建築基準法等の運用について
（熊本県版）

令和８年（２０２６年）４月版

【編　集】
熊本県土木部建築住宅局建築課
熊本市都市建設局建築指導課
八代市建設部建築指導課
天草市建設部建築住宅課

【編集協力】
公益社団法人熊本県建築士会

建築基準法等の運用について（熊本県版）　目次　※2025年4月発行版

本書の使用に際して ・・・・ 2

第一編　熊本県建築基準法例規集の掲載 ・・・・ 5
目次 ・・・・ 8
総則・雑則 ・・・・ 11
単体規定 ・・・・ 39
集団規定 ・・・・ 57
構造規定 ・・・・ 71
通知その他 ・・・・ 103

第二編　建築基準法関係 ・・・・ 111
Ⅰ　確認申請等手続きに関して
Ⅰ-1　確認申請等手数料（熊本県、熊本市、八代市、天草市） ・・・・ 113
Ⅰ-2　建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料（熊本県） ・・・・ 116
Ⅰ-3　建築基準法に基づく建築確認・検査の流れ ・・・・ 117
Ⅰ-4　建築確認申請事前調査報告書 ・・・・ 118
Ⅰ-5　建築確認と構造計算適合性判定及び省エネ適合性判定の並行審査の注意事項 ・・・・ 125
Ⅰ-6　確認申請における審査期間及び処分等の概要 ・・・・ 127
Ⅱ　確認審査に関して
Ⅱ-1　確認審査・検査事務取扱い ・・・・ 129
Ⅱ-2　盛土規制法の許可要否の確認方法 ・・・・ 130
Ⅱ-3　既存ブロック塀の取扱い ・・・・ 133
Ⅱ-4　建築確認事前相談取扱い ・・・・ 137
Ⅱ-5　軽微な変更に関する運用 ・・・・ 141
軽微な変更とみなす計画変更の取扱い要領 ・・・・ 141
軽微な変更とみなす構造計画の変更について定める件 ・・・・ 143
「軽微な変更」及び「軽微な変更とみなす計画変更」一覧 ・・・・ 145
軽微な変更とみなす計画変更Q＆A ・・・・ 150
Ⅲ　構造審査に関して
Ⅲ-1　構造計算適合性判定制度 ・・・・ 153
Ⅲ-2　構造計算安全証明書 ・・・・ 155
Ⅲ-3　構造設計に際しての注意事項等 ・・・・ 156
Ⅲ-4　全体計画認定制度 ・・・・ 159
Ⅲ-5　くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針について ・・・・ 161
Ⅳ　中間検査に関して
Ⅳ-1　中間検査制度 ・・・・ 162
Ⅴ　完了検査に関して
Ⅴ-1　完了検査における添付図書等 ・・・・ 163
Ⅵ　既存建築物の維持保全に関して
Ⅵ-1　定期報告の対象及び報告の時期 ・・・・ 177
Ⅵ-2　特殊建築物等総合指導台帳の整備 ・・・・ 186

第三編　建築士法関係 ・・・・ 189
Ⅰ　建築士事務所の業務に関して
Ⅰ-1　建築士事務所に所属する建築士に対する定期講習 ・・・・ 191
Ⅰ-2　建築士事務所に必要な手続き・書類等 ・・・・ 192
Ⅰ-3　設計等の業務に関する報告制度 ・・・・ 193
Ⅰ-4　図書保存の義務付け ・・・・ 193
Ⅱ　建築士の業務に関して
Ⅱ-1　構造設計・設備設計一級建築士制度 ・・・・ 194
Ⅲ　建築士法Q＆A ・・・・ 202
Ⅳ　建築士法関連情報について ・・・・ 202

第四編　建築物省エネ法関係 ・・・・ 203
Ⅰ　気候風土適応住宅の取扱い
Ⅰ-1　気候風土適応住宅の取扱い　※R1国交告第786号 ・・・・ 205

巻末資料　改正建築基準法及び改正建築物省エネ法の各種ガイドラインについて ・・・・ 211
宅地造成及び特定盛土等規制法について ・・・・ 216
地震に強い安全で安心な建物づくりのために ・・・・ 220
建築確認の電子申請について ・・・・ 222

本書の使用に際して

1　本書の位置づけ

本書は、従来発行していた「熊本県建築基準法例規集 1997 年版（通称：赤本）」「改正建築基準法等の運用について（通称：オレンジ本）Ⅰ～Ⅲ」の内容の整理・見直しを経て、平成 24 年 4 月に編纂した「建築基準法等の運用について（熊本県版）（平成 27 年 5 月、平成 30 年 3 月、令和 2 年 3 月及び令和 6 年 4 月）」の改訂を行ったものである。

従来の赤本に該当する部分は本書の第一編に掲載しており、建築基準法令の規定について、具体的な運用を図る際に留意すべき事項としてまとめている。

また、従来のオレンジ本に該当する部分は本書の第二編以降に掲載しており、建築基準法及び建築士法に基づく手続き等における熊本県内の運用と併せて、実務において特に重要な事柄の解説や様式等についてまとめている。

（掲載している各種法令の名称・条項号等の番号やウェブサイト等は、本書発行時点の情報です。）

2　適用の範囲　熊本県内

（なお、各特定行政庁が詳細の取扱い等を定めている場合がありますのでご注意ください）

【例】熊本市建築基準法取扱　　※最新情報は当該特定行政庁のウェブサイト等で確認

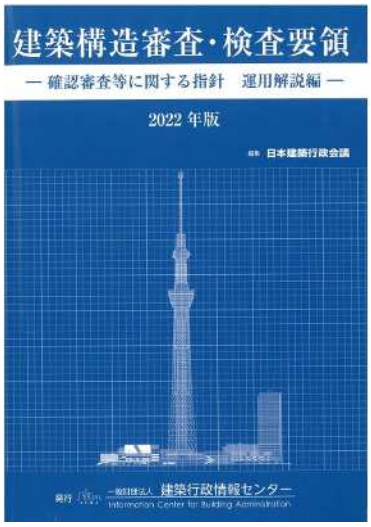
3　主な参考図書及び本書との関係

確認審査・検査の実務にあたっては、主に以下に記載する図書等に準拠することとしている。

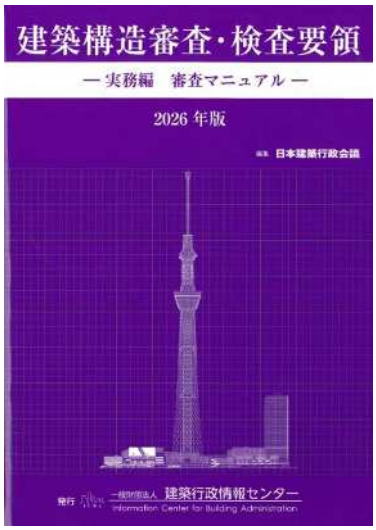
本書では、本県で特に定めた内容や本県における運用についてまとめている。

（1）　建築構造審査・検査要領　ー確認審査等に関する指針　運用解説編ー　2022 年版
（2）　建築構造審査・検査要領　ー実務編　審査マニュアルー　2026 年版
（3）　建築構造審査・検査要領　ー実務編　検査マニュアルー　2012 年版
（4）　建築確認手続き等の運用改善マニュアル「一般建築物用」
（5）　建築確認手続き等の運用改善マニュアル「小規模建築物用（木造住宅等）」
（6）　建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応についての解説
（7）　建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2022 年度版
（8）　建築物の防火避難規定の解説 2025
（9）　建築設備設計・施工上の運用指針 2025 年版
（10）昇降機技術基準の解説 2016 年版（2024 追補版含む。）
（11）建築物の構造関係技術基準解説書 2025 年版
（12）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の解説　令和 5 年 3 月版

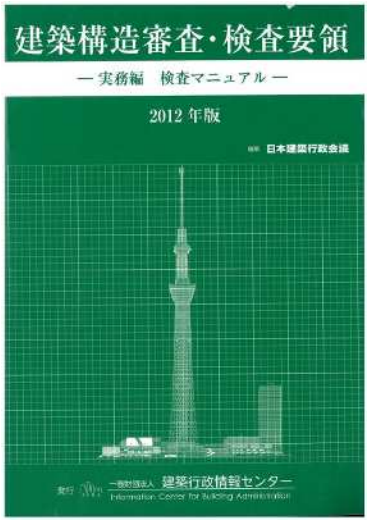
（1）　運用解説



（2）　審査マニュアル



（3）　検査マニュアル



（4） 運用改善・青



（5） 運用改善・緑



（6） 運用改善第二弾



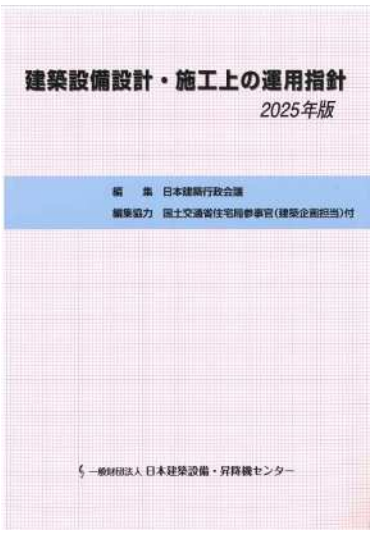
（7） JCBA 基準総則



（8） 建築物の防火避難規定の解説



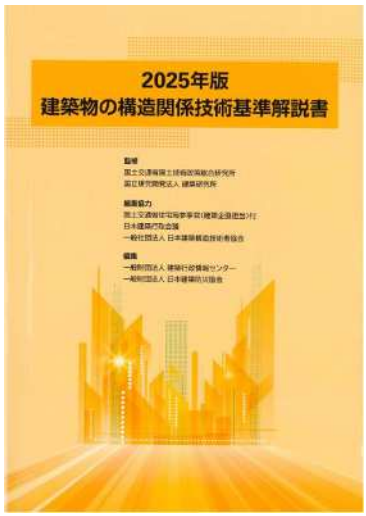
（9） 設備設計・施工指針



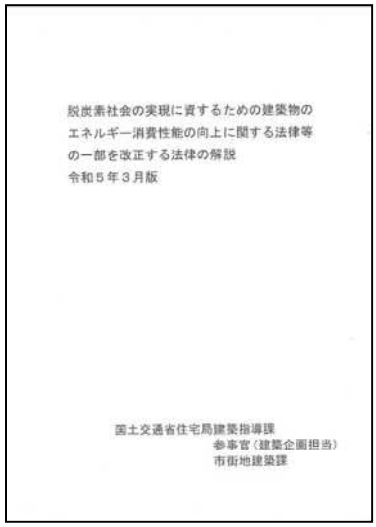
（10） 昇降機技術基準の解説



（11） 黄色本



（12） 令和 4 年改正解説本



第一編

熊本県建築基準法例規集の掲載

熊本県建築基準法例規集

熊本県土木部建築住宅局建築課
熊本市都市建設局建築指導課
八代市建設部建築指導課
天草市建設部建築課

熊本県建築基準法例規集　目次

☆：令和8年4月改訂時の対応　…改正：例規を改正（解説改正を含む）　…解説改正：解説のみを改正
…新規：例規を新たに規定　…修正：文言の修正・整理（誤字や軽微なもの除く）

