水平耐力計算：ルート3)

建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに掲げる構造計算 (限界耐力計算)

建築基準法施行令第81条第2項第2号イに掲げる構造計算 (許容応力度等計算：ルート2)

建築基準法施行令第81条第3項に掲げる構造計算 (ルート1)

【6. 構造計算に用いたプログラム】

【イ. 名称】 Super Build SSⅢ など

【ロ. 区分】

建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム  
(大臣認定番号 )

その他のプログラム

【7. 建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準の区分】

( 一号 ) (構造既存不適格への増築の基準区分を記入 一号～四号のうちいずれか)

【8. 備考】

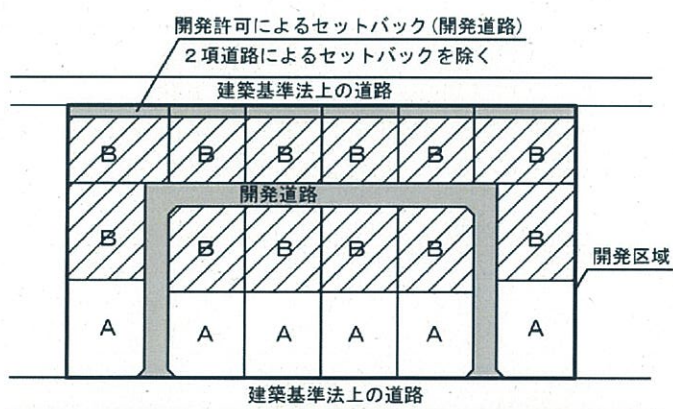
集 団	開発道路に関する取扱いについて
関連条文	法第 42 条第 1 項第 2 号、法第 43 条第 1 項

**要 旨**

都市計画法第 29 条(開発行為の許可)により開発許可を受けた区域内に新たに整備される道路(以下、開発道路とする。)の建築基準法上の取扱いは、以下の通りとする。

**内 容**

- 1.都市計画法第 29 条(開発行為の許可)により開発許可を受けた区域に新たに整備される開発道路は、都市計画法第 36 条(工事完了の検査)第 2 項の検査済証(以下、開発行為に関する工事の検査済証という。)の交付をもって建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号道路として取り扱う。開発道路以外に接道がない場合の確認申請書には、『開発行為に関する工事完了公告について(通知)』の写しを添付することが望ましい。
- 2.大牟田市、福岡県または国へ開発道路の所有権が移転される場合には、道路法による道路認定された日(開発許可によるセットバック部分については、帰属された日)をもって法 42 条第 1 項第 1 号道路として取り扱う。
- 3.都市計画法第 37 条(建築制限等)ただし書きによる建築承認を受け、『開発行為に関する工事の検査済証』が交付される前に着工する場合で計画敷地が開発道路以外に接道しない場合は、確認申請に先立ち法第 43 条(敷地等と道路の関係)ただし書き許可を必要とする。
- 4.都市計画法第 37 条(建築制限等)ただし書きによる建築承認を受け、『開発行為に関する工事の検査済証』が交付される前に建築に着手する場合で計画敷地が開発道路以外に接道する場合においては、当該開発道路は隣地として取り扱う。なお『開発行為に関する工事の検査済証』が交付をもって建築基準法上の道路と取り扱われるため、道路斜線等への配慮を行う必要がある。



A : 法第43条ただし書き許可 不要  
 B : 法第43条ただし書き許可 必要  
 開発行為に関する工事の検査済証の交付後は不要

**備 考**

- ・ 都市計画法第 37 条(建築制限)は、建築基準法における関係規定ではないため工事完了公告前であっても事前に確認済証は交付される。しかし建築に着手する場合は、事前に都市計画法第 37 条(建築制限)による建築承認が必要。また、都市計画法第 37 条(建築制限)による建築承認を受けた場合でも、工事完了公告前に建築物の使用は、できないことに留意する必要がある。参考資料:『開発基準』

遵守事項	更新日 平成26年12月11日	公開
------	-----------------	----



単 体	令第 114 条第 2 項の防火上主要な間仕切壁について
関連条文	令第 114 条第 2 項、平 26 国告第 860 号

**要 旨**

令第 114 条第 2 項の防火上主要な間仕切壁の取扱いについては、以下の通りとする。

**内 容**

学校、病院、有床診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舍又はマーケット等の用途に供する建築物の令第114条第2項の適用については、防避解説「防火上主要な間仕切壁」を基本とする。ただし、以下のA、B(平26国告第860号)いずれかの条件に該当する場合は、令第114条第2項の防火上主要な間仕切壁の設置を要しない。

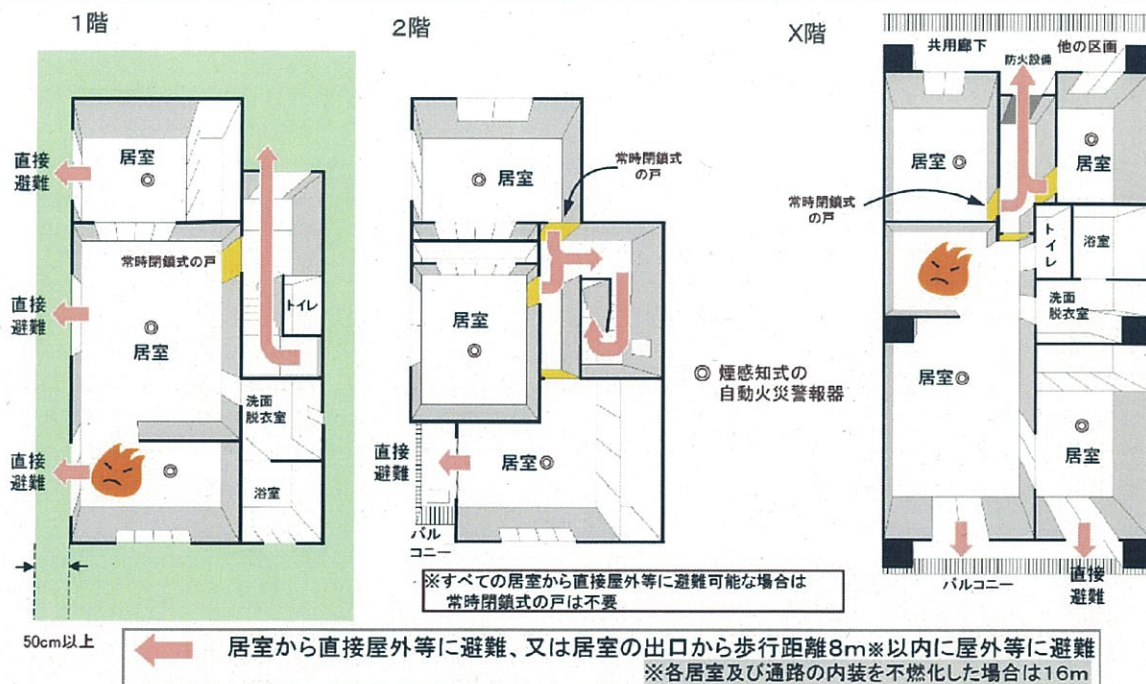
A：床面積200㎡以下の階又は床面積200㎡以内毎に準耐火構造の壁等で区画した部分に、スプリンクラー設備等(令第112条第2項で規定される。特定施設用水道連結型スプリンクラー設備を含む。)を設けた場合

B：小規模※で、各居室に煙感知式の住宅用防災報知設備若しくは自動火災報知設備又は連動型住宅用防災警報器が設けられ、①又は②のいずれかに適合する場合

①各居室から直接屋外、避難上有効なバルコニー又は100㎡以内毎の他の区画(屋外及び避難上有効なバルコニーは、幅員50cm以上の通路その他の空地に面するものに限る。以下「屋外等」という。)に避難ができるものであること

②各居室の出口から屋外等に、歩行距離8m(各居室と通路の内装不燃化の場合は16m)以内で避難でき、かつ、各居室と避難経路とが間仕切壁及び常時閉鎖式の戸(ふすま、障子等を除く。)等で区画されているものであること

