



住宅の建築確認 申請等の手引 2023



一般財団法人

熊本県建築住宅センター

Building & Housing Center of Kumamoto

はじめに

建築確認申請書の記入例や都市計画区域の指定状況などがまとめられた「建築の手引きくまもと」は(社)熊本県建築士会により平成2年に発行され、平成9年に全面改訂されましたが、その後、改定版発行の要望が多い中10年以上にわたって新刊が発行されていませんでした。

平成23年、牧野 雄二理事長、岩下 修一専務理事体制となった本財団は、設立20周年記念事業の一環として「住宅の建築確認申請書等の手引」を刊行することとなり、編集は引き続き(社)熊本県建築士会法令委員会(田邊 肇委員長)に担っていただきました。その後、平成27年及び平成31年に同様の枠組み[※]で改訂を行い、今回は4年ぶり4冊目の発行となります。

本改訂では、令和5年4月1日に施行された確認申請書の新様式への対応、単体規定や集団規定に係る情報の充実のほか、令和4年4月1日に施行された改正都市計画法や令和7年に予定されている建築基準法及び建築物省エネ法の改正等の内容を踏まえ、全般的な内容の更新を行っています。

今回も(公社)熊本県建築士会法令委員会(土黒 貴史委員長)に編集をお願いしましたが、刊行にあたり、熊本県をはじめ関係各位からご協力をいただきましたことに心よりお礼申し上げます。

当財団は、今後も県民が安全で安心できる「まちづくり、住まいづくり」を目指し、一層の事業充実に努め、地域社会の発展に寄与して参る所存でございますので、引き続き、皆様の一層のご支援とご協力をよろしくお願いいたします。

令和5年6月7日

一般財団法人 熊本県建築住宅センター
理事長 磯 田 桂 史

※平成27年版	企画・発行	(一財)熊本県建築住宅センター
	編 集	(公社)熊本県建築士会法令委員会 (深水 俊博委員長)
平成31年版	企画・発行	(一財)熊本県建築住宅センター・(一財)熊本建築審査センター
	編 集	(公社)熊本県建築士会法令委員会 (橋本 知章委員長)

目 次

はじめに

TOPICS 1

第1章 建築確認及び完了検査の概要 9

- 1 建築確認及び完了検査
- 2 建築確認が必要な建築物
- 3 建築確認及び関係フロー

第2章 建築確認及び完了検査申請に必要な提出図書13

- 1 確認申請に必要な図書
 - (1)基本的な提出図書
 - (2)必要に応じて提出が求められる図書
「建築確認申請事前調査報告書」の記載例
- 2 完了検査申請に必要な図書
完了検査申請書第四面の記載例（木造建築物の例）

申請書類の作成要領18

第3章 木造住宅の確認申請書様式・申請図書の作成例等21

- 確認申請書
- 建築計画概要書
- 添付図書
 - 1 計画概要書・付近見取り図
 - 2 仕様一覧
 - 3 配置図
 - 4 床面積求積図・建築面積求積図
 - 5 1階平面図・2階平面図
 - 6 立面図・断面図
 - 7 24時間換気システム計算表

- 1 地域・区域等一覧
- 2 都市計画区域・準都市計画区域
- 3 区域区分
- 4 地域地区
- 5 地区計画
- 6 建築協定
- 7 確認区域・確認除外区域
- 8 22条区域
- 9 旧宅地造成工事規制区域
- 10 景観形成地域・特定施設届出地区
- 11 災害危険区域・土砂災害特別警戒区域
 - (1) 災害危険区域内（急傾斜地崩壊危険区域）の建築制限
 - (2) 市町村条例による災害危険区域内の建築制限
 - (3) 土砂災害特別警戒区域内の建築確認手続き

高低差、がけ、急傾斜がある敷地の建築計画について

（参考）熊本県土砂災害情報マップ
- 12 洪水浸水想定区域
- 13 地区計画一覧
- 14 建築協定区域一覧
- 15 地区計画・建築協定区域位置図
- 16 確認区域
- 17 熊本県景観計画地域・地区概要図

- 1 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定について
- 2 用途地域の指定のない区域内の容積率・建ぺい率等の一覧
- 3 熊本県内の地震地域係数（Z）・基準風速（ V_0 ）・積雪量
- 4 地表面粗度区分について
- 5 官公庁一覧

設計者・工務店の皆様へ

2025年4月(予定)から 4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて
木造戸建住宅を建築する場合の建築確認手続きが見直されます



「4号特例」見直し **3**つのポイント

1

「建築確認・検査」
「審査省略制度」の
対象範囲が
変わります

2

確認申請の際に
構造・省エネ関連の
図書の提出が
必要になります

3

2025年
4月に
施行予定です

※「審査省略制度(いわゆる「4号特例」)」とは・・・

建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

詳細は裏面をご覧ください

木造建築物を建築する場合の 建築確認手続きが見直されます

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付け**られます。

同法では、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度(いわゆる「4号特例」)**の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます

1 「建築確認・検査」「審査省略制度」の 対象範囲が変わります



2 確認申請の際に構造・省エネ関連の 図書の提出が必要になります



●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定(2023(令和5)年秋頃)です。

3 2025(令和7)年4月に施行予定です

●「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。

●今般の法改正に関する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



設計者・工務店の皆様へ

2025年4月(予定)から 全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が 義務付けられます

建築物省エネ法が改正されました(令和4年6月17日公布)



省エネ基準適合見直し**3**つのポイント

1

原則全ての
新築住宅・非住宅に
省エネ基準適合が
義務付けられます

2

建築確認
手続きの中で
省エネ基準への
適合性審査を
行います

3

2025年4月
に施行予定
です

※住宅・建築物の「省エネ基準」について

省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準(気候風土適応住宅についての合理化措置を含む)が適用されます。

詳細は裏面をご覧ください

全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、建築物省エネ法が改正され、原則全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付けられます**。

併せて、建築基準法の改正により、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度**(いわゆる「4号特例」)の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます。

1

原則※ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられます

〈現行〉	非住宅	住宅	〈改正〉	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務	➔	適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	届出義務		適合義務 (2021.4~)	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

※エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模(10㎡を想定)以下のもの及び、現行制度で適用除外とされている建築物は、適合義務の対象から除く

2

建築確認手続きの中で省エネ基準への適合性審査を行います

- 省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合は、確認済証や検査済証が発行されず、着工・使用開始が遅延する恐れがあります。
- 新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準(気候風土適応住宅についての合理化措置を含む)が適用されます。



※1 完了検査時においても省エネ基準適合の検査が行われます。

※2 仕様基準を用いるなど審査が比較的容易な場合は、適合性判定は省略されます。

3

2025(令和7)年4月に施行予定です

- 申請側、審査側の十分な準備期間を確保しつつ、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。
※4号特例の見直しについても、同じく2025年4月に施行予定
- 施行日以後に工事に着手する建築物の建築が適合義務の対象**となります。
- 今般の法改正に係る法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



設計者・施工者の皆様へ

2024年4月(予定)から 大規模な非住宅建築物の 省エネ基準が変わります

「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」が改正されます

省エネ基準見直し **3** つのポイント

1

延床面積が
2000㎡以上の
大規模非住宅
建築物の省エネ
基準を引き上げます

2

用途毎に
基準値の水準が
異なります
(現行省エネ基準
を15~25%強化)

3

2024年4月
に施行予定
です

※「建築物省エネ法(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)」に基づく適合義務制度
延床面積が2000㎡以上の大規模の非住宅の新築、増改築を行う建築主は、省エネ基準への適合が義務付けられています。
所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。

詳細は裏面をご覧ください

大規模な非住宅建築物の 省エネ基準が変わります

2021年10月に閣議決定されたエネルギー基本計画等において、2030年度以降新築される住宅・建築物について ZEH・ZEB※水準の省エネ性能の確保を目指すこととされており、**省エネ基準を段階的に引き上げる**こととなっております。

今般、**適合義務化が先行している大規模非住宅建築物**について、各用途の適合状況等を踏まえ、省エネ基準の引上げを行うこととしたものです。

※ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル



1 延床面積が2000㎡以上の大規模非住宅 建築物の省エネ基準を上げます

- 建築物省エネ法において、**延床面積が2000㎡以上の大規模非住宅建築物は**、省エネ基準への適合が義務付けられており、今般この**省エネ基準を上げる**こととします。

■ Q&A

Q 基準の見直しに伴い、手続きに変更はありますか。

A 手続きに変更はありません。これまでと同様、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。

Q 将来的には、中規模・小規模非住宅建築物や住宅の省エネ基準も見直されますか。

A 2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指し、適合状況等を踏まえつつ基準の見直しを行う予定としております。

2 用途毎に基準値の水準が異なります

- 大規模な非住宅建築物について、各用途の省エネ基準への適合状況等を踏まえ、用途に応じて基準値の水準を15～25%強化します。

【改正前】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
全用途	1.0

【改正後】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
工場等	0.75
事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
病院等・飲食店等・集会所等	0.85

3 2024(令和6)年4月に施行予定です

- 改正省令の施行日以後に適合性判定を申請する建築物について、引上げ後の省エネ基準への適合が必要となる予定です。

- 改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



都市計画法が改正されました。

令和4年4月1日施行

⚠ 開発区域内に災害レッドゾーンを含むことができなくなりました。

【背景】頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっています。

① 災害レッドゾーンにおける規制

(1) 災害ハザードエリアにおける開発抑制
災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止 (都市計画法) 国土交通省

現行 (都市計画法第33条第1項第8号)

自己以外の居住の用に供する住宅 (分譲住宅、賃貸住宅等) 自己以外の業務の用に供する施設 (貸オフィス、貸ビル、貸店舗(ショッピングモールを含む)、貸倉庫(レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設等)	の開発は	レッドゾーン ● 災害危険区域(出水等) ● 地すべり防止区域 ● 土砂災害特別警戒区域 ● 急傾斜地崩壊危険区域	を原則含まないこと
--	------	--	-----------

都市計画法第33条第1項第8号の改正

見直し

自己以外の居住の用に供する住宅 (分譲住宅、賃貸住宅等) 自己以外の業務の用に供する施設 (貸オフィス、貸ビル、貸店舗(ショッピングモールを含む)、貸倉庫(レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設等) 自己の業務の用に供する施設 (自社オフィス、自社ビル、自社店舗(スーパー、コンビニを含む)、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫等)	の開発は	レッドゾーン ● 災害危険区域(出水等) ● 地すべり防止区域 ● 土砂災害特別警戒区域 ● 急傾斜地崩壊危険区域	を原則含まないこと
--	------	--	-----------

【例外】 以下のような場合には、開発を例外的に許容
● 災害レッドゾーンの指定が解除されることが決定している場合
● 開発区域に占める災害レッドゾーンの割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により当該災害レッドゾーンの利用を禁止し、又は制限する場合
● 工場、倉庫等の自己業務用の施設で利用者が開発許可の申請者のみの場合
● 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合 等

6

【解説】
自己居住用の建築物以外は、災害レッドゾーンを含む敷地については、同法第29条開発許可はできません。

出典：国土交通省ウェブサイト (https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001406990.pdf)

② 11号指定集落内における規制

(1) 災害ハザードエリアにおける開発抑制
市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化① (都市計画法) 国土交通省

現行 (都市計画法第34条第11号、12号)

- 市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、市街地の隣接、近接する等の区域のうち、地方公共団体が条例(いわゆる11号条例、12号条例*)で区域等を指定すれば、市街化区域と同様に開発が可能。
- 条例での区域の指定に当たっては、政令(都計法施行令第29条の8、29条の9)において、原則として「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」等を指定区域から除外するよう定められているが、除外が徹底されていない場合もある。

11号条例・12号条例の区域から、災害ハザードエリアの除外を徹底

見直し — 都市計画法施行令第29条の9の改正

11号条例・12号条例の区域から以下の災害ハザードエリアを除外	
<災害レッドゾーン> ● 災害危険区域 ● 地すべり防止区域 ● 急傾斜地崩壊危険区域 ● 土砂災害特別警戒区域	<災害イエローゾーン> ● 土砂災害警戒区域 ● 浸水想定区域 (洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。) → 想定浸水深が3.0m※以上となる区域 (このほか、浸水継続時間等も考慮) ※ 原則として想定最大規模降雨(1,000年に一度の降雨)に基づく浸水深。ただし、当分の間、計画降雨(100~200年に一度の降雨)に基づく想定浸水深も許容。