総則・雑則

ページ	例規番号	☆	該当条文	内容
13	8601		法2条一号	温室用構造物の取扱い
14	9008		法2条二号	集会場の定義
15	9009		法2条四号	居室の定義
16	9601		法2条四号	サウナ室の取扱い
16	1209		法2条九号の二、令109条1項	外壁の出窓に設置する防火設備の取扱い
17	8665		法2条九号の二 ロ、令109条2項	開放自動車車庫の開放部分の取扱い
18	1202		法2条	ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い
21	8704		令1条	建築物相互間における用途上の可分又は不可分の取扱い
22	1204		法27条、法61条	吊り上げ式の自動車車庫の取扱い
23	1205		法6条一号	サービス付き高齢者向け住宅の取扱い
24	1206		法6条一号、令115 条の3	福祉関係施設について特殊建築物に該当するかの判断について
26	1207		法34条、令146条	既設エレベーターに戸開走行保護装置等を設置する際の建築確認申請の要不要の判断について
27	9612		法85条2項	工事用仮設建築物の取扱い
28	9613		法85条6項	住宅等の展示物の取扱い
29	8669		法88条1項	工作物の確認申請の取扱い
29	8670		法88条1項	工作物の確認申請手数料の算定方法
30	1208		法88条1項	建築物と一体的な広告塔の取扱い
31	8714		法88条1項	建築物の外壁に設ける袖看板（広告板）の取扱い
32	1203		法92条、令2条	敷地面積、床面積、建築面積算定の取扱い
33	8902		法92条、令2条1項	興行場等の客席の床面積
34	2501		法92条、令2条1項	小屋裏物置等の取扱い（JCBA基準総則で記載のない事項の取扱いの明確化）
36	2401		法92条、令2条1項	床に高低差を設けて、床下収納の物の出し入れを水平方向とする場合の小屋裏物置等（床下収納）の取扱い
37	—		法92条、令2条1項	小屋裏物置等の判断事例

単体規定

ページ	例規番号	☆	該当条文	内容
41	1210		法28条、令20条	ピロティ部分からの採光について
42	1211		法28条、令20条	閉鎖空間からの採光について
43	9603		法35条、36条	廊下、階段等の通路の幅の寸法の測り方
44	8610		法35条、令119条	住戸及び住室の解釈
45	9017		法35条、令121条	二以上の直通階段を必要とする階段室型の共同住宅の取扱い
46	1213		法35条、令123条	屋外避難階段からの避難について
46	8633		法35条、令124条	物品販売業を営む店舗における避難階段等に通ずる出入口の幅の算定
47	8634		法35条、令126条	手すりを要する建築物の部分
48	1212		法35条、令126条の2	平成12年告示第1436号第三号への排煙告示の適用の可否について
48	9006		法35条、令126条の4	風除室等の非常用の照明装置の取扱い
48	8644		法35条、令126条の6	居室を有しない建築物の非常用の進入口
49	8910		法35条の2、令128条の4	自動車車庫の内装
49	8647		法35条の2、令128条の5	可動間仕切り等の内装制限
50	9020		法35条の2、令128条の5	内装制限の緩和を適用できる区画部分に設ける防火設備の構造
50	8650		法35条の3、令111条	無窓居室を区画する主要構造部
50	8619		法36条、令23条	屋外階段の踊場の幅
51	8621		法36条、令23条	幼稚園及び保育所の階段の取扱い
51	8622		法36条、令23条～25条	任意に設けられた階段の構造
51	8625		法36条、令112条	階段の床版で防火区画されている場合の取扱い
51	8913		法36条、令112条	防火戸の開き勝手
52	8917		法36条、令112条	屋外階段の防火区画（竪穴区画）
54	1214		法36条、令112条	屋根のない吹き抜けに面する場合の防火戸の取扱い

集団規定

ページ	例規番号	☆	該当条文	内容
59	9606		法42条2項	ガケや水路がある場合の法第42条第2項の道路後退線の取扱い
60	8651		法43条1項	路地状の敷地で接する場合の取扱い
60	8652		法48条	飲食店兼用住宅の厨房の取扱い
61	8653		法48条	第一種低層住居専用地域内の長屋形式店舗兼用住宅の取扱い
61	1215		法48条	第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域内における 附属建築物としての畜舎の取扱い
62	8657		法48条	第一種低層住居専用地域内の食品製造兼用住宅の取扱い
62	8658		法48条	第二種中高層住居専用地域内の兼用住宅で3階以上の部分に 兼用部分を設けている場合の取扱い
62	8801		法48条	工業専用地域内の自動車運送業の仮眠所の取扱い
63	8918		法48条	ガソリンスタンドに併設する修理場の取扱い
64	8919		法48条	ガソリンスタンドに併設する機械式自動車洗車場の取扱い
64	9607		法48条	第一種低層住居専用地域内、第二種低層住居専用地域内の 農業従事者倉庫の取扱い
64	9608		法48条	第一種低層住居専用地域内の神社等に併設する結婚披露宴会場の取扱い
65	1701		法48条	第一種低層住居専用地域内の防災備蓄倉庫の取扱い
65	8655		法51条	建築物を有しない都市計画区域内の汚物処理施設等の取扱い
65	9609		法53条3項二号	建ぺい率の緩和におけるJR線路敷や水路の取扱い
66	8662		法54条1項	開放性廊下等の外壁の後退距離
66	8663		法54条1項	外壁の後退距離を適用しない外壁部分の取扱い
67	9002		法54条1項	外壁後退制限の対象部分
67	9610		法56条1項一号	位置指定道路等に係る道路斜線制限
68	1216		法56条2項	道路斜線制限の後退距離の考え方について
69	8713		法56条の2	日影規制対象建築物に係る高さの算定方法

構造規定

ページ	例規番号	☆	該当条文	内容
73	0703		法2条	建築物の別棟の取扱い
80	2102		法2条・6条、令1条	建築物と吹きさらしの渡り廊下の屋根が重複する場合の別棟の取扱い
82	2103		法2条・6条、令1条	一戸建て住宅と付属建築物の屋根・庇等が重複する場合の別棟の取扱い
84	0704		法86条の7、 令137条の2	構造耐力上の既存不適格建築物に関して建築基準法施行令第137条の2の規定に適合することの確認に必要な添付図書について
86			令137条の2	(参考)既存不適格建築物に増築する場合の構造関係規定適用の考え方
87			法86条の7、 令137条の2	法20条(構造耐力)に関する既存不適格建築物の増改築に係る制限緩和について
98	8805		法20条、令88条4項	構造上の地下部分の取扱い
100	1217		法20条、令81条	RC造ルート1の構造計算における壁量の規定について
100	1901		法20条、令36条	混構造(併用構造)の取扱い
101	2501		法20条、令38条	木造住宅等における基礎立上り部の主筋とせん断補強筋の緊結方法の取扱い

(削除履歴)

旧ページ	例規番号	削除日	条文等	タイトル
99	705	R8.4.1	法20条、令36条	木造系混構造(併用構造)の構造設計(H19告示第593号の改正に伴い削除)

番号の読み方　例規番号「86 01」・・・ 前2桁＝西暦下2桁(年度) ＋ 後2桁＝当該年度の通し番号

総則・雑則

法第 2 条第一号	温室用構造物の取扱い	A8601 (R1 改正)

温室用構造物で次の各号に該当するものは、建築物として取り扱わない。

一　農林水産業の栽培等の用途に供されるもので、商品の展示、販売等他の用途に供されないもの

二　屋根がビニール等の膜材で覆われているもので、取り外しが容易なもの

解説

第一号又は第二号の規定に該当しない場合は、建築物に該当し、法第 6 条第 1 項の各号に該当する場合は、確認申請が必要である。

果樹狩りなどを主な用途とし、不特定多数の利用がある場合は、建築物として取り扱う。

教育機関（大学、高等学校、農業大学校等）及び試験機関（農業研究センター等）における温室用構造物は、一号に該当するものとして取り扱う。

「屋根がビニール等の膜材で覆われているもの」とは、農業用ポリ塩化ビニルフィルム（農ビ)、農業用ポリエチレンフィルム（農ポリ)、農業用ポリオレフィンフィルム（農 PO フィルム)、農業用フッ素フィルム、農業用 PET フィルム等膜状のプラスチックフィルムにより被覆した施設をいい、ガラスや硬質プラスチック板（農業用 PC 板等）で被覆したものは含まない。

「取り外しが容易なもの」とは、専門的知識や技術を必要とせず、ドライバー等簡易な工具で取り外すことが可能なものを含む。

なお、建築基準法が適用されない場合であっても、「園芸用施設設計施工標準仕様書（(一社）日本施設園芸協会）等に基づき安全性を確認することが望ましい。

参考　県規則第 2 条第 3 項ほか特定行政庁の規則で規定　確認申請手数料の減免

法第 2 条第二号 法別表第 1（1）	集会場の定義	A9008

集会等を目的として使用する室がある建築物で次の各号のいずれかに該当するものは、集会場として取り扱う。

一　固定席を有するもの

二　床面積（舞台の部分及び体育館のアリーナ部分を除く。）が 300 ㎡以上※のもの

※可動間仕切り壁により区画しうる室の場合は、一体的に使用しうる最大規模の区画をいう

解説

建築基準法の「集会場」の取扱を明確にしたものである。

集会場の定義は、JCBA 基準総則 2022 年度版 P31 で「不特定多数の者が集会等に利用する建築物で 1 室の床面積が 200 ㎡以上のものとする」とあるが、本県ではこれまでの運用実績を考慮し本例規のとおりとする。