※居室の床面積の合計が100㎡以下の階又は居室の床面積の合計100㎡以内毎に準耐火構造の壁等で区画した部分



なお、火災発生の少ないと認められる用途の部屋を区画する壁について防火上主要な間仕切壁として取扱わないことができる。具体例としては、①トイレ、②浴室(サウナ、風呂釜等の発熱体が室内に設けられているものを除く)③脱衣室、④汚物処理室・掃除流し室等、⑤不燃物品等の保管庫で小規模なもの(10㎡以下)とする。

**備 考**

参考：『防避解説』(防火上主要な間仕切壁)、平 26 助言第 1784 号(技術的助言)

遵守事項	作成日 平成26年11月26日	公開
------	-----------------	----



単 体	令第114条第3項の区画を緩和する技術基準である令第115条の2第1項第七号の解釈について
関連条文	令第114条第3項、令第115条の2第1項第七号、令第126条の3

要 旨	令第115条の2(防火壁の設置を要しない建築物に関する技術基準等)第1項第七号の解釈について以下のとおりとする。
-----	--

内 容	<p>令第114条第3項により、建築面積が300㎡を超える建築物の小屋組が木造である場合、けた行間隔12m以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならないが、令第115条の2第1項第七号の基準に適合するものは隔壁の設置を要しない。</p> <p><b>令第115条の2(防火壁の設置を要しない建築物に関する技術基準等)第1項第七号</b>          建築物の各室及び各通路について、Aもしくは、BかつCに該当すればよいものとする。</p> <p>A 壁(床面の高さが1.2m以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げが難燃材料でされること。</p> <p>B ①、②、③のうちいずれか</p> <p>① スプリンクラー設備が設けられていること。          ② 水噴霧消火設備が設けられていること。          ③ 泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものが設けられていること。</p> <p>C 令第126条の3の規定に適合する排煙設備が設けられていること。</p>
-----	---

備 考	<p><b>令第114条(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)第3項</b>          建築面積が300㎡を超える建築物の小屋組が木造である場合においては、けた行間隔12m以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。</p> <p>第一号 (略)</p> <p>第二号 令第115条の2第1項第七号の基準に適合するもの</p> <p>第三号 (略)</p> <p><b>令第115条の2第1項第七号</b>          建築物の各室及び各通路について、壁(床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げが難燃材料でされ、又はスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものと及び令第126条の3の規定に適合する排煙設備が設けられていること。</p>
-----	---

遵守事項	作成日 平成26年11月18日	公開
------	-----------------	----



単 体	開口部に接する天井面に凹凸がある場合の排煙設備又は排煙無窓判定において有効となる範囲について
関連条文	令第 116 条の 2、令第 126 条の 2、令第 128 条の 3 の 2

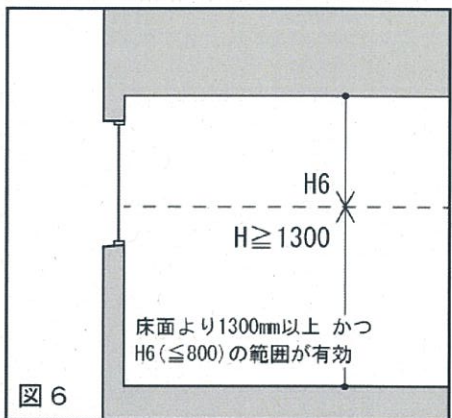
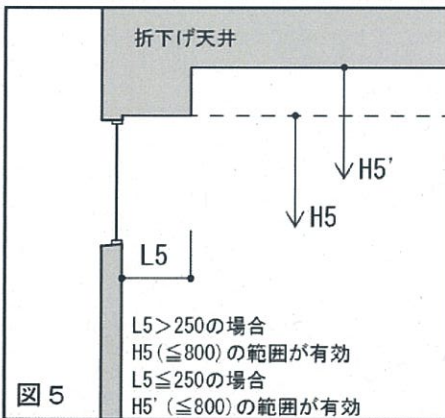
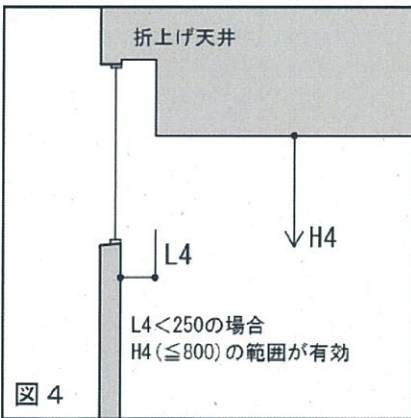
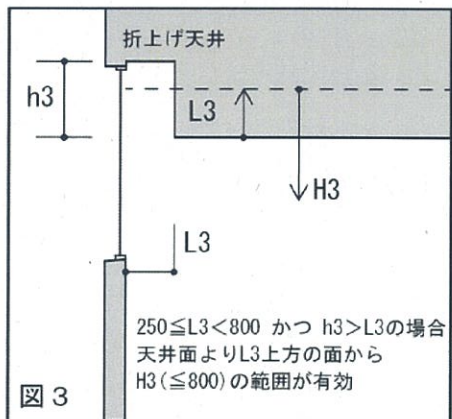
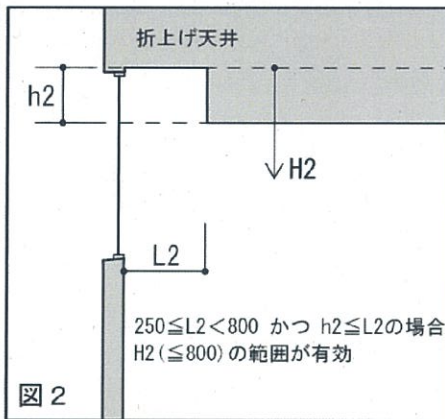
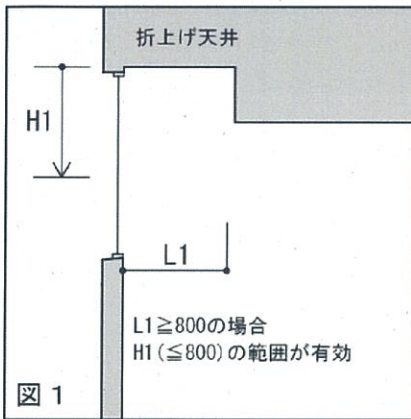
**要 旨**

開口部に接する天井面に凹凸がある場合、排煙設備及び排煙無窓判定において有効となる範囲の取扱いについては、以下のとおりとする。

**内 容**

**開口部に接する天井面に凹凸がある場合の取り扱い**

折上げ天井(図1～図4)や折下げ天井(図5)については、以下のとおり取り扱う。なお、天井面の位置が変化する場合においても、原則として床面上1300mmから開口部直上の天井面下800mmまで(図6)の範囲を排煙設備及び無窓判定上有効と取り扱う。ただし、排煙設備については「たけ」の最も短い防煙壁の下端以上の部分が有効となる場合があるので注意を要する。