* [11号条例]の区域
● 自治体の条例で指定する区域。
● 市街化区域に隣接・近接し、おおむね50戸以上の建築物が連たんしている地域において、条例で指定した用途の建築物の立地が可能となる。

* [12号条例]の区域
● 自治体の条例で指定する区域。
● 市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが困難又は不適当なものとして条例で指定した開発行為が可能となる。

8

【解説】
11号集落内においては、災害レッド・イエローゾーンを含む敷地については、原則、同法第29条開発許可及び同法第43条建築許可はできません。

※ 浸水想定区域内の規制については、R5.4.1から運用開始。(熊本市除く。)
→ 詳細は次ページ

出典：国土交通省ウェブサイト (https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001406990.pdf)

【浸水想定区域内の規制】令和5年4月1日施行

⚠ 市街化調整区域内の集落内区域^{*}で一定の浸水想定区域に住宅等を建てる場合は、対策が必要になります。

近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法等が一部改正され、市街化調整区域（合志市、菊陽町、益城町、嘉島町）の浸水ハザードエリア等における開発許可の明確化が図られました。これにより県内の集落内開発区域での開発行為の取り扱いが以下のように変わりますのでお知らせいたします。

※集落内区域（集落内開発区域）とは、市街化調整区域内で、集落維持のために住宅等の開発を許容する区域。（区域については、各市町の都市計画課でご確認ください。）

都市計画法の改正の概要

集落内開発区域から「一定の浸水想定区域」を原則除外とすることが明確化された。ただし、安全上及び避難上の対策を行う場合は、開発行為を許容する。

法改正を受けた本県における集落内開発制度の運用基準

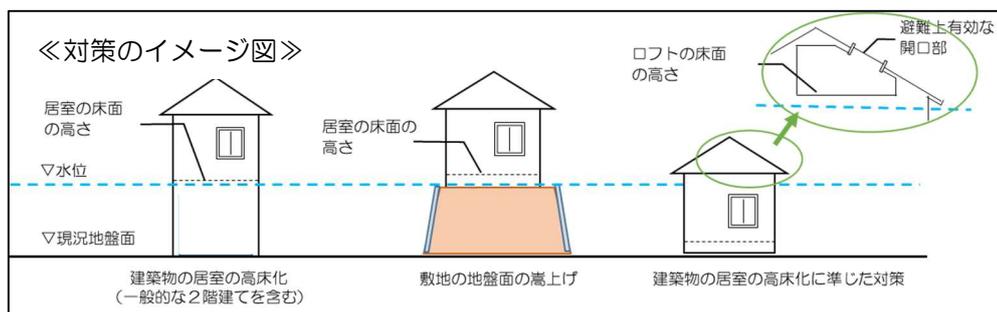
○「一定の浸水想定区域」は、想定最大規模降雨（L2）に基づく想定浸水深が3m以上の区域とする。

○上記区域であっても、安全上及び避難上の対策を行うことで、開発行為を許容することとする。

▶ 避難可能な居室等の床面の高さが想定浸水深以上となる以下のような対策を想定。〈図参照〉

- ① 居室の高床化
- ② 敷地の地盤の嵩上げ
- ③ 居室の高床化に準じた対策

（居室と同等の居住性を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）



◎運用基準の詳細については、**熊本県土木部建築住宅局建築課 HP**に掲載（「熊本県 想定浸水深さ 運用基準」で検索）

※熊本市管内については、熊本市にお尋ねください。

第1章 建築確認及び完了検査の概要

1 建築確認及び完了検査

建築確認とは、建築工事に着手する前に建築の計画が建築基準法その他の関係法令に適合していることを、特定行政庁の建築主事又は指定確認検査機関が確認する手続きのことです。

また、完了検査とは、竣工した建築物が建築基準法その他の関係法令に適合しているか、特定行政庁又は指定確認検査機関に関係書類を提出し、現場で確認を受ける検査のことです。

2 建築確認が必要な建築物 ※下表(1)～(4)に該当しない場合には、確認申請は不要

確認を要する建築物	構造・面積	工事種別
(1)特殊建築物(法6条1項一号、法別表第一、令115条の3) <ul style="list-style-type: none"> 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等 学校(専修学校及び各種学校を含む。)、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場 百貨店、マーケット、展示場、公衆浴場、ダンスホール、キャバレー、待合、料理店、カフェ、ナイトクラブ、バー、遊技場、飲食店、物品販売業を営む店舗 倉庫 自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオ 	当該用途に供する床面積合計が100㎡※を超えるもの ※建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)の施行後は、200㎡となります。(2019年6月頃施行予定)	建築 大規模の修繕 大規模の模様替 用途変更 (法87条準用)
(2)大規模な木造建築物(法6条1項二号)	階数3以上 延べ面積500㎡を超えるもの 高さ13m又は軒高9mを超えるもの	建築 大規模の修繕 大規模の模様替
(3)大規模な木造以外の建築物(法6条1項三号)	階数2以上 延べ面積200㎡を超えるもの	
(4)小規模な建築物(法6条1項四号) <ul style="list-style-type: none"> 上記(1)～(3)以外の建築物で、以下のいずれかに該当するもの ①都市計画区域又は準都市計画区域(都道府県知事が指定する地域を除く。)内の建築物 ②準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内の建築物 ③知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部又は一部について指定する区域内の建築物 ④土砂災害特別警戒区域内の建築物 		建築 (大規模の修繕・模様替は該当しない。)

注)令和7年の建築基準法の改正に伴い、「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲が変わります。

例えば、木造2階建ての一戸建ての住宅は、その床面積に関わらず、全ての地域で建築確認・検査の対象となり、審査省略制度の対象ではなくなります。詳細は、P. 1～2の国土交通省による資料をご参照ください。