なお、「集会場」に該当すれば、法第 6 条第 1 項第一号建築物（いわゆる「6 の 1」）の対象となり、また法第 12 条に基づく定期報告の対象にも該当する。

例えば、集会室（固定席なし）の面積が 250 ㎡の地区公民館は「６の１」には該当しないので、都市計画区域外に木造２階建て等で計画される場合は建築確認は不要である。また床面積 300 ㎡以上の集会場は定期報告の対象としているが、本事例の場合「集会場」には該当しないので、定期報告は不要となる。

集会とは「特定の共同の目的のためにする多数人の一時的会合」（広辞苑）をさし、具体的には会議、研修会、講習会、宴会、寄り合い等さまざまな会合を想定している。従って事務所や福利厚生施設に付属する会議室も「集会等を目的として使用する室又は部分」に該当する。

ただし、固定席を有さず、一区画（一の室又は部分）が 300 ㎡未満のものは集会場として取り扱わないこととした。ここで、一区画というのは、例えば可動間仕切壁により区画しうる室の場合は、一体的に使用しうる最大規模の区画をいう。また、一区画 300 ㎡未満のものが数区画あり、その合計が 300 ㎡以上であっても集会場として取り扱わない。

次に、300 ㎡の根拠であるが、これは客席部分が 200 ㎡の集会室の床面積に概ね該当するものである。従前から、固定席のない会議室等を集会場扱いするか否かについて解釈が分かれており、一定の取扱いが確立されていなかったところであるが、今回、集会の用途を広義に解釈する一方で規模については客席面積 200 ㎡（耐火建築物としなければならない規模）に相当する規模のものに限定するという判断基準を定めることとした。なお、客席面積の算定については、A8902 で定めている。

従って、公民館、斎場、結婚式場、宴会場、貸ホール、会議室等で固定席を有するもの又は 1 室の床面積が 300 ㎡以上のものは、集会場に該当する。

参考

JCBA 基準総則 2022 年度版 P31

例規 A8902　興行場等の客席の床面積

法第 2 条第四号	居室の定義	A9009

居室とは、「居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用される室」をいい、次の表による。

建築物の用途	居室とみなされるもの	居室とみなされないもの
住宅 共同住宅	居間、寝室、食堂（台所兼用を含む）、書斎、応接間等	玄関、廊下、階段、便所、洗面所、浴室、脱衣室、押入、納戸、台所（3帖※程度）、縁側等
事務所等	事務室、会議室、応接室、守衛室、休憩室	玄関、廊下、階段、便所、倉庫、更衣室、機械室等
店舗等	売場、荷さばき室、事務室、会議室、応接室、休憩室等	玄関、廊下、階段、便所、倉庫、更衣室、機械室等
飲食店等	客室、厨房、待合室、事務室等	玄関、廊下、階段、便所、倉庫、更衣室、機械室等
病院、診療所	病室、診察室、薬局、検査室、手術室、事務室、医事室、待合室、看護師室、休憩室、レントゲン室、食堂、厨房等	玄関、廊下、階段、便所、浴室（小規模なもの）、倉庫、更衣室、リネン室、暗室、機械室等
ホテル、旅館	ロビー、宿泊室、宴会場、食堂、厨房、事務室等	玄関、廊下、階段、便所、浴室（小規模なもの）、倉庫、更衣室、リネン室、機械室等
浴場	浴室、サウナ室、脱衣室、休憩室等	玄関、廊下、階段、便所、倉庫、更衣室、リネン室、機械室等

解説

居室の定義は、JCBA 基準総則 2022 年度版 P46 に記載があるが、例示が少ないため掲載するものである。

居室の定義にいう継続的に使用する意義は、特定の者の継続的な使用だけでなく、特定の室が不特定の者によって入れかわり立ちかわり継続的に使用される場合も含むものである。

したがって病院やホテル等の浴室も浴場として取扱うものであるが、病院やホテル等の従業員専用のものや家族風呂等、浴室の面積が 10 ㎡程度の小規模なものは、居室とみなされないものとしたものである。なお、居室扱いしない浴室に付属する脱衣室は居室扱いしない。

また、住宅の台所については、食事室兼用とならない程度の大きさとして、より具体的に 3 帖程度としたものである。

※台所について、建築物の防火避難規定の解説によれば、他の部分と間仕切等で明確に区画（50 ㎝以上の防煙たれ壁や対面型システムキッチン本体（吊戸棚の有無に関係なし）などで区画するなど範囲が限定されているものも含まれる。）されている場合は、床面積がおおむね 3～4.5 畳程度まで非居室と扱うことができる。

参考

JCBA 基準総則 2022 年度版 P46
建築物の防火避難規定の解説 2025P1

法第 2 条第四号 法第 35 条、36 条	サウナ室の取扱い	A9601

サウナ室（岩盤浴を行う室等、開口部を設置できる室は除く）は、例規 A9009「居室の定義」の規定にかかわらず、換気設備、排煙設備、非常用照明装置及び内装制限の規定は適用しない。

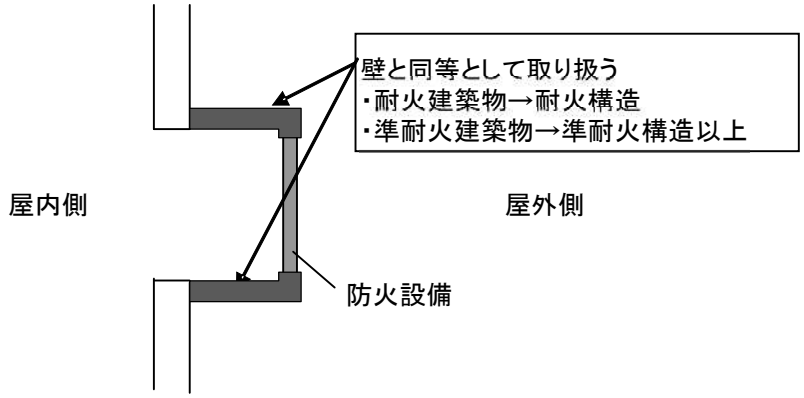
解説　サウナ室の取扱いは、建築物の防火避難規定の解説 2025P1 に記載されたが、本県ではこれまでの運用実績を考慮し本例規のとおりとする。

法第 2 条第九号の二 令 109 条第 1 項	外壁の出窓に設置する防火設備の取扱い	A1209 （R1 改正）

出窓に設置する防火設備の取扱いについては、次のいずれかによるものとする。

一　出窓自体が防火設備として認定を受けたもの。

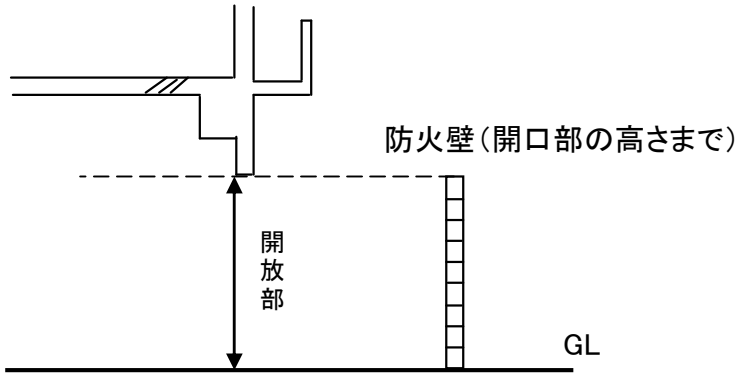
二　下図によるもの。



法第 2 条第九号の二 ロ 令第 109 条第 2 項	開放自動車車庫の開放部分の取扱い	A8665 （R1 改正）

自動車車庫の外壁部分が開放されているものは、当該開放部分を開口部とみなす。したがって、開放部分に延焼の恐れのある部分がある場合は、法第 27 条又は法第 61 条の規定により開口部に防火戸その他の防火措置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開放部分についてはこの限りでない。

一　誘導車路部分を除く車庫の面積が 50 ㎡以下であるものに設けられた部分
二　延焼の恐れのある部分が道路中心線からのみ生じている部分又は道路に面している部分で 1 階にあるもの
三　誘導車路その他もっぱら通行専用の用に供し通常車を駐車させない部分
四　開放部分の前面に耐火構造、準耐火構造又は両面を防火構造とした防火上支障のない塀等がある部分（ブロック塀とする場合は、2.2m以下）



解説

自動車車庫の外壁部分が開放されている場合の取扱いについて記載したもの。なお、防火壁がブロック塀の場合は、令第 62 条の 8 の規定により、2.2m 以下にする必要があるので注意が必要である。

他の用途の場合の取り扱いについては、建築物の防火避難規定の解説 2025P22 を参考にすること。

参考

旧建設省例規（S48.2.28 住指発第 110 号）開放自動車車庫の開放部分の取扱いについて
建築物の防火避難規定の解説 2025P22

法第 2 条	ラック式倉庫（立体自動倉庫）の取扱い	A1202 （R1 改正）

ラック式倉庫については次の取扱いによるものとする。

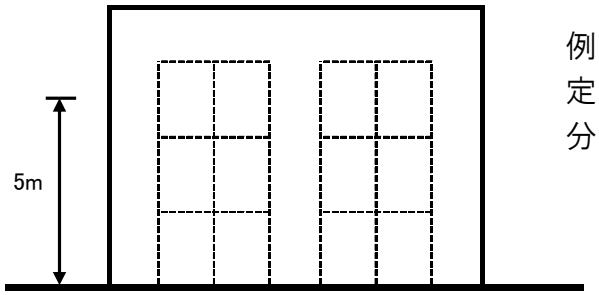
第１　階数の算定について

当該部分の階は 1 とする。

第２　床面積の合計の算定について

一　法第 3 章（第 5 節及び第 8 節を除く。）の規定を適用する場合の床面積の合計の算定については、当該部分の高さの 5m毎に床があるものとして算定する。

二　前号以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定は、当該部分の階数を 1 として算定する。



例）左図の場合、階数は 1 として床面積を算定するが、容積率等の床面積算定のみ、2 層分として算定する。

第３　形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（第 2 第二号の規定による。）に応じて次の表による。ただし軒高が 10m を超えるもので令第 109 条の 3 第一号に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物とするものにあっては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱も耐火構造としなければならない。