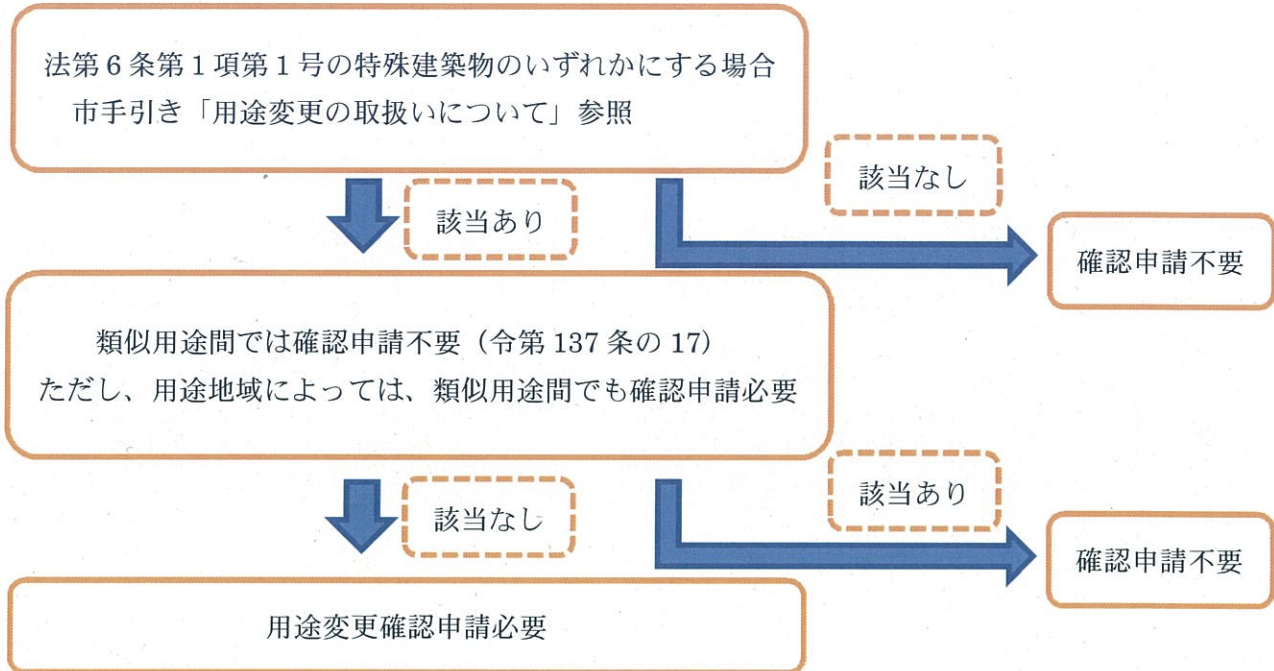
**備 考**

参考資料:『防避解説』P190～196 建築基準法の疑点について 昭和46年12月4日住指発第905号

遵守事項	作成日 平成26年10月27日	公開
------	-----------------	----

## 用途変更確認申請について

### 用途変更対象ルート表



なお、用途変更には完了検査はなく、工事完了届の提出となる。（法 87 条第 1 項）

大牟田市、指定確認検査機関、いずれに確認申請を提出した場合でも、工事完了届は大牟田市建築主事に提出となる。

改修がある場合、大規模の模様替もしくは大規模の修繕にあたるかのチェックも必要となる。

### 既存の改修が必要な可能性が高いと思われるもの

#### 法第 35 条(特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)

避難施設、排煙設備、非常用照明、非常用進入口、敷地内通路

#### 法第 35 条の 2(特殊建築物の内装)

内装制限

#### 令第 9 条(建築基準関係規定)

消防法、駐車場法(駐車場付置義務条例)、下水道法、浄化槽法等

#### 関連法規

##### 福祉のまちづくり条例

用途変更における届出の要否は、建築基準法の用途変更確認申請の可否の判断を準用する。

##### 省エネ法

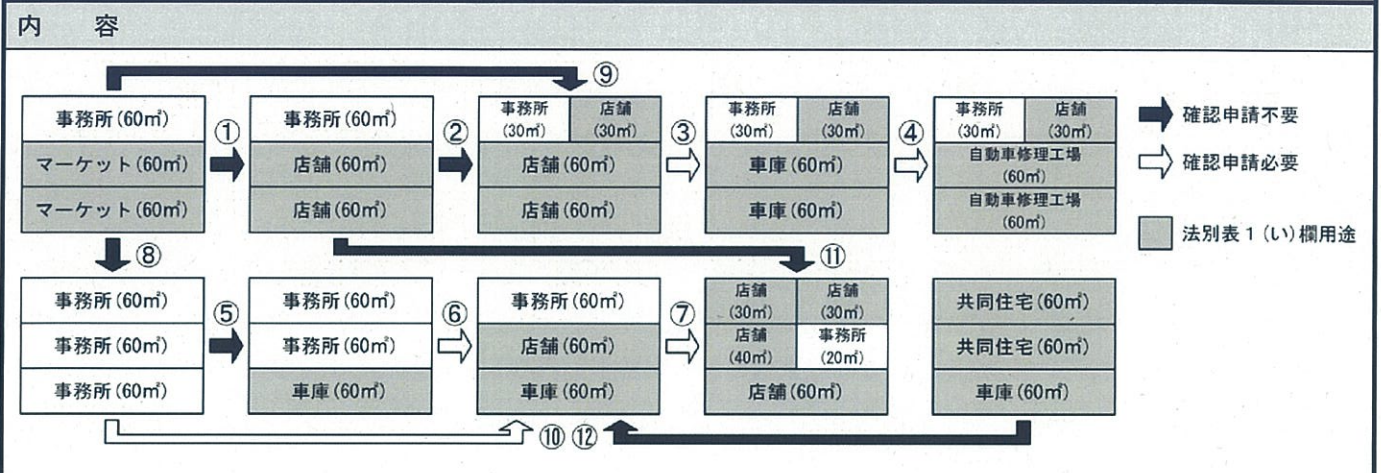
床面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上で、設備機器の改修が一定規模以上になると、届出必要。



総 則	用途変更の取扱いについて
関連条文	法第 87 条、令第 137 条の 17

**要 旨**

法別第表1(い)欄に掲げる用途への変更を行う部分の床面積が100㎡を超える場合もしくは全体が新たに法第6条第1項第1号建築物に該当する場合には、法第87条(用途変更に対するこの法律の準用)の用途変更における確認申請を要するものとする。具体の例示については、以下の通りとする。



- ①：令第137条の17(建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途)の類似の用途等に該当するため不要
- ②：法別表第1(い)欄の用途への変更部分が100㎡以下のため不要
- ③：車庫部分の合計が100㎡超のため必要(手数料算定面積：60㎡)
- ④：類似の用途等に該当せず、自動車修理工場が100㎡超のため必要(手数料算定面積：60㎡)
- ⑤：車庫部分が100㎡以下のため不要
- ⑥：店舗、車庫部分の合計が100㎡超のため必要(手数料算定面積：30㎡)
- ⑦：店舗部分が100㎡超のため必要(手数料算定面積：60㎡)
- ⑧：法別表第1(い)欄の用途を含まないため不要
- ⑨：法別表第1(い)欄の用途への変更部分が100㎡以下のため不要
- ⑩：店舗、車庫部分の合計が100㎡超のため必要(手数料算定面積：60㎡)
- ⑪：法別表第1(い)欄の用途への変更部分が100㎡以下のため不要
- ⑫：法別表第1(い)欄の用途への変更部分が100㎡以下のため不要

**備 考**

- ・用途変更確認申請にかかる手数料については、変更する面積の1/2に対する金額となる。
- ・工事が完了した際は、完了検査申請ではなく、第20号様式による工事完了届によって取扱う。
- ・用途変更の確認申請を大牟田市、指定確認検査機関、いずれに提出した場合でも、工事完了届は大牟田市建築主事宛に提出しなければならない。

参考資料：『基準総則』P.37(用途変更)

遵守事項	更新日 平成26年11月26日	公開
------	-----------------	----



第1項の規定により施行するものを除く。) ⑬

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業（同法第119条第1項の規定により施行するものを除く。） ⑬

密集市街地整備法  
⇒ 1112

(建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途) ⑬

第137条の17 法第87条第1項の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に掲げる用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある場合又は第七号に掲げる用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合については、この限りでない。  
(て)(リ) ⑬

法87条1項 ⇒ 156

- 一 劇場、映画館、演芸場
- 二 公会堂、集会場
- 三 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
- 四 ホテル、旅館
- 五 下宿、寄宿舍
- 六 博物館、美術館、図書館
- 七 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(リ)
- 八 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗
- 九 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー(リ)
- 十 待合、料理店
- 十一 映画スタジオ、テレビスタジオ