○付録1 木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について

国土交通省により、建築基準法に基づく「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」がとりまとめられ、公表されています。

国土交通省 必要な壁量等の基準 **検索**

今後、建築基準法改正法の構造関係規定の施行に必要な施行令等の改正を行い、これとあわせて同基準（案）の概要を原案として、必要な壁量等の基準を位置付けることが予定されています。

表1 ZEH水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加
<令第46条第4項関係>

	階の床面積に乘ずる数値 (単位 一平方メートルにつきセンチメートル)					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
第四十三条第一項の表の(一)又は(三)に掲げる建築物	15	33	21	50	39	24
第四十三条第一項の表の(二)に掲げる建築物	11	29	15	46	34	18
ZEH水準等の建築物(案)	25	53	31	81	62	36

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

同施行令等の施行までの間は、ZEH水準等の省エネ性能の高い建築物であっても、現行規定に基づいて建築することが可能ですが、ZEH水準等の建築物が重量化する傾向にあることを踏まえ、同施行令等の公布までの間も、施行後に必要となる壁量等を確保しておこうとする建築主等がZEH水準等の建築物を建築する際の参考資料とできるよう、今回公表が行われています。

なお引き続き、同基準（案）の概要を原案として政省令・告示等の検討が進められ、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布の予定とされていますので、ご留意ください。

(施行令：令和5年秋頃公布、令和7年4月施行予定。 告示：施行令の公布後速やかに公布、令和7年4月施行予定)

○付録2 小規模住宅・建築物の省エネ性能に係る説明義務制度の概要

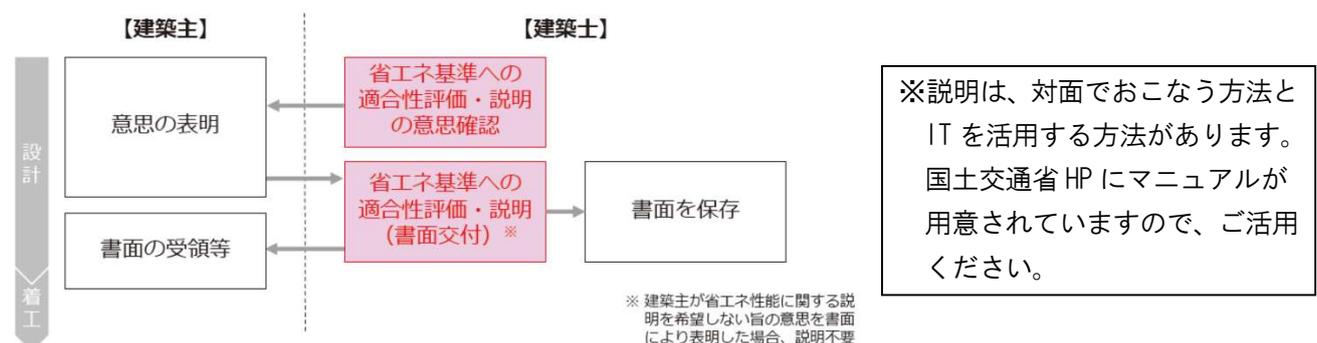
令和3年4月1日より、300平方メートル未満（高い開放性を有する部分を除く。）の小規模建築物の新築等に係る設計を建築士へ委託する場合、建築士はその設計が省エネ基準に適合するか評価し、建築主に対して書面で評価結果を説明することが義務づけられています。

※令和7年の建築基準法改正に伴い、小規模の住宅・建築物を新築する場合なども、中大規模の建築物と同様に、省エネ基準への適合が義務化されます。

○建築士から建築主への説明内容として、以下の内容が必要です。

- 1) 省エネ基準に適合するか、していないかの説明
- 2) 省エネ基準に適合していない場合は、省エネ基準に適合させる手段の提案

ただし、建築主が説明を希望しないことを書面にて意思表示を行った場合は不要となります。



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。』

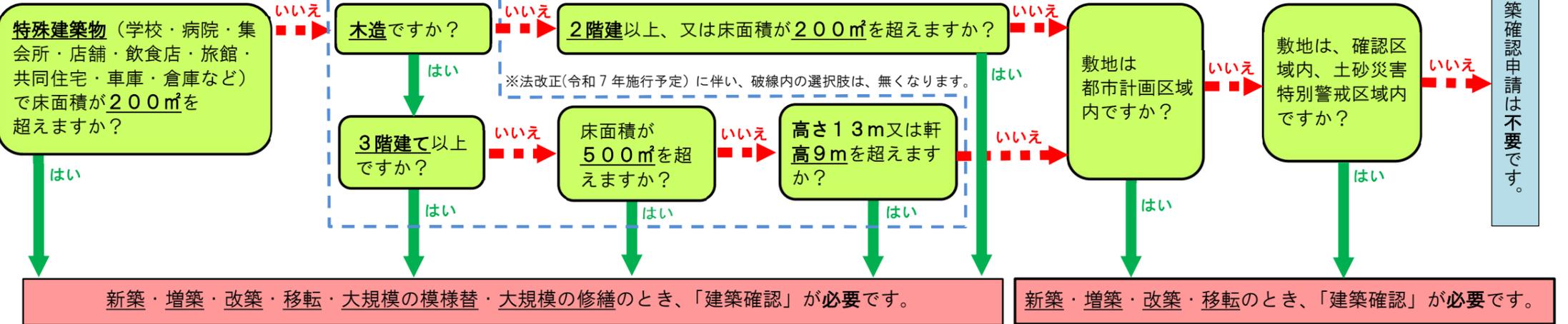
「用途変更」とは
建築物の全部又はその一部を、現在の用途から別の用途へと変更し、使用することです。

建築確認及び関係法フロー

→ はい ■■■ いいえ

建築物

建築基準法に基づく「建築確認」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への用途変更の場合や、
・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。