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="4">当該部分の床面積の合計</td></tr>
<tr><td>500m2未満</td><td>500m2以上～
1,000未満</td><td>1,000m2以上～
1,500m2未満</td><td>1,500m2以上</td></tr>
<tr><td rowspan="3">当該建築物の高さ</td><td>10m未満</td><td>－</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>10m以上～
15m未満</td><td colspan="2" rowspan="2">耐火建築物又は準耐火建築物</td><td colspan="2" rowspan="2">耐火建築物又は令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</td></tr>
<tr><td>15m以上</td><td></td><td></td></tr>
</table>

第４　危険物を収納する場合の構造制限

令第 116 条の表に指定する数量を超える危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

第５　防火区画について

一　令第 112 条の第１項から第 5 項までの適用にあっては、同条第１項第一号に掲げる建築物の部分とする。

二　当該部分の高さ 15m を超えるものにあっては、令第 112 条第 11 項の規定により区画しなければならない。（竪穴区画）

三　当該用途部分と他の用途部分は、令第 112 条第 18 項の規定により区画しなければならない。（異種用途区画）

第６　開口部の防火措置について

外壁に設ける開口部については、法第 2 条第九号の 2 ロに規定する防火設備としなければならない。

第７　避難施設等について

一　当該部分には、原則として直通階段、避難階段、特別避難階段、非常用の照明装置、非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。

二　排煙設備については、当該部分が令第 126 条の 2 第１項第五号又は平成 12 建告第 1436 号第三号の規定に適合する場合は、設置を要さない。

第８　構造計算のうち積載荷重について

一　当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の実況に応じて計算する。

二　各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて次の表によることができる。

応力の種類	荷重及び外力について想定する状態	ラックの充実率（単位:%）	備考
長期の応力	常時	100	
短期の応力	積雪時	100	
	暴風時	80	建築物の転倒、柱の引き抜き等を検討する場合は、50としなければならない
	地震時	80	

第９　荷役運搬機械について

もっぱら荷役運搬の用に供する特殊な運搬施設は、法第 2 条第 3 号に該当する昇降機とはみなさない。

解説

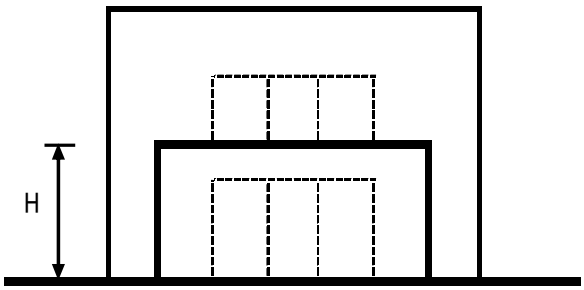
ラック式倉庫は固定した床を有さず、自動制御のクレーン等によって、物品を搬送、収納する倉庫をいう。

建築物の高さ・床面積に応じて、耐火要求、防火区画等を求めている。なお、耐火要求のある建築物の一部に立体自動倉庫を設ける場合には、原則として主要構造部は耐火構造とする必要がある。

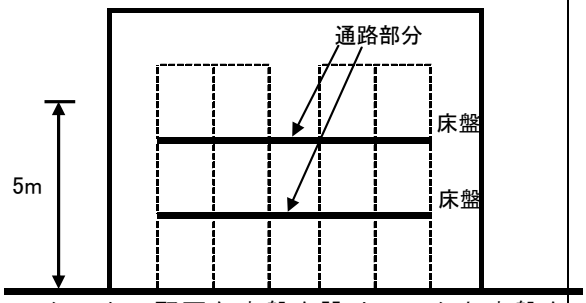
（ラック式倉庫と多層式倉庫の違い）

ラック式倉庫は前述したとおりであるが、多層式倉庫は内部で人が出し入れ等の作業を行う部分が重層的に設けられている倉庫をいう。なお、多層式倉庫については、人が作業可能な部分を床とみなして、通常の建築物と同様に建築基準法を適用する。

（多層式倉庫の例）



倉庫内に新たに柱、梁、床等を設けて構成したもの。（床盤毎に、高さ H に関係なく階数、床面積を算定する。



ラックの上に堅固な床盤を設けラックと床盤を積み重ねたもの。（ただし、簡易な組立床盤の場合はラック式倉庫と判断するケースもある）。

参考	建築物の防火避難規定の解説 2025P163

令第１条	建築物相互間における用途上の可分又は不可分の取扱い	A8704

２以上の建築物の存する敷地の用途上の可分又は不可分の判定は、建築物相互が一体又は主従の関係にあるかどうかによって判定されるものであり、次の表のとおりである。

なお、表で判断できないケースなど疑義がある場合は、各特定行政庁と協議すること。

用途上可分の例	用途上不可分の例
イ　住宅と住宅 ロ　賃家と賃家 ハ　共同住宅と共同住宅 ニ　長屋と長屋 ホ　事務所とその従業員の住宅、寄宿舎、共同住宅等 ヘ　病院とその院長住宅、看護師宿舎等 ト　共同住宅とその管理人住宅	イ　住宅とそれに附属する物置、車庫、離れ等 ロ　店舗等とそれに附属する倉庫 ハ　事業所とその管理人住宅、事務所、車庫等 ニ　診療所とその院長住宅、看護師宿舎等 ホ　下宿とその管理人住宅 ヘ　寄宿舎とその管理人住宅

法第 27 条、61 条	吊り上げ式の自動車車庫の取扱い	A1204 （R1 改正）

吊り上げ式の自動車車庫について、原則として、法第 27 条、61 条に該当すれば耐火要求が生じる。ただし、次の各号の要件を満たすものについては、これらの条文の規定の適用に関しては、階数が 1 の建築物として取り扱うことができる。

なお、延べ面積の算定は、自動車の収容台数 1 台につき 15 ㎡の割合で算出する。

一　耐火建築物又は準耐火建築物（令第 109 条の 3 第 1 項第 1 号の準耐火建築物を除く）とすること。

二　法第 22 条区域内で、他の建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から 5m以下の距離に建築する場合は、外壁を不燃材料で覆いかつ地盤面からの高さが 15m以下の外壁を耐火構造にし、延焼の恐れのある部分に車両の出入り口を設ける場合には、特定防火設備を設けること。

三　建築する場所が住居系地域でないこと。

四　建物の景観や機械の騒音など、周囲の住環境に配慮すること。

解説　吊り上げ式自動車車庫については、旧建設省通達（S35.12.8 付け住発第 368 号）によるが、本県の取扱いについて補足したものである。

参考　防火避難規定の解説 2025P155～160
「独立した自走式自動車車庫の取扱い」平成 14 年（2002 年）11 月 14 日

法第6条第1項第一号	サービス付き高齢者向け住宅の取扱い	A1205 (R1 改正)

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」の建築基準法及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律における用途については、原則として、次のとおり判断する。

各専用部分内の設備の有無	便所・洗面所・台所がそろっているもの	便所・洗面所はあるが台所がないもの	
老人福祉法上の有料老人ホームへの該当の有無	該当、非該当に関わらない	該当するもの	該当しないもの
	↓	↓	↓
建築基準法上の用途	共同住宅※1	有料老人ホーム	有料老人ホーム※2

解説

サービス付き高齢者向け住宅については、特定行政庁が総合的に判断するとなっていることから、取扱いについて定めたものである。なお※１の共同住宅に該当する場合でも、実際の利用形態が老人ホーム的な使われ方をするのであれば、老人ホームとして判断しても構わない。

また※２について、国は寄宿舎と判断しているが、老人福祉法上の有料老人ホームに該当しない例はほとんどないため、本県では老人ホームと判断している。

なお、既存の高齢者専用賃貸住宅（H24.3.31 までに着工しているものも含む）については、サービス付き高齢者向け住宅又は有料老人ホームとして再登録する必要があり、ケースによっては寄宿舎から老人ホームへの用途変更手続きが必要になるが、国の制度改正という特殊性を考慮し、この場合は、特例として老人ホームの用途とは判断せず、建築基準法に基づく用途変更手続きは不要とする。

判断に疑義がある場合は、特定行政庁と協議を行うこと。

（注意）床面積 1,000 ㎡以上の老人ホームの場合、バリアフリー法の特別特定建築物に該当するので注意すること。

参考

（サービス付き高齢者向け住宅登録制度とは）

H23.10.20 に高齢者居住法の一部改正され、高齢者専用賃貸住宅登録制度の廃止にともない、新たにサービス付き高齢者向け住宅登録制度が創設されたもの。サービス付き高齢者向け住宅は、これまでの高齢者専用賃貸住宅とは異なり、バリアフリー化、安否確認サービス等が義務化されている。

サービス付き高齢者向け住宅に登録すると、有料老人ホームの届出が不要になる。なお、サービス付き高齢者向け住宅に登録しないで、老人を入居させ、介護等（入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供等）の供与をする事業を行う施設は、法人福祉法第 29 条第１項により、届出が必要であり、建築基準法上「老人ホーム」扱いとなるので注意が必要。

法第 6 条第 1 項第一号 法別表第 1（2）、 令第 115 条の 3	福祉関係施設について特殊建築物に該当するかの判断について	A1206 （R1 改正） （R6 改正）

福祉関係施設について、法別表第 1 のどの特殊建築物に該当するかどうかは、原則として表 1 によるものとする。

解説

福祉関係施設について、どの特殊建築物に該当するか整理を行ったものである。

特殊建築物の判断は、原則として根拠法で規定されるが、グループホーム等については、利用形態（宿泊の有無等）で判断するので注意が必要である。

なお、特殊建築物の判断に疑義があるときは、特定行政庁と協議すること。

参考

法別表第 2 における用途地域内の制限に関する判断は JCBA 基準総則を参照することとし、別表第 1 の取扱いと別になるので注意すること。

表 1　福祉関係施設について特殊建築物に該当するかの判断

用途名	根拠法	建築基準法の用途
助産施設、乳児院、母子生活支援施設保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治癒施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、里親支援センター	児童福祉法第 7 条に基づく施設	児童福祉施設等
助産所	医療法第 2 条に基づく施設	
身体障害者福祉センター、盲導犬訓練施設	身体障害者福祉法第 5 条に基づく施設	
救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設	生活保護法第 38 条に基づく施設	
女性自立支援施設	困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（女性支援新法）第 12 条に基づく施設	
老人ディサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター	老人福祉法第 5 条の 3 に基づく施設	
有料老人ホーム	老人福祉法第 29 条	
母子健康センター（母子健康包括支援センター）	母子保健法旧第 22 条	