児童福祉施設等=令  
19条1項 ⇒ 217

(建築物の用途を変更する場合に法第24条等の規定を準用しない類似の用途等) ⑬

第137条の18 法第87条第3項第二号の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が前条第八号から第十一号まで及び次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、法第48条第1項から第13項までの規定の準用に関しては、この限りでない。(を)(よ)(そ)(む)(う)(の)(て)(リ) ⑬

法87条3項 ⇒ 156

- 一 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場(を)(そ)

# 社会福祉施設・教育施設 開設等をご検討の皆様へ

建築士などの専門家が係らず建物の用途を変更する、あるいは改装のため内装工事を行う場合は、建築基準法や消防法などの理解不足から、建物を新築する場合に比べ法に違反する工事がなされる可能性が高くなります。これらの建物に火災等が起これば、避難や防火上危険な状況になるおそれがあります。

特に老人福祉施設、児童福祉施設、障害者福祉施設又は教育施設など、火災や地震時に多数の者が被災するおそれがある建物の所有者及び管理者の方は、建物の維持管理に対して重大な責任があることを忘れてはなりません。

これらの施設を開設又は維持管理する場合に注意すべきポイントをまとめました。工事計画の際は、まず大牟田市建築指導課及び大牟田市消防本部予防課までご相談ください。

## 工事に着手する前のチェックポイント

### 建築確認申請が必要な工事ではありませんか？

増築工事<sup>(注1)</sup>、大規模な修繕、大規模な模様替え、用途変更後の特殊建築物の面積が 100 m<sup>2</sup>をこえる用途変更工事<sup>(注2)</sup>を行うときは、工事着工前に建築確認申請を行って、大牟田市建築指導課又は確認審査機関のチェックを受ける必要があります。

### 小規模工事でも法に適合させなければなりません

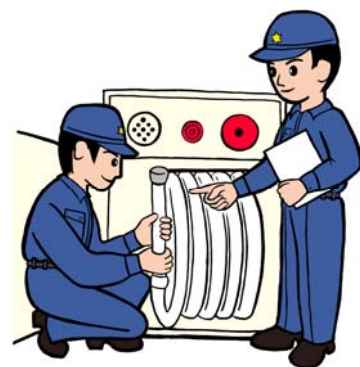
建築確認申請の対象とならない小規模の用途変更工事、部分的な改装工事も違法建築物とならないよう注意する必要があります。建築士に設計をお願いするとともに、工事が確実に施工されるよう工事監理も建築士をお願いすることをお勧めします。

### 用途地域等によっては開設することができない場所があります

老人福祉施設、児童福祉施設、障害者福祉施設又は教育施設等は、原則として工業専用地域又は市街化調整区域に開設することができません。(教育施設は、工業地域にも開設することができません。)

### 消防法に基づく届出や検査を行っていますか？

工事内容によっては、防火管理に関する新たな届出や自動火災報知設備、スプリンクラーや屋内消火栓の設置など、消防用設備等の追加が必要な場合があります。



(注1)：準防火地域外で床面積の合計が 10.0 m<sup>2</sup>以内である場合は除く。

(注2)：大牟田市建築基準法の運用解説（用途変更の取扱いについて）参照。

大牟田市都市整備部建築指導課（大牟田市企業局 4 階）

電話 0944-41-2797      FAX 0944-41-2795

大牟田市消防本部予防課

電話 0944-53-3521      FAX 0944-53-7460



# 建物の維持管理上のチェックポイント

## 内装制限とは

火災発生の際、避難を容易にするために、内装材への着火をできるだけ遅らせたり、燃焼により避難上有害なガス・煙を出さないために、建築物の用途・規模・構造等によって仕上げ材料を制限しています。(学校には制限がありませんが、認定こども園については制限が課せられる場合があります。)

- ✚ 壁や天井の仕上げを、木などの可燃物に変更していませんか？
- ✚ 窓を塞ぎませんでしたか？
- ✚ 廊下や階段の壁や天井を、燃えやすい材料に変更していませんか？
- ✚ 調理室の壁や天井の仕上げを、燃えやすい材料に変更していませんか？

## 非常用照明とは

停電で常用の電源が絶たれた場合に、迅速な避難行動を確保するために設ける設備。床面照度1ルクス以上、耐熱性、予備電源による瞬時点灯と30分以上の持続性能を有するものと定められています。(学校には制限がありませんが、認定こども園については制限が課せられる場合があります。)

- ✚ 勝手に取り外していませんか？
- ✚ バッテリーの劣化による点灯不良等がありませんか？
- ✚ 新しく設けた間仕切壁が原因で、床面の照度が不足しませんか？

## 排煙設備とは

火災によって発生する煙を、できるだけ速やかに外部へ排出させるための設備です。排煙設備には、排煙窓などの「自然排煙」と排煙機により強制的に行う「機械排煙」があり建物の規模、用途に応じて定められています。(学校には制限がありませんが、認定こども園については制限が課せられる場合があります。)

- ✚ 内装工事または家具等により窓をふさいだりしていませんか？
- ✚ 新しく設けた間仕切りが原因で窓がない部屋ができていませんか？
- ✚ 高い位置にある窓を開くためのレバーやチェーン等は作動しますか？



## 廊下・階段・通路

廊下・階段・通路等には、それぞれの用途や階数、規模等によって幅、配置および構造等が定められています。

- ✚ 廊下や階段に荷物などを置いて幅員がせまくなっていませんか？
- ✚ 廊下や階段の位置を変更していませんか？
- ✚ 屋外避難階段を、燃えやすい材料で囲っていませんか？

# 耐震改修をしませんか？

## 大牟田市耐震改修促進計画を定めました

阪神淡路大震災又は東日本大震災においても、新耐震基準<sup>(3)</sup>(昭和56年以降の基準)の建物が地震に耐えることが証明されています。昭和56年以前の建物については、施設の改修が行われる際に耐震診断や耐震改修を行うことをお勧めします。

<sup>(3)</sup>：震度6強の地震で倒壊しないことを想定している基準です。

# 社会福祉施設・教育施設 開設等 協議録

施設名称	
建築場所	
用 途	

## 大牟田市建築指導課との協議事項

協議年月日	平成 年 月 日	担当者名(建築指導課)	
<b>建築基準法関係</b>			
<input type="checkbox"/> 確認申請(用途変更を含む)が必要 <input type="checkbox"/> 確認申請(用途変更を含む)が不要 (留意点： )			
<b>福岡県福祉のまちづくり条例関係</b>			
<input type="checkbox"/> 届出が必要 <input type="checkbox"/> 届出が不要 (留意点： )			
その他( )			

## 大牟田市消防本部予防課との協議事項

協議年月日	平成 年 月 日	担当者名(予防課)	
<b>消防法関係</b>			
<input type="checkbox"/> 届出が必要 <input type="checkbox"/> 届出が不要 (留意点： )			
その他( )			

※上記の協議録を建築士または工事施工業者に提示してください。

# 省エネルギー基準の見直しの全体像

- 外皮の断熱性能及び設備性能を総合的に評価する一次エネルギー消費量を導入  
(複合用途含め建築物全体の省エネ性能を比較することが可能)
- 非住宅建築物の外皮基準をPAL\*(パルスター)に見直し(一次エネルギー消費量基準と整合がとれた外皮基準)
- 住宅の外皮基準を外皮平均熱貫流率( $U_A$ )等に見直し(住宅の規模・形状の影響を受けにくい基準。 $U_A$ 等の簡易計算法も策定。)
- 簡易評価法・仕様基準を見直し(非住宅モデル建物法、住宅の外皮・設備の仕様基準等)

## 【性能基準(計算ルート)】

### 改正前(平成11年基準)

非住宅建築物	外皮	PAL
	空調	CEC/AC
	換気	CEC/V
	給湯	CEC/HW
	照明	CEC/L
	昇降機	CEC/EV
	住宅	外皮 年間暖冷房負荷 または Q値(熱損失係数) $\mu$ 値(夏期日射取得率)
	暖冷房 なし	
	換気 なし	
	給湯 なし	
	照明 なし	