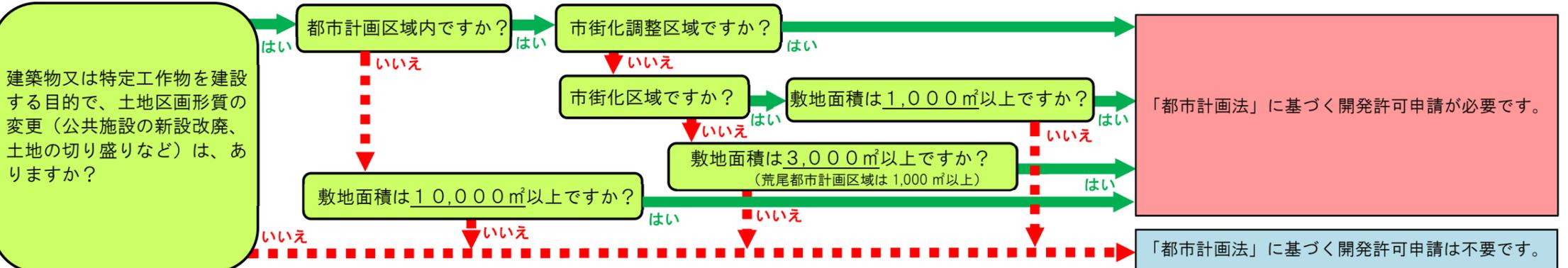
その他、以下のような手続きが必要な場合があります。

- ・建築確認が不要な場合：特定行政庁への「建築工事届」の提出（10㎡以内は不要）
- ・浄化槽を設置する場合：浄化槽設置の届出
- ・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
 - 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
- ・一定規模以上の不特定多数が利用する建築物を新築する場合：やさまち条例の事前協議
- ・延べ面積が300㎡以上の住宅を新築等する場合：建築物省エネ法に基づく届出
- ・延べ面積が300㎡以上の非住宅を新築等する場合：建築物省エネ法に基づく省エネ適判
- ・延べ面積が2,000㎡以上の建築物を新築等する場合：建築物環境配慮制度の届出
- ・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

都市計画法に基づく開発許可の手続きは必要ありませんか？

→ はい ■■■ いいえ



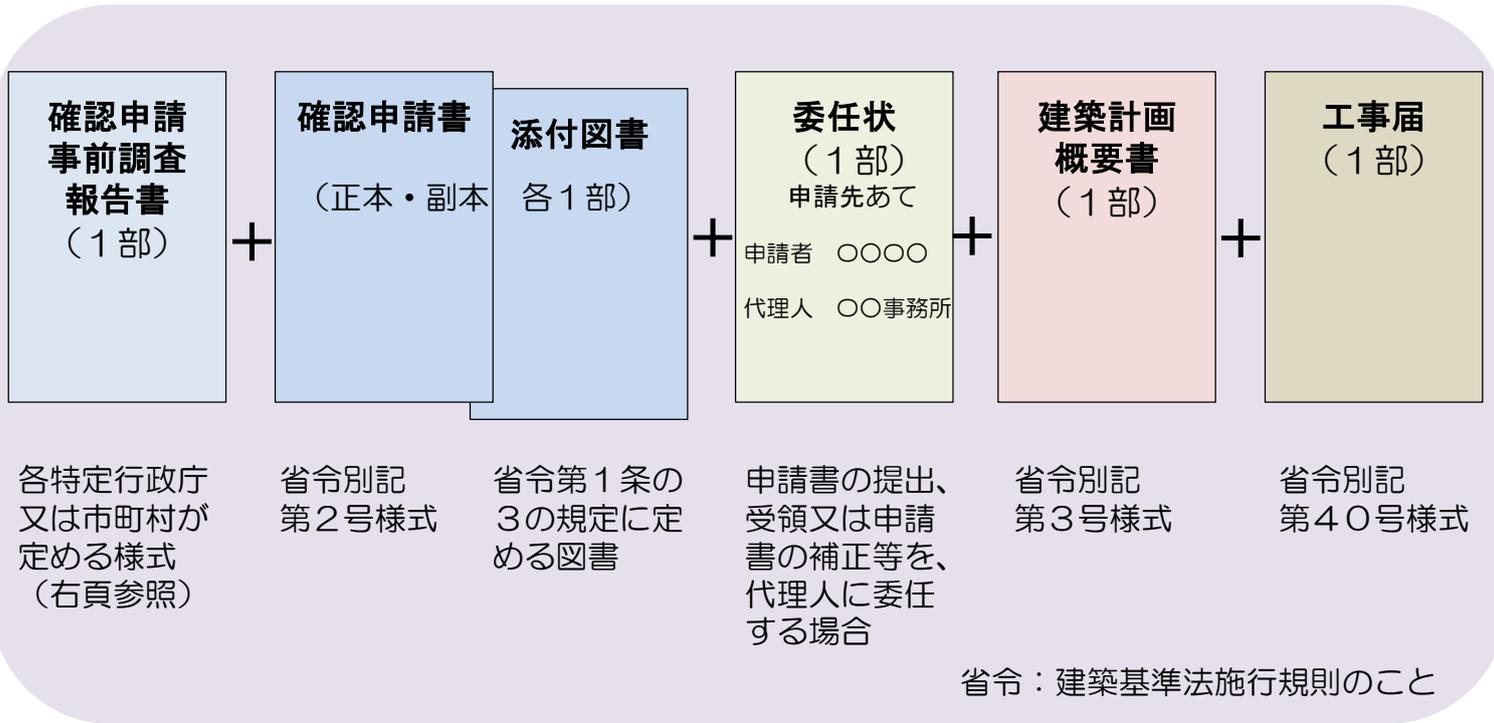
注意1：熊本市、合志市、菊陽町、益城町、嘉島町には、市街化調整区域があり、開発許可を受けるには都市計画法第34条各号のいずれかに該当する必要があります。

注意2：土地の区画形質の変更がない場合であっても、敷地の用途変更などがある場合は、都市計画法第42条又は第43条の許可が必要な場合があります。

※本フローは、建築確認に関する一般的な概要を整理したものであり、全てを網羅しているわけではありません。詳細については、熊本県、熊本市、八代市、天草市の建築・開発担当窓口にお問い合わせください。

申請書類の作成要領

確認申請の提出書類（全ての建築物に共通）



上記の書類以外に提出が必要となる書類

開発区域内に
建築する場合

開発許可証
(写し)
(1部)