<table>
<tr><td colspan="2">障害者支援施設</td><td rowspan="4">障害者総合支援法
第 5 条</td><td rowspan="4">児童福祉施設等</td></tr>
<tr><td colspan="2">地域活動支援センター</td></tr>
<tr><td colspan="2">福祉ホーム</td></tr>
<tr><td colspan="2">障害福祉サービス事業（※）の用に供する施設
※生活介護、自立訓練（機能訓練・生活訓練）、就労移行支援、就労継続支援（Ａ型・Ｂ型）に限る。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">認知症高齢者
グループホーム等
（ｼｮｰﾄｽﾃｨを行う小規模多機能型等も含む）</td><td>食堂・便所・台所・浴室等が 1 か箇所又は数か所に集中的に設置されているもの</td><td rowspan="3">老人福祉法第 5 条の 2、介護保険法第 7 条・8 条</td><td>寄宿舎</td></tr>
<tr><td>各住戸が独立し、廊下・階段等の共用部分を有するもの</td><td>共同住宅</td></tr>
<tr><td>旅館業法の適用を受ける場合</td><td>ﾎﾃﾙ、旅館</td></tr>
<tr><td rowspan="2">サービス付き高齢者向け住宅</td><td>食堂・便所・台所・浴室等が 1 か箇所又は数か所に集中的に設置されているもの</td><td rowspan="2">高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条</td><td>児童福祉施設等</td></tr>
<tr><td>各住戸が独立し、廊下・階段等の共用部分を有するもの</td><td>共同住宅</td></tr>
<tr><td rowspan="2">介護老人保健施設</td><td>病床数が 20 以上の場合</td><td rowspan="2">介護保険法第 106 条に基づく施設</td><td>病院</td></tr>
<tr><td>医療法上、患者を入院させる施設を有しない場合、又は病床数が 19 以下の場合</td><td>診療所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">介護医療院</td><td>病床数が 20 以上の場合</td><td rowspan="2">介護保険法第 115 条に基づく施設</td><td>病院</td></tr>
<tr><td>医療法上、患者を入院させる施設を有しない場合、又は病床数が 19 以下の場合</td><td>診療所</td></tr>
</table>

・上記以外の用途については、宿泊の有無等により判断する。（要特定行政庁協議）
・学童保育所（児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項）は、各特定行政庁との協議が必要。
・放課後等デイサービス事業所（児童福祉法第 6 条の 2 の 2 第 3 項）は、特殊建築物（法別表第１ - 令 115 条の 3 第一号 - 令第 19 条：児童福祉施設等）として取扱う。

【参考】幼保連携型認定こども園に対する建築基準法施行令の基準の適用について
参照：国土交通省技術的助言（H27 年 2 月 13 日付け国住指第 4185 号）
※詳細については、関係機関（国交省や内閣府）のウェブサイト等から検索のうえ、確認してください。

法第 34 条 令第 146 条	既設エレベーターに戸開走行保護装置等を設置する際の建築確認申請の要不要の判断について	A1207 （H30 改正）

既設エレベーターに、戸開走行保護装置等のみを設置する場合については、建築確認手続きを要しないものとする。

解説

既設エレベーターに戸開走行保護装置等を設置する際の建築基準法上の手続きについては、エレベーター全体を撤去・新設する場合を除き、建築確認・検査は不要である。

なお、既設エレベーターに装置等を設置した場合は、その直後の法第１２条第３項の規定に基づく定期報告の際、設置した旨を表示し、設置状況を撮影した写真及び施工図等を添付すること。

平成 24 年 4 月 27 日付け国住指第 291 号「戸開走行保護装置等の設置の促進について」

参考

その他、既設エレベーター等の改修に際しては、以下に留意する必要がある。

※昇降機技術基準の解説（旧 2009 年版）2.2-28 ページから抜粋

≪設計上の留意事項≫

改修工事の内容が表-(令 146)-1 の(1)～(3)のように**重要な仕様変更**※を伴う場合には、原則として確認申請が必要である。

表-(令 146)-1　既存昇降機の改修工事を行う場合の確認申請手続き

(1)既設エレベーターの改修	1）機械室を移設するとき
	2）エレベーターを全部取り換えるとき （乗場の戸、三方枠、レールのみを残す場合も、全部取り換えとみなす。）
	3）エレベーターの用途を変更するとき
	4）定員、積載荷重又は速度を変更するとき
	5）昇降行程を延長するとき
(2)既設エスカレーターの改修	1）輸送能力を変更するとき
	2）エスカレーターを入れ替えるとき
	3）エスカレーターを移設するとき
(3)小荷物専用昇降機の改修	1）既設エレベーターの改修を準用する。

※重要な仕様変更とは、表-(令 146)-1 の他、重要な安全装置、制御装置・巻上機等の装置の場合も含んでおり、これらの場合には、特定行政庁に取り扱いについて確認すること。

法第 85 条第 2 項	工事用仮設建築物の取扱い	A9612

工事を施工するために設ける仮設建築物（工事の期間中に設けるものに限る。）の取扱いは、次の各号に定めるところによるものとする。

一　工事現場の敷地内に設ける当該工事のための事務所、下小屋、材料置場及び飯場（以下「現場事務所等」という。）については、法第 85 条第 2 項の規定を適用する。

二　工事現場の敷地外に設ける現場事務所等については、工事が特定できるものは法第 85 条第 2 項の規定を適用し、工事の特定が困難なものは、同項の規定は適用されないものとし、仮設建築物としては同条第 6 項の規定を適用する。

三　前号の法第 85 条第 6 項の許可を行う場合の許可の期間は、工事の施工上必要と認められる期間とすることができる。

解説

昨今の建設現場の立地状況を考慮して、工事現場の敷地外に設ける現場事務所についても、敷地外に設ける合理的な理由があり、かつ、工事が特定できる場合には法第 85 条第 2 項の規定を適用できるものとする。

なお「工事が特定できる」とは、特定の工事のために設置された現場事務所等をいい、特定の工事が完了した場合に、当該現場事務所等が撤去される場合をいう。

（参考事例）

令和 2 年に発生した新型コロナウイルス感染症への対策として、応急的に建築する医療施設等については、法第 85 条第 2 項に規定する「その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物」、応急的に建築物の用途を変更して医療施設等として使用するものは、法第 87 条の 3 第 2 項に規定する「その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物」として扱った。

参考

JCBA 基準総則 2022 年度版 P60

旧建設省例規（昭和 28.9.16 住指発 1217 号）工事用仮設建築物の解釈

法第 85 条第 6 項 法第 87 条の 3 第 6 項	住宅等の展示物の取扱い	A9613 （R1 改正）

住宅等の展示物であっても法第 2 条第 1 号に該当するものは、建築物として取扱う。

ただし、次の各号に該当するものは、法第 85 条第 6 項に規定する仮設建築物又は第 87 条の 3 第 6 項に規定する興行場等とみなし、同項の規定を適用できる。

一　工事完了後 5 年以内に除去（既存建築物を住宅等の展示物に用途変更する場合は、5 年以内に展示の用途を終了）されるもので 1 年毎に許可更新がされたもの

二　展示物において人が居住しないもの

三　展示物に汚水等の処理施設を有しないもの
（既存建築物を住宅等の展示物に用途変更する場合は、この限りではない。）

四　給水のための配管設備を有しないもの
（既存建築物を住宅等の展示物に用途変更する場合は、この限りではない。）

五　展示以外の用に供されないもの

参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P62

法第 88 条第 1 項	工作物の確認申請の取扱い	A8669

法第 88 条第 1 項に規定する工作物のうち次の各号に掲げるものは、確認申請を要しない。

一　擁壁のうち次のイからニまでのいずれかに該当するもの

イ　道路、河川等の管理者が道路、河川等の施設として築造するもの

ロ　都市計画法・宅地造成及び特定盛土等規制法の規定により許可（国、県又は指定都市等が行う場合は協議が終了）を受けて築造されるもの

ハ　急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊防止工事として築造されるもの

ニ　田畑、山林等の保安等の目的で築造されるもの。

二　広告板、広告塔のうち、道路管理者が道路（交通）安全施設その他これらに類する施設として築造されるもの

解説　第一号ニの取扱いについて、熊本市内においては熊本市例規も参照すること。

法第 88 条第 1 項	工作物の確認申請手数料の算定方法	A8670

工作物の確認申請手数料算定は、次の各号による。

一　擁壁は、構造上一体となっているものにつき、1 件として算定する。

二　ゴルフ練習場等の鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱等は、ネット等により一体となっているものにつき 1 件として算定する。

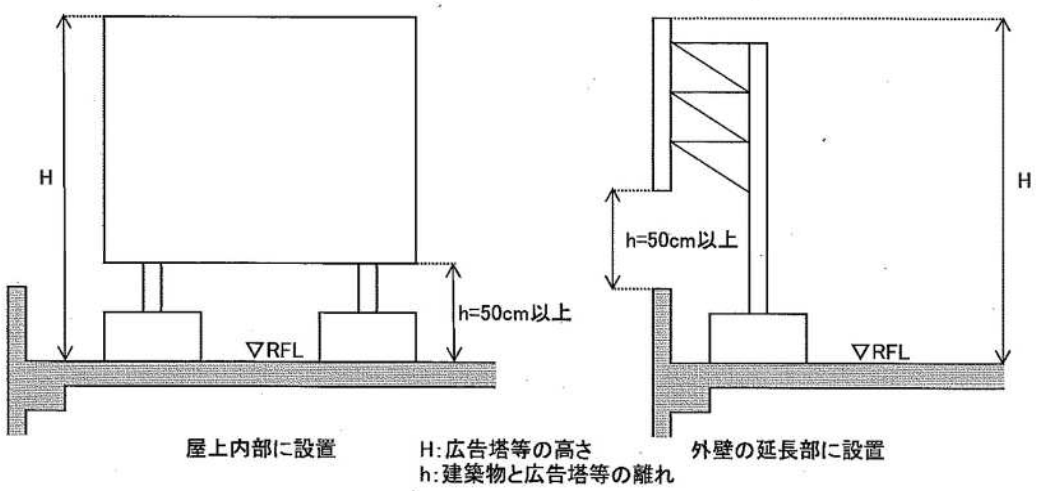
参考　旧建設省例規（S35.4.14　住指発 16 号）工作物の確認申請手数料

法第 88 条第 1 項 令第 138 条第 1 項	建築物と一体的な広告塔の取扱い	A1208 （R6 改正）

外観上又は構造上建築物と一体とみなせる広告塔は、建築物の一部として取り扱うが、次の各号に該当する広告塔は、準用工作物（令第 138 条第 1 項第三号）として取り扱う。