住宅	外皮 年間暖冷房負荷 または Q値(熱損失係数) $\mu$ 値(夏期日射取得率)
	暖冷房 なし
	換気 なし
	給湯 なし
	照明 なし

(共同住宅の共用部分については、換気、照明、昇降機が対象)

### 改正後(平成25年基準)

外皮	PAL*(パルスター)
空調※1	} 一次エネルギー消費量
換気	
給湯	
照明	
昇降機	

外皮	$U_A$ 値(外皮平均熱貫流率) $\eta_A$ 値(冷房期の日射熱取得率)
暖冷房※1	} 一次エネルギー消費量
換気	
給湯	
照明	

(共同住宅の共用部分については、昇降機も対象)

外皮	$U_A$ 、 $\eta_A$ 簡易計算法(部位別仕様表)
暖冷房※1等	一次エネルギー消費量

判断基準

設計施工指針

## 【非住宅建築物の簡易評価法】

### 改正前

ポイント法	簡易なポイント法
外皮	外皮
空調	空調
換気	-
給湯	給湯
照明	照明
昇降機	-

### 改正後

モデル建物法
PAL*簡易評価法
一次エネ 簡易評価法

## 【住宅の仕様基準】

### 改正前

仕様基準
外皮の仕様
暖冷房:なし
換気:なし
給湯:なし
照明:なし

### 改正後

仕様基準 (当分の間※2)
外皮の仕様※3
暖冷房設備の仕様
換気設備の仕様
給湯設備の仕様
照明設備の仕様

※1 外皮性能を考慮。

※2 設計施工指針附則に規定。

※3 開口部比率に応じて、基準値を見直し。



# 改正省エネ基準の施行スケジュール

H25/4/1

H25/10/1

H26/4/1

H27/4/1

## 非住宅

 CEC  
 ポイント法・簡易なポイント法  
 (外皮・設備)


PAL



一次エネ通常計算法


PAL\*


主要室入力法、モデル建物法



## 住宅

 H11判断基準(Q値、 $\mu$  値)  
 設計施工指針(仕様基準)

 H25判断基準(U値、 $\eta$  値・一次エネ)  
 改正設計施工指針(部位別仕様表・H25仕様基準)


[トップページ](#)

[JSBCについて](#)

[ニュース一覧](#)

[講習会・セミナー情報](#)

[CASBEE](#)

### 講習会・セミナー情報



JSBCが主催(共催)する講習会、シンポジウム、セミナーをご紹介します。

### 建築環境総合性評価システム

# CASBEE®

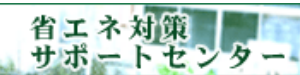
建築環境の性能を総合的に評価するためのツールです。

### ニュース&トピックス *News & Topics*

- 2015年01月21日 [「スマートウェルネス住宅研究開発委員会 第二回 シンポジウム」開催\(受付中\)](#)
- 2014年12月08日 [「集合住宅共用部のエネルギー消費量に係る基礎調査 調査票」はこちらからダウンロードできます。](#)
- 2014年08月20日 [「エネルギーイノベティブタウン調査 報告書」の公表について](#)
- 2014年02月18日 [「住宅の外皮計算基本講習」のテキストがこちらからダウンロードできます。](#)
- 2013年04月26日 [DECC非住宅建築物の環境関連データベースを更新しました。](#)
- 2012年11月27日 [国総研及び建築研究所において、省エネ基準・低炭素建築物認定基準に関する技術情報【平成24年12月に公布された低炭素建築物の認定基準の告示に沿った計算方法\(プログラム等\)】が公表されました。](#)

### 資料 *Materials*

[「住宅の省エネルギー基準\(早わかりガイド\)」ダウンロード](#)



↑ [ここをクリックしてください](#)

[▲ このページの先頭へ](#)

# 「大牟田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づく許可について

## 1 風致地区とは

風致地区とは、都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観（樹林地や水面等）を形成している土地のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため、良好な自然的景観の維持が必要な区域を都市計画法に基づいて定めた地区です。これにより生活に潤いを与え、緑に富んだ快適な都市環境を維持しようとするものです。

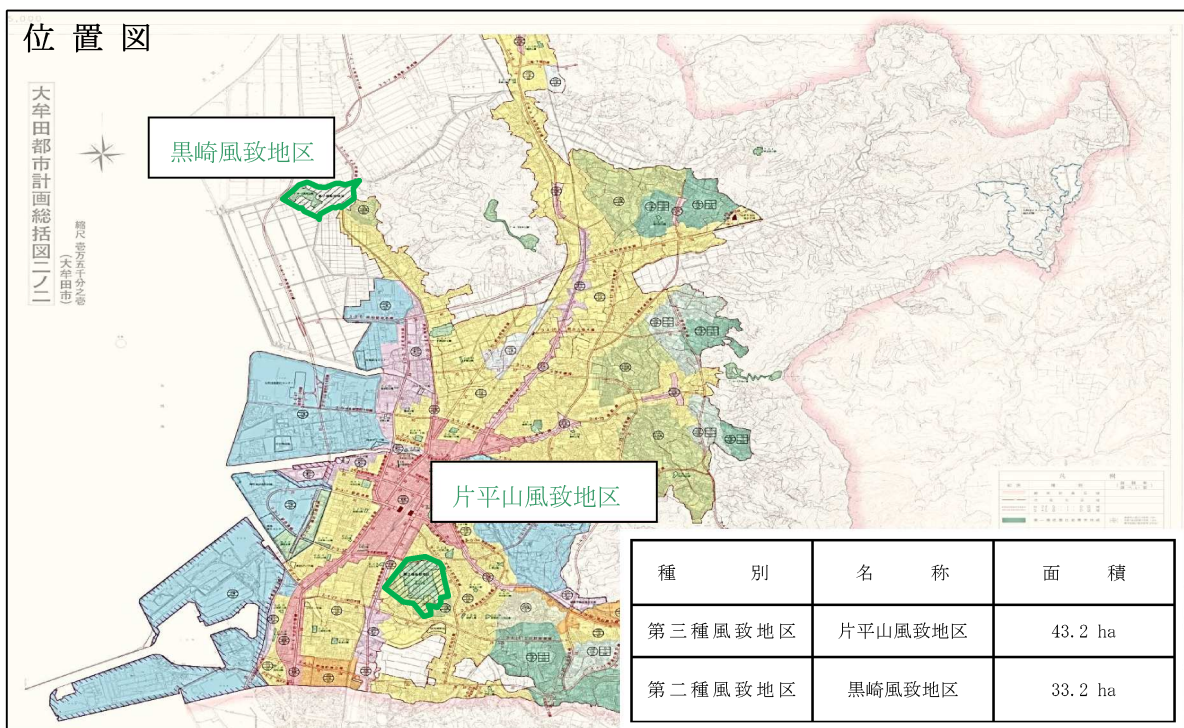
大牟田市では、福岡県条例「風致地区内における建築等の規制に関する条例」廃止に伴い平成 27 年 4 月 1 日より「大牟田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」を施行します。

なお、市条例は廃止される県条例の許可の必要な行為・規制内容と同一であり変更はありません。

潤いのある良好なまちづくりのために、皆様の御理解と御協力をお願いします。

## 2 大牟田市の風致地区

大牟田市の風致地区は、都市計画法に基づき、以下の 2 地区が指定されています。



## 3 許可の必要な行為

風致地区内において、次に掲げる行為をしようとするときは、市長の許可を受けなければなりません。

- (1) 建築物、その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- (2) 建築物等の色彩の変更
- (3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (4) 水面の埋立て又は干拓
- (5) 木竹の伐採
- (6) 土石の類の採取
- (7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積



#### 4 主な規制内容

風致地区内で前述の行為を行なう場合は、以下の基準を遵守することになります。従って、許可にあたっては、風致を維持するために条件をつける場合があります。

##### 1. 建築物、その他の工作物の新築、改築、増築、移転

(床面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの)