開発の検査済
証がある場合
は検査済証の
写しを添付

浄化槽を設置
する建築物

浄化槽設置
届出書
熊本市内
(2部)
熊本市以外
(4部)

熊本市の場合
は、浄化対策
課に提出した
もの

省エネ適合性判定が必要な建築物
(延べ面積300㎡以上の非住宅建築物)

省エネ適合性
判定通知書
(写し)
(1部)

省エネ適合性
判定申請書
・添付図書
(副本)
(1部)

※確認済証の
交付時に
返却します。

- 省エネ適合性判定機関が発
行する適合判定通知書
- 適合性判定申請時の副本
(申請書及びその添付図書)

構造計算適合性判定が
必要な建築物

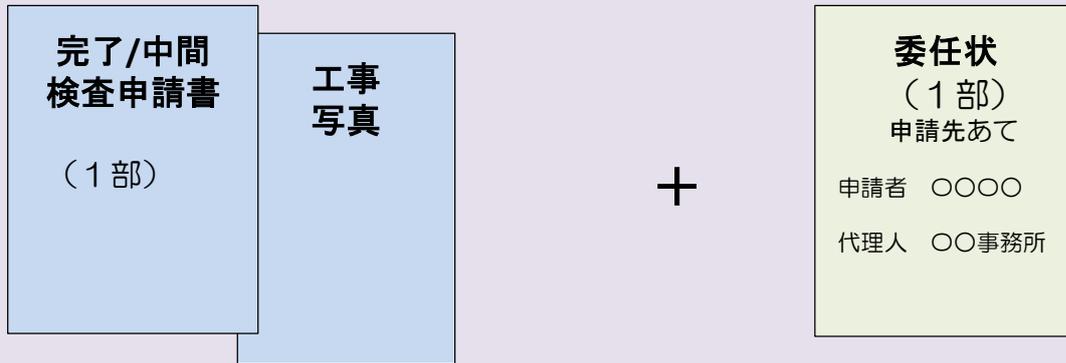
構造計算適合
判定通知書
(写し)
(1部)

構造計算適合
性判定申請書
・添付図書
(副本)
(1部)

※確認済証の
交付時に
返却します。

- 構造計算適合性判定機関が
発行する適合判定通知書
- 適合性判定申請時の副本
(申請書及びその添付図書)

完了検査申請/中間検査申請の提出書



建築基準法施行規則
別記第19号様式
(完了検査)
又は第26号様式
(中間検査)

屋根の小屋組の工事、構造耐力
上主要な軸組の工事及び基礎配
筋の工事の各終了時の工事写真
(建築基準法第7条の5の特例を
受けるもののみ)

申請書の提出、通知書の受領
又は申請書の補正等について
委任する場合

※特定行政庁が、法第12条第5項により、案件に応じた追加図書を求めることがあります。

各種様式について

※建築基準法の改正などにより改定されますので、適宜、最新版をご確認ください。

○確認申請事前調査報告書

以下の特定行政庁及び市町村は、独自（市町村で様式が異なります。）の様式を定めていますので、ホームページなどで最新のものを取得いただき、ご活用ください。

〇〇市 事前調査報告書 検索

特定行政庁：熊本市、八代市、天草市

市 町 村：人吉市、荒尾市、玉名市、山鹿市、宇土市、宇城市、菊陽町

それ以外：熊本県が定める様式を用いるようお願いします。

※以下の市町村は、県様式に加えて個別に定めた審査表による調査を求めています。

市 町 村：水俣市、大津町、芦北町

○確認/完了検査申請書、建築計画概要書、その他建築基準法関係様式

建築基準法関係様式は、国土交通省や熊本県のホームページから取得することができます。なお、法改正に伴い様式が改正された場合は、最新版を確認のうえで、ご活用ください。

熊本県 建築基準法 様式 検索

○委任状（任意の様式） ※委任を受けた手続きを明記ください。

【参考】宅地擁壁に関する工作物確認申請の手引き（間知ブロック積み擁壁）

熊本県のホームページに、「間地ブロック積み擁壁」の確認申請の手引きが掲載されていますので、ご活用ください。

熊本県 宅地擁壁 検索

第2章 建築確認及び完了検査申請に必要な図書

1 確認申請に必要な図書

(1) 基本的な提出図書

① 確認申請事前調査報告書（1部）

各特定行政庁で様式が異なり、また特定行政庁ではない市町村において様式を定めている場合がありますので、各市町村のHPを確認してください。（P. 19参照）

なお、様式に定めのない市町村の場合は、熊本県様式（次ページに記載例）を用いてください。

② 確認申請書：正本・副本（各一部） ※第3章に作成例を掲載しています。

○第一面～第六面

○各種図面（法施行規則第1条の3による。）

	図書の種類	備考
表1（い）	付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図	
表1（ろ）	2面以上の立面図、2面以上の断面図、地盤面算定表	
表1（は）	伏図（基礎・各階床・小屋）、構造詳細図	
表2（10）	24時間換気システム計算表、シックハウス使用材料表	法第28条の2が適用される場合
その他	審査に必要な図面、計算書及び認定書の写し等	

○代理者の委任状

③ 建築計画概要書（1部）

第一面及び第二面は、申請書の第二面及び第三面の写しでも構いません。

その場合は、それぞれ、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。

④ 建築工事届（1部）

確認申請が不要の場合は、直接、所管する特定行政庁へ提出してください。

(2) 必要に応じて提出が求められる図書

以下、必要に応じて添付してください。

⑤ 開発許可証の写し（都市計画法に基づく開発区域内に建築する場合に必要）

⑥ 浄化槽に関する書類（浄化槽を設置する場合に必要）

熊本市の場合	浄化槽設置届出書 [別記第1号様式]（1部） ※副本に添付、正本に写しを添付 熊本市浄化対策課へ事前に届け出済みのものを添付。
熊本県、八代市、天草市の場合	浄化槽に関する書類 [別記第1号様式]（4部） ・特定行政庁用（表紙・認定書・図面）（②の正本に添付） ・設置者控え（②の副本に添付） ・保健所用 ・市町村用