一　建築物と 50ｃｍ以上の空間を設け、明確に区分されていること。

二　建築物の構造と一体でないこと。



なお、上記の条件を満たす建築物の屋上に設ける広告塔で高さＨが 4.0ｍを超えるものは、準用工作物として確認申請の手続きが必要となる。

解説

一　「外観上一体」とは、次の要素から判断される。

Ａ：建築物の外壁面と同一面である。

Ｂ：建築物との間に空間が設けられていない。

Ｃ：外壁と同一の仕上げがなされている。

ただし、広告塔が建築物と物理的に離れている場合は、「外観上一体ではない」と扱うことができるものとする。

なお、「物理的に離れている」とは、50ｃｍ以上の空間を設けることで判断する。

二　「構造上一体」とは、建築物の柱を延長して広告塔の支柱とする場合や構造計算上建築物と一体で計算する場合等が考えられる。

「構造上一体ではない」の判断基準としては、次の条件をいずれも満たす場合とする。

Ａ：建築物本体と構造的に分離すること。

（例：屋上に別途広告塔の基礎を設ける。）

Ｂ：広告塔が建築物本体と別途構造計算等によって安全が確認されている。かつ、建築物本体は広告塔の影響（荷重、応力等）が適切に建築物本体の構造計算に反映された安全な構造であること。

なお、準用工作物として判断した場合であっても、日影規制や斜線制限等の適用の可否については、個別に判断するので、特定行政庁と協議すること。

また、広告塔を準用工作物として取り扱う場合、構造上の建築物の高さには広告塔の高さを算入しない。（法第 20 条の適用については、準用工作物の部分を除いて適用する。）

参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P67 福岡県建築確認申請の手引き 福岡市確認申請の手引き 北九州市建築確認申請等の手引き「建築基準法関係の解説及び運用等」 大阪市建築基準法取り扱い要領

法第 88 条第 1 項 令第 138 条第 1 項	建築物の外壁に設ける袖看板（広告板）の取扱い	A8714

建築物の外壁に設ける袖看板（広告板）で、鉛直方向の長さが 4m を超えるものは、法第 88 条第 1 項に規定する工作物とみなし、同項の規定を適用する。

参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P67

法第 92 条 令第 2 条第 1 項	敷地面積、床面積、建築面積算定の取扱い	A1203

面積算定時の小数点以下の数値の取扱いは、次のとおりとする。

一　床面積は各階毎に小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り捨てる。（途中省略はしない）
二　延べ面積は、各階の床面積の合計を加え合わせること。
三　敷地面積、建築面積についても、小数点以下 2 位までとし、3 位以下は切り捨てる。（途中省略はしない）
四　建ぺい率、容積率については、小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り上げる。（途中省略はしない）

参考	旧建設省例規（昭和 41 年 3 月 25 日 住指発第 87 号）「メートル法の完全実施について」 不動産登記規則第 100 条、115 条

法第 92 条 令第 2 条第 1 項第三号	興行場等の客席の床面積	A8902

法別表第 1（い）欄（1）項に掲げる用途（興行場等）に供する室又は部分の客席の床面積は次の各号によるものとする。

一　固定席を有するものにおいては当該室又は部分から舞台部分及び通路部分を除いた部分の床面積

二　固定席を有しないものにおいては当該室又は部分から舞台部分を除いた部分の床面積に 3 分の 2 を乗じたもの

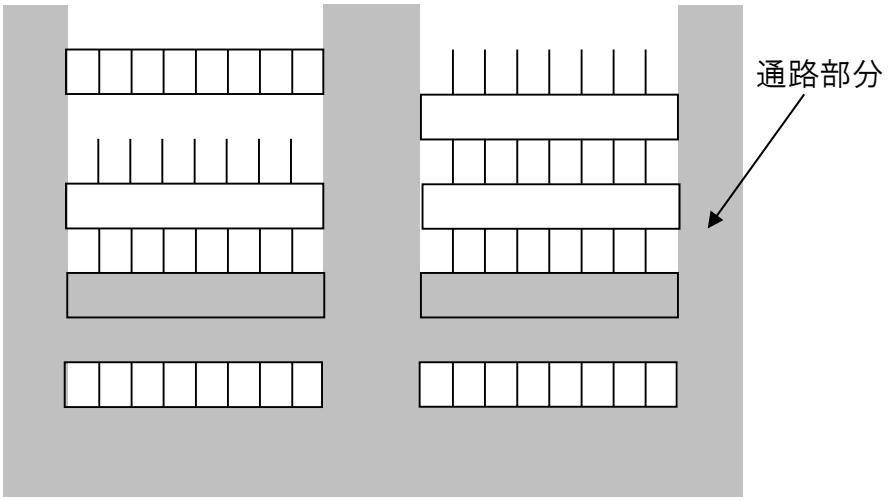
解説

A9008 の関連例規である。

第一号の「通路」とは、客席群間の横通路及び縦通路をいう。

第二号の「3 分の 2」は、客席を有する興行場等の客席部分の占める割合の近似的な数値をいうことで設定した。

また、興行場等の用途に供する室又は部分の客席の床面積算定において、舞台部分を除く事を明確にした。



参考　例規 A9008 集会場の解釈

法第 92 条 令第 2 条第 1 項	小屋裏物置等の取扱い（JCBA 基準総則で記載のない事項の取扱いの明確化）	A2501 （R7 改正）

階とみなさず、床面積に算入しない小屋裏物置等の取扱いについては、JCBA 基準総則 2022 年度版 P118,119 を適用するが、当該図書に記載のない事項の取扱いについては、第一号から第三号までに定めるところによるものとする。