区分	高さ	建ぺい率	外壁の後退距離 (道路に接する部分)	外壁の後退距離 (その他の部分)	緑地率
第1種風致地区	8m	20%	3m	1.5m	40%
第2種風致地区	12m	30%	2m	1m	30%
第3種風致地区	15m	40%	2m	1m	20%

※緑地率とは、敷地面積に対して生長した樹木の樹幹を水平に投影した面積の割合

2. 建築物、工作物等の色彩は、周辺の風致と不調和でないこと。

3. その他の行為については、担当窓口にお尋ねください。

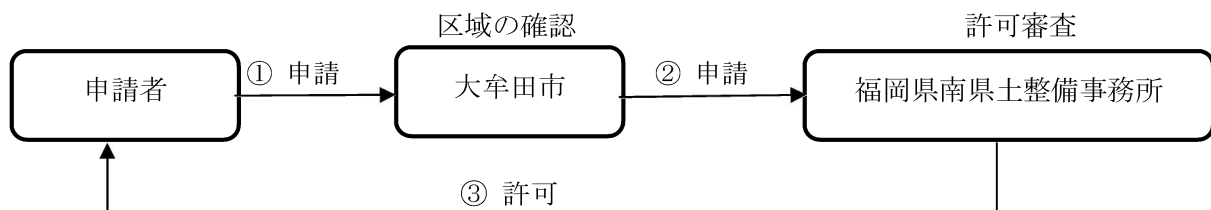
#### 5 申請書類等

許可申請書等の書類は、大牟田市都市計画・公園課で配布します。

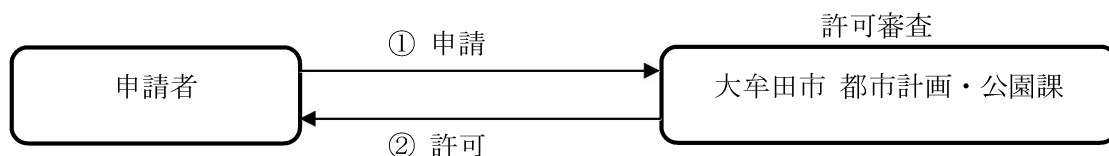
#### 6 手続きの流れ（申請窓口）

申請書類を大牟田市都市計画・公園課（平成 27 年 4 月 1 日以降）へ提出してください。書類審査後、申請書類（副）をお返しします。

旧（平成 27 年 3 月 31 日まで）



新（平成 27 年 4 月 1 日以降）



#### 7 問合せ連絡先

〒836-8666 福岡県大牟田市有明町 2 丁目 3 番地  
 大牟田市 都市整備部都市計画・公園課 公園緑化担当  
 TEL 0944-41-2782 FAX 0944-41-2795

第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）（A4）

確認申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

様

平成 年 月 日

申請者氏名

印

設計者氏名

印

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※確認番号欄
平成 年 月 日			平成 年 月 日
第 号			第 号
係員印			係員印

建築主等の概要

---

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

---

【2. 代理人】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

---

【3. 設計者】

(代表となる設計者)

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

(その他の設計者)

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 567890 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】



(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

上記の設計者のうち、

建築士法第20条の2第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号

建築士法第20条の2第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号

建築士法第20条の3第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

建築士法第20条の3第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

---

#### 【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

- 【イ. 氏名】
  - 【ロ. 勤務先】
  - 【ハ. 郵便番号】
  - 【ニ. 所在地】
  - 【ホ. 電話番号】
  - 【ヘ. 登録番号】
  - 【ト. 意見を聴いた設計図書】
- 

**【5. 工事監理者】**

(代表となる工事監理者)

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 工事と照合する設計図書】

(その他の工事監理者)

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 工事と照合する設計図書】

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 工事と照合する設計図書】

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
  - 【ロ. 氏名】
  - 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
  - 【ニ. 郵便番号】
  - 【ホ. 所在地】
  - 【ヘ. 電話番号】
  - 【ト. 工事と照合する設計図書】
- 

**【6. 工事施工者】**

- 【イ. 氏名】
  - 【ロ. 営業所名】 建設業の許可( )第 号
  
  - 【ハ. 郵便番号】
  - 【ニ. 所在地】
  - 【ホ. 電話番号】
-

**【7. 構造計算適合性判定の申請】**

- 申請済 ( )  
未申請 ( )  
申請不要
- 

**【8. 備考】**



建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

- 都市計画区域内 (市街化区域 市街化調整区域 区域区分非設定)  
準都市計画区域内 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】

【6. 道路】

【イ. 幅員】 m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

(2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ロ. 用途地域等】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) m<sup>2</sup>

(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】

【チ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分 )

【9. 工事種別】

- 新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

【イ. 建築面積】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ロ. 建蔽率】 %

【11. 延べ面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

【イ. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの部分】

( ) ( ) ( ) ( )

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】

( ) ( ) ( ) ( )

【ニ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】

( ) ( ) ( ) ( )

【ホ. 自動車車庫等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ヘ. 備蓄倉庫の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ト. 蓄電池の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )

【チ. 自家発電設備の設置部分】

( ) ( ) ( ) ( )

【リ. 貯水槽の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ヌ. 住宅の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )

【ル. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの部分】

( ) ( ) ( ) ( )

【7. 延べ面積】 m<sup>2</sup>  
【7. 容積率】 %

---

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

---

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物 )

【イ. 最高の高さ】 ( ) ( )

【ロ. 階数】 地上 ( ) ( )

地下 ( ) ( )

【ハ. 構造】 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

---

【14. 許可・認定等】

---

【15. 工事着手予定年月日】 平成 年 月 日

---

【16. 工事完了予定年月日】 平成 年 月 日

---

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

---

【18. その他必要な事項】

---

【19. 備考】

---

(第四面)

建築物別概要

【1. 番号】

【2. 用途】 (区分 )  
(区分 )  
(区分 )  
(区分 )

【3. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【4. 構造】 一部 造

【5. 耐火建築物等】

耐火建築物 準耐火建築物(イ-1) 準耐火建築物(イ-2) 準耐火建築物(ロ-1)  
準耐火建築物(ロ-2) 耐火構造建築物 特定避難時間倒壊等防止建築物 その他

【6. 階数】

【イ. 地階を除く階数】 階  
【ロ. 地階の階数】  
【ハ. 昇降機塔等の階の数】  
【ニ. 地階の倉庫等の階の数】

【7. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 m  
【ロ. 最高の軒の高さ】 m

【8. 建築設備の種類】

【9. 確認の特例】

【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は法第18条第4項ただし書の規定による審査の特例の適用の有無】 有 無  
【ロ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】 有 無  
【ハ. 適用があるときは、建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】  
第 号  
【ニ. 建築基準法施行令第10条第1号又は第2号に掲げる建築物に該当するときは、当該認定型式の認定番号】  
第 号  
【ホ. 建築基準法第68条の20第1項に掲げる認証型式部材等に該当するときは、当該認証番号】

【10. 床面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )  
【イ. 階別】 ( 階) ( ) ( ) ( )  
( 階) ( ) ( ) ( )  
( 階) ( ) ( ) ( )  
( 階) ( ) ( ) ( )  
【ロ. 合計】 ( ) ( ) ( )

【11. 屋根】

【12. 外壁】

【13. 軒裏】

【14. 居室の床の高さ】

【15. 便所の種類】

【16. その他必要な事項】

【17. 備考】



建築物の階別概要

---

【1. 番号】

---

【2. 階】

---

【3. 柱の小径】

---

【4. 横架材間の垂直距離】

---

【5. 階の高さ】

---

【6. 天井】

【イ. 居室の天井の高さ】

【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】 有 無

---

【7. 用途別床面積】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(床面積)	
【イ.】	( )	( )	( )	m <sup>2</sup>
【ロ.】	( )	( )	( )	
【ハ.】	( )	( )	( )	
【ニ.】	( )	( )	( )	
【ホ.】	( )	( )	( )	
【ヘ.】	( )	( )	( )	