⑦ 省エネ適合性判定通知書（写し）及び省エネ適合性判定申請書・添付図書（副本）

⑧ 構造計算適合性判定通知書（写し）及び構造計算適合性判定申請書・添付図書（副本）

(熊本県の例)

建築確認申請事前調査報告書

令和2年11月版

令和 ● 年 ● 月 ● 日

下記の建築(築造)計画の建築確認申請にあたり、事前に調査しましたので報告します。
この報告に記載の事項は、事実と相違ありません。

熊本県 建築主事
指定確認検査機関の長 様

報告者 建築士事務所名 ●●●●一級建築士事務所

資格 一級 二級 木造 (大臣 知事) 登録 第 ●●●● 号

氏名 ●●●●

1	建築主の氏名	●●					
2	建築物の敷地の位置	●●市●●番●●号					
3	敷地の都市計画法等の指定の内容	都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引き区域 <input type="checkbox"/> 準都市 <input type="checkbox"/> 区域外				
		用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 1低 <input type="checkbox"/> 2低 <input type="checkbox"/> 1中 <input type="checkbox"/> 2中 <input type="checkbox"/> 1住 <input type="checkbox"/> 2住 <input type="checkbox"/> 準住 <input type="checkbox"/> 田住 <input type="checkbox"/> 近商 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工専				
		防火地域	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input checked="" type="checkbox"/> 法第22条区域 <input type="checkbox"/> 指定				
		指定建蔽率・容積率	<input type="checkbox"/> 建蔽率 ●● % <input type="checkbox"/> 容積率 ●● %				
		その他の地域地区等	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域(口内 <input checked="" type="checkbox"/> 外) <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域(口内 <input checked="" type="checkbox"/> 外) <input type="checkbox"/> 特別用途地区 <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 臨港地区 <input type="checkbox"/> 宅地造成規制区域 <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 下水道処理区域 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域 <input type="checkbox"/> 被災市街地復興推進地域 <input type="checkbox"/> 建築協定の区域 <input type="checkbox"/> ()				
4	都市計画法等の手続き内容	開発許可(法第29条)	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり (<input checked="" type="checkbox"/> 許可済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請)				
		建築許可(法第43条)	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 許可済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請)				
		都市計画道路	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 許可済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請)				
		都市計画公園	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 許可済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請)				
		土地区画整理 (●●法●●条 許可)	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (<input checked="" type="checkbox"/> 許可済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請)				
5	敷地の接する道路の種類・幅員 ※有効幅員を記載	国道	県道	市町村道	開発道路	位置指定道路	里道・私道
6	既存ブロック塀等	有無・規模 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり (高さ ●● cm ・ 段数 ● 段) ※ 既存ブロック塀等の表裏で高さ・段数が異なるときは、高さ・段数が大きい側で計測してください。高さが80cm以上かつ段数が3段以上の場合は、「既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書」を作成し、確認申請に添付してください。					
7	関連する法令で必要な手続き	・やさしいまちづくり条例の事前協議(<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) ・建設リサイクル法の届出(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) ・景観条例の届出(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) ・建築物省エネ法の届出(<input checked="" type="checkbox"/> 適判 <input type="checkbox"/> 届出 <input type="checkbox"/> 無) ・環境配慮制度の届出(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)					
8	その他の特記事項						
9	備考	敷地が、都市計画道路等の都市計画施設の区域の内外又は2以上の用途地域等にまたがっている場合は、申請図書の配置図にその境界線を明示してください。					
市町村との打ち合わせ		打合日	令和● 年 ● 月 ● 日			所属課名 ●●市●●課 担当者名 ●●	

都市計画で該当地域ごとに指定されている値を記載すること

風致地区など許可の種類を記載すること

位置指定番号、指定日も記載すること

※ 敷地が接する道路又は道路状の土地について、建築基準法上の道路判断が必要な場合には、管轄の広域本部で判定済の路線である旨の確認を受けていないと審査に支障が生じる場合がありますので、下欄に記載を受けてください。(申請書、配置図、建築計画概要書を添付してください。)
※ 必要に応じて、平面図、立面図、断面図等の特定行政庁が求める図書を提出してください。
※ その他開発許可の要否等の不明な点がある場合は、事前に十分各広域本部と協議してください。

広域本部受付印

2 完了検査申請に必要な図書

① 完了検査申請書（1部）

○第一面～第三面

○第四面 次頁の記載例を参考に記載してください。

※熊本県へ申請する場合は、躯体部分の欄の記載に代えて、工事施工状況報告書(完了検査申請添付用)の様式又は「建築構造審査・検査要領(実務編検査マニュアル)2012版」に掲載されている検査チェックシートの添付が可能です。

○確認申請時の図書及び書類(確認申請を行った特定行政庁及び機関以外に申請する場合のみ)
計画変更確認を受けた場合は、直前の確認を受けたもの。

○軽微変更説明書(軽微な変更があった場合のみ)

軽微な変更内容が分かる書類

○代理者の委任状

代理者が、確認申請時の委任状によって、検査申請の委任もされている場合は、その委任状の写しでも構いません。

○工事写真(法第7条の5に基づく検査の特例を受ける場合は、申請書に添付すること。)

構造別部位等	工事写真 撮影の部位等
材料	構造耐力上主要な部分 [※] の材料 ※構造耐力上主要な部分とは、基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい等)、床版、屋根版又は横架材で、建築物の自重若しくは荷重又は地震その他の振動若しくは衝撃を支えるもの(令第1条第三号参照)
基礎	・支持地盤の状況 ・杭体、基礎ばりの施工状況(構造体及び接合部等を含む。)
木造の部分	・筋かい、構造用合板(耐力壁)、火打材及び構造用合板(床)の施工状況 ・継手及び仕口金物の施工状況
鉄筋コンクリート造	・配筋、継手、定着及び構造スリットの施工状況 ・コンクリートの打設中及び打設後の状況
鉄骨造	・工場加工、工場溶接、現場溶接、高力ボルト、柱脚等接合部の施工状況 ・外壁材、屋根葺き材、床材等の施工状況