また、屋上に階段室を設けて小屋裏物置等に出入りする場合は、第四号及び第五号にも適合させるものとする。

なお、本例規の策定前に建築されたものについては、遡及適用は行わないものとする。

一　当該物置に利用する空間は、屋根の傾斜により発生する余剰空間（小屋裏）であり、小屋裏の空間を大きくとるために束立て※する構造でないこと。

二　当該物置には、電話、テレビ等のジャック、エアコン等の空調設備等は設けず、居室として使用しないこと。コンセントの設置は、1 箇所程度とすること。

三　固定階段とする場合は、令第 23 条及び 25 条の規定を満たすこと。

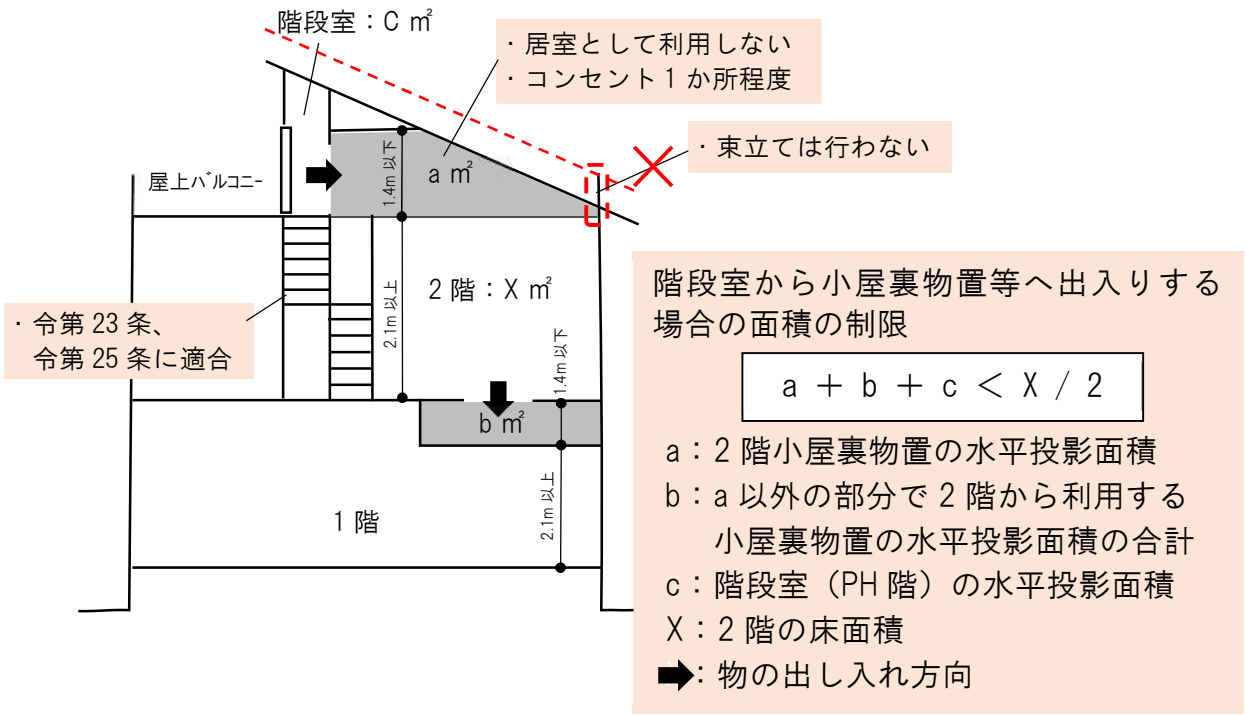
四　階段室及び小屋裏物置等の部分は建築物の高さに算入すること。

五　当該物置、直下階から利用する他の小屋裏物置等及び階段室の水平投影面積の合計が、当該直下階の床面積の 1/2 未満であること。

（補足）階段室の取扱い

・令第 2 条第六号ロに該当する場合でも、本取扱いの適用に当たっては、高さに算入する。

束立て※　：意図的に柱を上方に延長したものを含む。



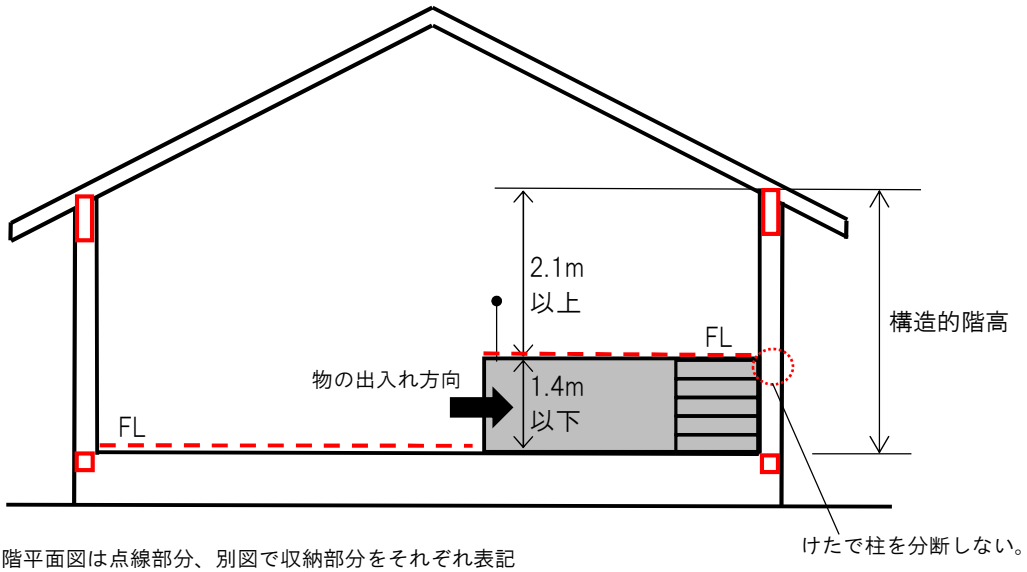
図：小屋裏物置等の取扱のイメージ

解説	小屋裏物置等の取扱いについて、令和 7 年 4 月の改正建築基準法の全面施行に伴い、階数の算定が改正後の建築基準法第 6 条第 1 項第二号又は第三号のいずれに該当するかの判断に大きな影響を与えることとなった。 このため、JCBA 基準総則に記載のない不明確な事項について、小屋裏物置等の主旨を踏まえ、取扱いを明確化し、安全な建築物の建築及び円滑な確認審査を実施することを目的に策定した。 また、近年、豪雨災害時の避難の選択肢の一つとして屋上避難のニーズが高まっている。 屋上に設ける階段室からのみ出入りする小屋裏物置については、JCBA 基準総則では想定されていないため、周辺環境への影響等も考慮して本県の運用として定めたものである。
参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P118、P119

法第 92 条 令第 2 条第 1 項	床に高低差を設けて、床下収納の物の出し入れを水平方向とする場合の小屋裏物置等（床下収納）の取扱い	A2401 （R7 改正）

階とみなさず、床面積に算入しない小屋裏物置等の取扱いについては、JCBA 基準総則（2022 年度版）P118,119 を適用するが、下図のような「床に高低差を設けて、床下収納の物の出し入れを水平方向とする場合」も小屋裏物置とみなして適用する。なお、用途は収納に限定し、当該床下収納部分とその他の部分(居室等)が一体的な利用ができないものとすること。

図：床に高低差を設けた建物



※１階平面図は点線部分、別図で収納部分をそれぞれ表記

注意：木造軸組工法で階高が 3.2m を超える場合

①壁量計算における筋交いの壁倍率に次の低減係数を乗じる必要がある。

[昭和 56 建告第 1100 号]

$$\text{低減係数} = 3.5 \times \frac{\text{柱間隔（筋交いの設置幅）}}{\text{階高}}$$

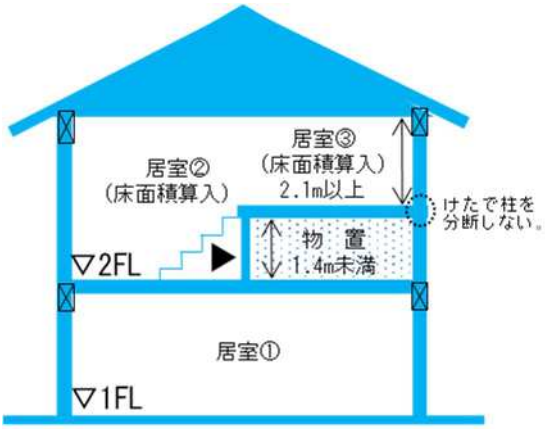
②柱頭・柱脚金物は、告示[平成 12 建告第 1460 号第 2 号イ] の仕様が使えず、N 値計算で決定する必要がある。かつ、N 値計算において、階高を考慮する必要がある。

$N = (A_1 \times B_1) \times H_1/2.7 - L$　　H_1：階高（横架材の上端の相互間の垂直距離）

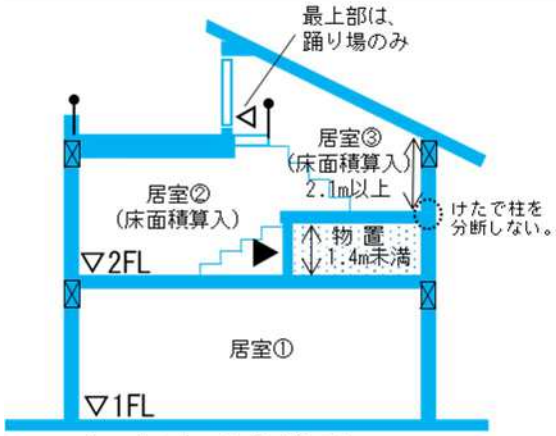
解説	本取扱いは、余剰空間を物置として有効活用するものであり、計画にあたっては、本例規の趣旨を適切に建築主に理解を得た上で行うこと。 なお、本例規の趣旨に反した使用を行った場合は、法不適合建築物となり、是正や行政処分の対象となり得ることを十分留意すること。
参考	JCBA 基準総則(2022 年度版)P118、P119

小屋裏物置等の判断事例　A2401・A2501 別図

小屋裏物置等として認められる事例（階数に算入しない）

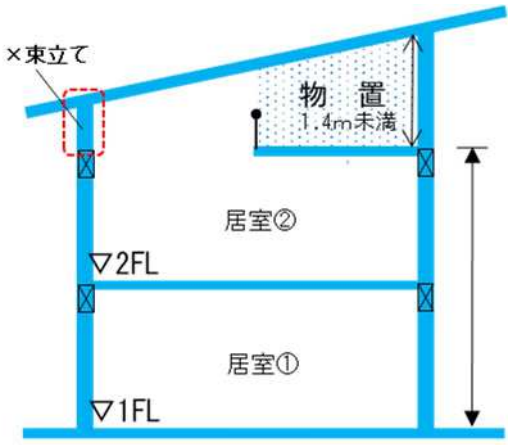


床に高低差を設けて、床下収納を
水平方向から利用する場合（２階）

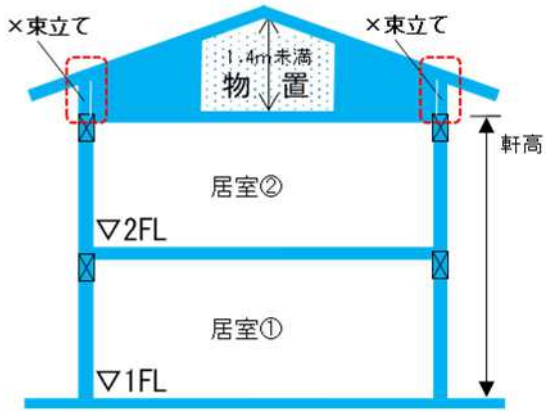


床下収納の上部が屋上への
垂直避難経路を兼ねる場合

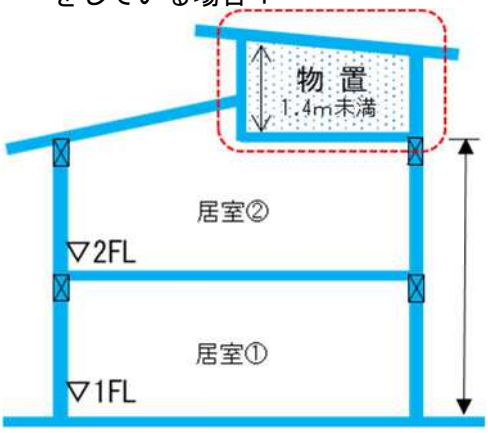
小屋裏物置等として認められない事例（階数に算入する）



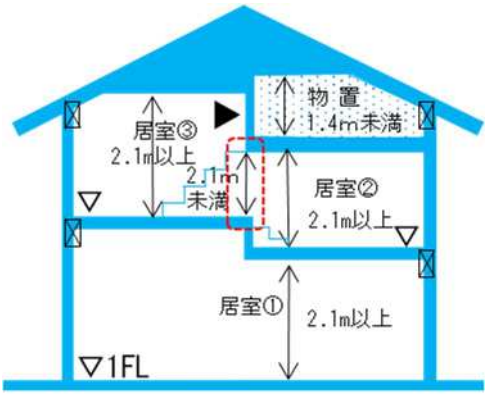
物置の空間を作るために束立て
をしている場合１



物置の空間を作るために束立て
をしている場合２



物置の空間を作るために意図的に
屋根部分を突出させている場合



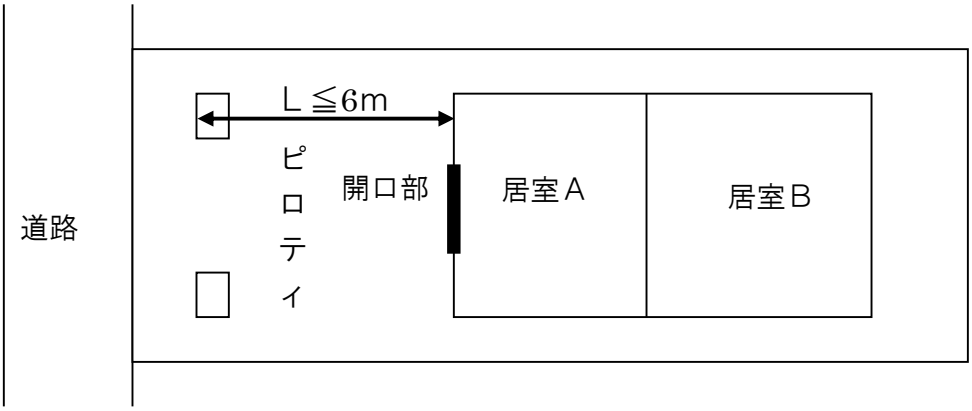
物置の設置により、下部階の天井高さが
連続して 2.1m 以上確保されない場合

備考	

単体規定

法第 28 条 令第 20 条	ピロティ部分からの採光について	A1210

下図のような外気に開放されたピロティ部分(Lが 6m以下である場合に限る)を有する建築物のピロティ部分からの採光計算は、次のとおり取り扱うことができるものとする。