---

【8. その他必要な事項】

---

【9. 備考】

---

建築物独立部分別概要

---

【1. 番号】

---

【2. 延べ面積】

---

【3. 建築物の高さ等】

【イ. 最高の高さ】 m

【ロ. 最高の軒の高さ】 m

【ハ. 階数】 地上( ) 地下( )

【ニ. 構造】 造 一部 造

---

【4. 特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】

特定構造計算基準

特定増改築構造計算基準

---

【5. 構造計算の区分】

建築基準法施行令第81条第1項各号に掲げる基準に従った構造計算

建築基準法施行令第81条第2項第1号イに掲げる構造計算

建築基準法施行令第81条第2項第1号ロに掲げる構造計算

建築基準法施行令第81条第2項第2号イに掲げる構造計算

建築基準法施行令第81条第3項に掲げる構造計算

---

【6. 構造計算に用いたプログラム】

【イ. 名称】

【ロ. 区分】

建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム  
(大臣認定番号 )

その他のプログラム

---

【7. 建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準の区分】

( )

---

【8. 備考】

---

(注意)

#### 1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

#### 2. 第一面関係

① 申請者又は設計者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

② ※印のある欄は記入しないでください。

#### 3. 第二面関係

① 建築主が2以上のときは、1欄は代表となる建築主について記入し、別紙に他の建築主についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。

② 建築主からの委任を受けて申請を行う者がいる場合においては、2欄に記入してください。

③ 2欄、3欄及び5欄は、代理者、設計者又は工事監理者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地はそれぞれ代理者、設計者又は工事監理者の住所を書いてください。

④ 3欄の「ト」は、作成した又は建築士法第20条の2第3項若しくは第20条の3第3項の表示をした図書について記入してください。

⑤ 3欄、4欄及び5欄は、それぞれ代表となる設計者、建築設備の設計に関し意見を聴いた者及び工事監理者並びに申請に係る建築物に係る他のすべての設計者、建築設備の設計に関し意見を聴いた者及び工事監理者について記入してください。3欄の設計者のうち、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者がいる場合は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

⑥ 4欄は、建築士法第20条第5項に規定する場合（設計に係る場合に限る。）に、同項に定める資格を有する者について記入し、所在地は、その者が勤務しているときは勤務先の所在地を、勤務していないときはその者の住所を、登録番号は建築士法施行規則 第17条の35第1項の規定による登録を受けている場合の当該登録番号を書いてください。

⑦ 5欄及び6欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。

⑧ 6欄は、工事施工者が2以上のときは、代表となる工事施工者について記入し、別紙に他の工事施工者について棟別にそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。

⑨ 7欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れ、申請済の場合には、申請をした都道府県名又は指定構造計算適合性判定機関の名称及び事務所の所在地を記入してください。未申請の場合には、申請する予定の都道府県名又は指定構造計算適合性判定機関の名称及び事務所の所在地を記入し、申請をした後に、遅滞なく、申請をした旨（申請先を変更した場合においては、申請をした都道府県名又は指定構造計算適合性判定機関の名称及び事務所の所在地を含む。）を届け出てください。なお、所在地については、〇〇県〇〇市、郡〇〇町、村、程度で結構です。

⑩ 建築物の名称又は工事名が定まっているときは、8欄に記入してください。

#### 4. 第三面関係

① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入してください。

② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。ただし、建築物の敷地が都市計画区域、準都市計画区域又はこれらの区域以外の区域のうち2以上の区域にわたる場合においては、当該敷地の過半の属する区域について記入してください。なお、当該敷地が3の区域にわたる場合で、かつ、当該敷地の過半の属する区域がない場合においては、都市計画区域又は準都市計画区域のうち、当該敷地の属する面積が大きい区域について記入してください。

③ 4欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。

④ 5欄は、建築物の敷地が存する3欄及び4欄に掲げる区域及び地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。

⑤ 6欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入してください。

⑥ 7欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域若しくは高層住居誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第6号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建蔽率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域（以下「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入して



ください。

「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。

- ⑦ 7欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- ⑧ 7欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とします。
- ⑨ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、7欄の「へ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入してください。
- ⑩ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限度が公告されているときは、7欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入してください。
- ⑪ 建築物の敷地が建築基準法第53条第2項若しくは同法第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第5項若しくは第6項に該当する場合においては、7欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第5項又は第6項の規定に基づき定められる当該建築物の建蔽率を記入してください。
- ⑫ 8欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に記入してください。
- ⑬ 9欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑭ 都市計画区域内、準都市計画区域内及び建築基準法第68条の9第1項の規定に基づく条例により建築物の容積率の最高限度が定められた区域内においては、11欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分、「ハ」にエレベーターの昇降路の部分、「ニ」に共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ホ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分、「へ」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「ト」に蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、「チ」に自家発電設備を設ける部分、「リ」に貯水槽を設ける部分、「ヌ」に住宅の用途に供する部分、「ル」に老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入してください。
- ⑮ 住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものについては、11欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分の床面積から、その地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とします。
- ⑯ 11欄の「ヲ」の延べ面積及び「ワ」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積（この面積が敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く）の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1の面積）、「ハ」及び「ニ」に記入した床面積並びに「ホ」から「リ」までに記入した床面積（これらの面積が、次の(1)から(5)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積）を除いた面積とします。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「ワ」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、7欄「ホ」(2)によることとします。
  - (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
  - (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
  - (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
  - (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
  - (5) 貯水槽の設置部分 100分の1
- ⑰ 12欄の建築物の数は、延べ面積が10平方メートルを超えるものについて記入してください。
- ⑱ 13欄の「イ」及び「ロ」は、申請に係る建築物又は同一敷地内の他の建築物がそれぞれ2以上ある場合においては、最大のものを記入してください。
- ⑲ 13欄の「ハ」は、敷地内の建築物の主たる構造について記入してください。

- ㉔ 13欄の「ニ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ㉕ 13欄の「ホ」は、建築基準法第56条第7項第1号に掲げる規定が適用されない建築物については「道路高さ制限不適用」、同項第2号に掲げる規定が適用されない建築物については「隣地高さ制限不適用」、同項第3号に掲げる規定が適用されない建築物については「北側高さ制限不適用」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ㉖ 建築物及びその敷地に関して許可・認定等を受けた場合には、根拠となる法令及びその条項、当該許可・認定等の番号並びに許可・認定等を受けた日付について14欄又は別紙に記載して添えてください。
- ㉗ 7欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、10欄の「ロ」並びに11欄の「ワ」は、百分率を用いてください。
- ㉘ 建築基準法第86条の7又は同法第86条の8の規定の適用を受ける場合においては、工事の完了後においても引き続き同法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の適用を受けない規定並びに当該規定に適合しないこととなった時期及び理由を18欄又は別紙に記載して添えてください。
- ㉙ ここに書き表せない事項で特に確認を受けようとする事項は、18欄又は別紙に記載して添えてください。
- ㉚ 計画の変更申請の際は、19欄に第三面に係る部分の変更の概要について記入してください。