② その他

特定行政庁が、法第12条第5項により、案件に応じて追加図書を求めることがあります。

完了検査申請書第四面の記載例（木造建築物の例）

照合を行った日付を
記入すること

	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)
敷地の形状、高さ、衛生及び安全	敷地 擁壁	・高さ、形状、寸法 ・道路との接続の状況 ・設置の状況 (H=1.8m)	配置図 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(●/●) 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 木材	・支持層 ・材料、種類、規格、仕上げ、品質、形状、寸法	基礎伏図 各階伏図 矩計図	無し 〃	・工程終了時に現場で確認 ・受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適(●/●) 適(●/●)
	コンクリート	・材料、種類、規格、品質 ・形状、寸法、仕上げ ・4週圧縮強度	基礎伏図 矩計図	〃	・配合計画書による書類審査、受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適(●/●)
	鉄筋	・材料、種類、規格、仕上げ、品質、形状、寸法	基礎伏図 矩計図	〃	・ミルシートによる書類審査、受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適(●/●)
	屋根材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	小屋伏図 矩計図	〃	・受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適(●/●)
	外壁材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	立面図 矩計図	〃	・〃	適(●/●)
	接合金物	・形状、寸法、品質	各階伏図	〃	・受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適(●/●)
	アンカボルト	・形状、寸法、品質	基礎伏図	〃 〃	・〃	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の接合状況、接合部分の形状等	柱と梁との接合部分	・接合状況	各階伏図 矩計図	無し	・工程終了時に現場で確認	適(●/●)
	筋かい端部の接合部分	・〃	〃	〃	・〃	適(●/●)
	柱と土台との接合部分	・〃	〃	〃	・〃	適(●/●)
	土台と基礎との接合部分	・〃	基礎伏図 矩計図	〃	・〃	適(●/●)
	基礎鉄筋の接合部分	・継手の状況・重ね長さ	〃	〃	・〃	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 ・配筋の本数、配置 ・配筋のかぶり厚さ	配置図 基礎伏図 矩計図	無し	・工程終了時に現場で確認	適(●/●)
	土台	・位置、形状、寸法	土台伏図	〃	・〃	適(●/●)
	柱	・位置、形状、寸法	各階伏図 矩計図	〃	・〃	適(●/●)
梁	・通し柱の状況 ・位置、形状、寸法 ・欠き込みの有無	〃	〃	・〃	適(●/●)	

	筋かい	・位置、形状、寸法 ・欠き込み、補強の状況	〃	〃	・〃	適(●/●)
	壁・耐力壁	・位置、形状、寸法	〃	〃	・〃	適(●/●)
	床	・位置、形状、寸法 ・火打ち材の配置	〃	〃	・〃	適(●/●)
	屋根	・位置、形状、寸法	立面図 矩計図	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	配置図 各階平面図 立面図	〃	・〃	適(●/●)
	廊下 階段	・位置、形状、寸法 ・〃	各階平面図 〃	〃 〃	・〃 ・〃	適(●/●) 適(●/●)
構造耐力上主要な部分の防錆、防腐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 外壁の下地	・防腐、防蟻処置の状況 ・防水措置の状況	立面図 矩計図 〃	無し 〃	・工程完了時に現場で確認 ・〃	適(●/●) 適(●/●)
居室の内装の仕上げ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	内装仕上げ材 内部建具 各種設備機器の面材	・仕上げ材の種類 ・仕上げ材の状況 ・〃 ・〃	平面図 矩計図 〃 〃	無し 〃 〃	・工事完了時に現場で確認 ・〃 ・〃	適(●/●) 適(●/●) 適(●/●)
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上げの材料の種類及び厚さ	台所の天井及び壁	・仕上げ材の種類 ・仕上げ材の状況	平面図 矩形図	無し	・工事完了時に現場で確認	適(●/●)
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 立面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適(●/●)
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 給水設備 排水設備 浄化槽 電気設備 ガス設備	・種類、形状、寸法 ・設置状況 ・種類、形状、寸法 ・設置状況 ・種類、形状、寸法 ・設置状況 ・型式番号(第号) ・設置状況 ・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査 ・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	各階平面図 設備図 〃 〃 〃 〃 〃	無し 〃 〃 〃 〃 〃	・受入時の製品の確認及び取付時に現場で確認 ・〃 ・〃 ・〃 ・〃 ・〃	適(●/●) 適(●/●) 適(●/●) 適(●/●) 適(●/●) 適(●/●)
備考	① 工事監理体制：別紙添付 ② 建築工事施工結果報告書：別紙添付 ③ 令和●年●月●日 計画変更確認番号 第●●●●●●●号(耐力壁位置の変更)					

(参考) 建築構造審査・検査要領—確認審査等に関する指針 運用解説編—2022年版

完了検査時の写真提出について

- 建築基準法7条の5により「検査の特例」の適用を受ける建築物については、検査の申請時に以下の写真の添付が必要です。以下の写真は、「木造住宅の参考例」です。

◇「基礎の配筋の工事終了時」の写真 (基礎配筋全景及び底盤)



(立上り筋)



◇「構造耐力上主要な軸組又は耐力壁の工事終了時」の写真 (柱脚: アンカーボルト、柱脚金物、筋交い金物等) (柱頭: ホールダン金物、筋交い金物等)



◇「屋根の小屋組の工事終了時」の写真 (火打ち、柱頭金物、接続金物等)



(小屋組み全景)



編集関係者

公益社団法人 熊本県建築士会法令委員会

委員長 土黒 貴史

委員 小佐田洋一 小路永 守 谷口 規子
遠崎多鶴子 徳山 祐一 深水 俊博
堀 貴博 宮坂 景介 村上 義和
村田 遼 森高 俊一 盛高麻衣子
山下 大輔 山室 昌敬 若松 恵子
(五十音順)

住宅の建築確認申請等の手引き 2023

平成 23 年 9 月 初版発行 (2011)
平成 27 年 3 月 改訂版発行 (2015)
平成 31 年 3 月 再改訂版発行 (2019)
令和 5 年 6 月 第四版発行 (2023)

企画・発行 一般財団法人 熊本県建築住宅センター
編 集 公益社団法人 熊本県建築士会法令委員会
印刷・製本 株式会社 太陽社