#### 5. 第四面関係

- ① この書類は、申請建築物ごと（延べ面積が10平方メートル以内のものを除く。以下同じ。）に作成してください。
- ② この書類に記載する事項のうち、10欄から15欄までの事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はありません。
- ③ 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、申請建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ④ 2欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書いてください。
- ⑤ 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 5欄は、「耐火建築物」、「準耐火建築物（イ-1）」（建築基準法第2条第9号の3イに規定する準耐火建築物で、同法施行令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる技術的基準に適合するものをいう。）、「準耐火建築物（イ-2）」（同法第2条第9号の3イに規定する準耐火建築物（準耐火建築物（イ-1）に該当するものを除く。）をいう。）、「準耐火建築物（ロ-1）」（同法施行令第109条の3第1号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物をいう。）、「準耐火建築物（ロ-2）」（同条第2号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物をいう。）、**「耐火構造建築物」（同法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。）をいう。）、「特定避難時間倒壊等防止建築物」**又は「その他」のうち該当する**チェックボックス全てに「レ」マークを入れてください。**
- ⑦ 6欄の「ハ」は、建築基準法施行令第2条第1項第8号により階数に算入されない建築物の部分のうち昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分の階の数を記入してください。
- ⑧ 6欄の「ニ」は、建築基準法施行令第2条第1項第8号により階数に算入されない建築物の部分のうち地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分の階の数を記入してください。
- ⑨ 8欄は、別紙にその概要を記載して添えてください。ただし、当該建築設備が特定の建築基準関係規定に適合していることを証する書面を添える場合には、当該建築基準関係規定に係る内容を概要として記載する必要はありません。
- ⑩ 9欄の「イ」及び「ロ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑪ 9欄の「ロ」は、建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物のうち、該当するものの号の数字を記入してください。
- ⑫ 9欄の「ニ」は、当該認証番号を記入すれば、第10条の5の4第1号に該当する認証型式部材等の場合にあつては8欄の概要及び9欄の「ハ」尿尿浄化槽又は合併処理浄化槽並びに給水タンク又は貯水タンクで屋上又は屋内以外にあるものに係るものを除く。）並びに11欄から14欄まで及び第五面の3欄から6欄までの事項について、同条第2号に該当する認証型式部材等の場合にあつては8欄の概要及び9欄の「ハ」（当該認証型式部材等に係るものに限る。）については記入する必要はありません。
- ⑬ 10欄の「イ」は、最上階から順に記入してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入し添えてください。
- ⑭ 14欄は、最下階の居室の床が木造である場合に記入してください。
- ⑮ 15欄は、「水洗」、「くみ取り」又は「くみ取り（改良）」のうち該当するものを記入してください。

- ⑯ ここに書き表せない事項で特に確認を受けようとする事項は、16欄又は別紙に記載して添えてください。
- ⑰ 申請建築物が高床式住宅（豪雪地において積雪対策のため通常より床を高くした住宅をいう。）である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、17欄に、高床式住宅である旨及び床下部分の面積を記入してください。
- ⑱ 計画の変更申請の際は、17欄に第四面に係る部分の変更の概要について記入してください。

#### 6. 第五面関係

- ① この書類に記載すべき事項を別紙に明示して添付すれば、この書類を別途提出する必要はありません。
- ② この書類は、各申請建築物の階ごとに作成してください。ただし、木造の場合は3欄から8欄まで、木造以外の場合は5欄から8欄までの記載内容が同じときは、2欄に同じ記載内容となる階を列記し、併せて1枚とすることができます。
- ③ 1欄は、第二号様式の第四面の1欄に記入した番号と同じ番号を記入してください。
- ④ 3欄及び4欄は、木造の場合にのみ記入してください。
- ⑤ 6欄の「ロ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 7欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑦ ここに書き表せない事項で特に確認を受けようとする事項は、8欄又は別紙に記載して添えてください。
- ⑧ 計画の変更申請の際は、9欄に第五面に係る部分の変更の概要について記入してください。

#### 7. 第六面関係

- ① この書類は、申請に係る建築物（建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合においては当該建築物の部分。以下同じ。）ごとに作成してください。
- ② 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、申請建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ③ 2欄及び3欄の「イ」から「ハ」までは、申請に係る建築物について、それぞれ記入してください。ただし、建築物の数が1のときは記入する必要はありません。
- ④ 3欄の「ニ」は、申請に係る建築物の主たる構造について記入してください。ただし、建築物の数が1のときは記入する必要はありません。
- ⑤ 4欄、5欄及び6欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 6欄の「イ」は、構造計算に用いたプログラムが特定できるよう記載してください。
- ⑦ 7欄は、建築基準法施行令第137条の2各号に定める基準のうち、該当する基準の号の数字及び「イ」又は「ロ」の別を記入してください。
- ⑧ 計画の変更申請の際は、8欄に第六面に係る部分の変更の概要について記入してください。

建築計画概要書（第一面）

建築主等の概要

---

【1. 建築主】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
  - 【ロ. 氏名】
  - 【ハ. 郵便番号】
  - 【ニ. 住所】
- 

【2. 代理者】

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
  - 【ロ. 氏名】
  - 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
  - 【ニ. 郵便番号】
  - 【ホ. 所在地】
  - 【ヘ. 電話番号】
- 

【3. 設計者】

(代表となる設計者)

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 作成又は確認した設計図書】

(その他の設計者)

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 作成又は確認した設計図書】

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 作成又は確認した設計図書】

- 【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
  
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 作成又は確認した設計図書】

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)  
上記の設計者のうち、



- 建築士法第20条の2第1項の表示をした者  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】構造設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の2第3項の表示をした者  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】構造設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の3第1項の表示をした者  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の3第3項の表示をした者  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号  
【イ.氏名】  
【ロ.資格】設備設計一級建築士交付第 号
- 

**【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】**

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ.氏名】  
【ロ.勤務先】  
【ハ.郵便番号】  
【ニ.所在地】  
【ホ.電話番号】  
【ヘ.登録番号】  
【ト.意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ.氏名】  
【ロ.勤務先】  
【ハ.郵便番号】  
【ニ.所在地】  
【ホ.電話番号】  
【ヘ.登録番号】  
【ト.意見を聴いた設計図書】

- 【イ.氏名】  
【ロ.勤務先】  
【ハ.郵便番号】  
【ニ.所在地】  
【ホ.電話番号】  
【ヘ.登録番号】  
【ト.意見を聴いた設計図書】

- 【イ.氏名】  
【ロ.勤務先】  
【ハ.郵便番号】  
【ニ.所在地】  
【ホ.電話番号】  
【ヘ.登録番号】  
【ト.意見を聴いた設計図書】

---

**【5. 工事監理者】**

(代表となる工事監理者)

- 【イ.資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 工事と照合する設計図書】

(その他の工事監理者)

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 工事と照合する設計図書】

---

【6. 工事施工者】

【イ. 氏名】

【ロ. 営業所名】 建設業の許可( )第 号

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

---

【7. 備考】

---

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

---

【1. 地名地番】

---

【2. 住居表示】

---

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】  
都市計画区域内（市街化区域 市街化調整区域 区域区分非設定）  
準都市計画区域内 都市計画区域及び準都市計画区域外

---

【4. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

---

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】

---

【6. 道路】  
 【イ. 幅員】  
 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】

---

【7. 敷地面積】  
 【イ. 敷地面積】 (1) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )  
 (2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ロ. 用途地域等】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】  
 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】  
 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ホ. 敷地面積の合計】 (1)  
 (2)  
 【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】  
 【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】  
 【チ. 備考】

---

【8. 主要用途】（区分 ）

---

【9. 工事種別】  
新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

---

【10. 建築面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )  
 【イ. 建築面積】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ロ. 建蔽率】

---

【11. 延べ面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )  
 【イ. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの部分】  
 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ハ. エレベーターの昇降路の部分】  
 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ニ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】  
 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ホ. 自動車車庫等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ヘ. 備蓄倉庫の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ト. 蓄電池の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【チ. 自家発電設備の設置部分】  
 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【リ. 貯水槽の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ヌ. 住宅の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ル. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの部分】  
 ( ) ( ) ( ) ( )  
 【ヲ. 延べ面積】  
 【ワ. 容積率】

---

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

---

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物 )

【イ. 最高の高さ】 ( ) ( )

【ロ. 階数】 地上 ( ) ( )

地下 ( ) ( )

【ハ. 構造】 造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

---

【14. 許可・認定等】

---

【15. 工事着手予定年月日】 平成 年 月 日

---

【16. 工事完了予定年月日】 平成 年 月 日

---

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

(第 回) 平成 年 月 日 ( )

---

【18. その他必要な事項】

---



付近見取図

---

配置図

---

（注意）

1. 第一面及び第二面関係

- ① これらは第二号様式の第二面及び第三面の写しに代えることができます。この場合には、最上段に「建築計画概要書（第一面）」及び「建築計画概要書（第二面）」と明示してください。
- ② 第一面の5欄及び6欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。この場合には、特定行政庁が届出のあつた旨を明示した上で記入します。

2. 第三面関係

- ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
- ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。