一　ピロティ部分を通行のみに供する場合は、ピロティの道路側の開口部が、居室 A、B（2 室）の採光面積を満足すること。

二　ピロティ部分を車庫等として使用する場合は、令第 20 条第 2 項の規定の「90cm 以上の縁側その他これに類するもの」として、ピロティ（車庫等）側の開口部に 0.7 を乗じて算定する。

解説　敷地が細長い形状である等、ピロティ側にしか開口部が取れない場合の考え方であり、一定の範囲内のピロティであれば、採光計算上有効とみなすことができる。

法第 28 条 令第 20 条	閉鎖空間からの採光について	A1211 （R1 改正）

周囲が壁に囲まれた部分から採光を確保する場合等における、令第 20 条に規定する水平距離及び採光有効面積の考え方は次のとおりとする。

一　3 方向が壁に囲まれている場合

①W≦Ｌの場合

水平距離はWで計算する

②W＞Ｌの場合

水平距離はＬで計算する。

なおＬ≧2mであればWとする。

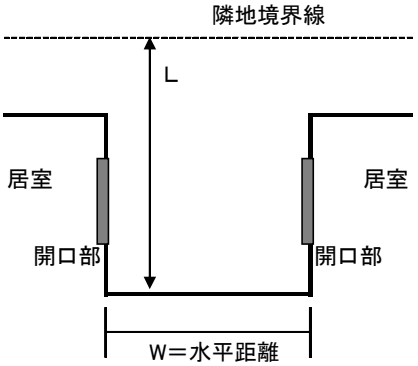


図1

二　右図の様な 2 方向開放の場合

①W≦Ｌの場合

水平距離はWで計算する

②W＞Ｌの場合

水平距離はＬで計算する。

なおＬ≧1mであればWとする。

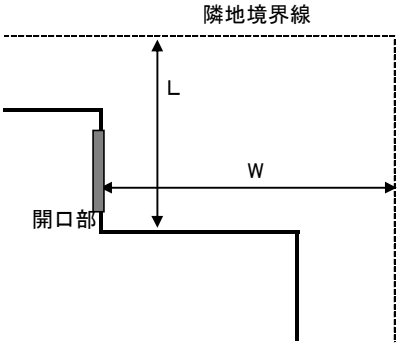


図2

三　ベランダ部分の開口部分が、居室の開口部より面積が小さい場合

Ｂ＞Ａの場合　採光有効面積は 0.7Ｂ又は A のいずれか小さい方とする。

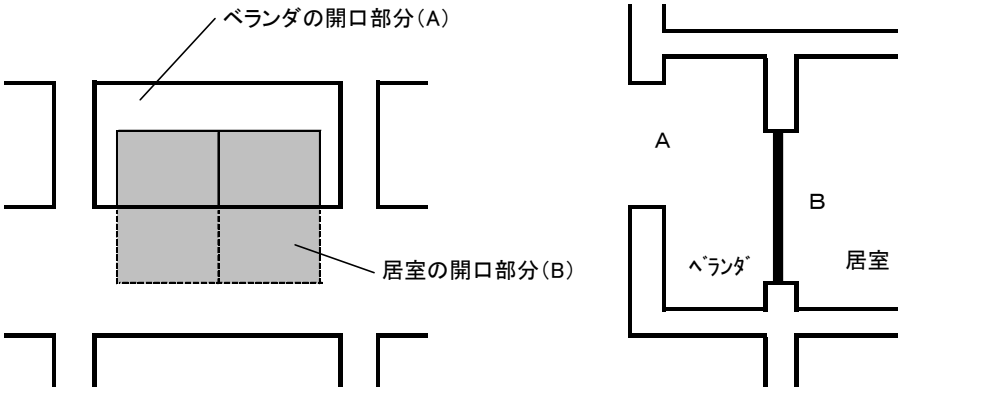


図3

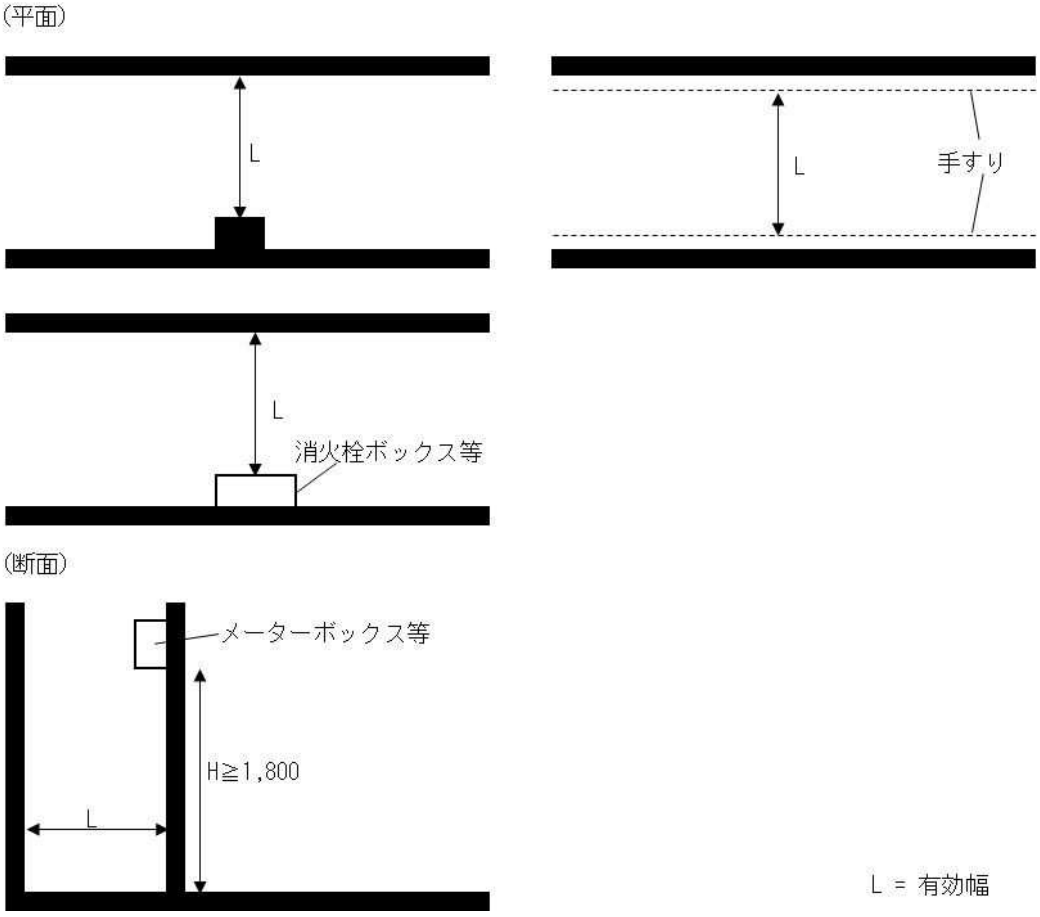
解説　隣地境界線に近接する場合、採光計算を有利にするため図 1、図 2 のように計画するケースがあるが、その場合の採光計算の考え方を整理したものである。

図 3 は、ベランダの開口部分が狭い場合、採光上不利になることから、その場合の採光の考え方を整理したものである。

法第 35 条、36 条 令第 23 条～27 条、令第 119 条	廊下、階段等の通路の幅の寸法の測り方	A9603 （R6 改正）

廊下、階段等の通路の幅は、壁等の仕上げ部分及び当該部分に設けられた棚、機械器具等通行上支障のある部分を除いた通行可能な部分の幅（有効幅）を測る。

なお、通路に面して設置されるメーターボックス等の下端の高さが、廊下や階段等の床（路面）からの 1.8m以上を確保して整備される部分は、有効幅に含めることができる。



解説	過去に記載されていた階段に手すりがある場合の幅員の測り方については、H12 法改正で明確化されたため削除済みである。

参考	兵庫県確認申請の手引き

法第 35 条 令第 119 条	住戸及び住室の解釈	A8610

令第 119 条表中の「住戸」及び「住室」の解釈は、次に掲げるところによる。

「住戸」住戸とは、専用の居住室、台所、便所及び出入口（居住者や訪問者がいつでも通れる共用の廊下等に面している出入口をいう。）を有しているものをいう。
「住室」住室とは、住戸の要件のうち台所又は便所を有していないものをいう。

参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P34

法第 35 条 令第 121 条	二以上の直通階段を必要とする階段室型の共同住宅の取扱い	A9017 （R1 改正）

二以上の直通階段を必要とする階段室型の共同住宅（主要構造部を耐火構造としたものを除く。）については、バルコニーの隔板を破壊して他の階段へ避難する等の二方向への避難を確保するために、主要構造部の区分に従い、次表に掲げる措置を講じなければならない。

区分	二方向への避難を確保するための措置
木造	1　バルコニーに設ける隔板は、容易に破壊し避難できる構造とし、隔板に避難できる旨の表示を行うこと。ただし、消防避難器具等を設置することにより、各住戸からバルコニーを経由して地上に避難できる場合はこの限りではない。 2　居室の床面積の合計 100 ㎡以内毎に、準耐火構造とした界壁を設けること
鉄骨造等	1　バルコニーに設ける隔板は、容易に破壊し避難できる構造とし、隔板に避難できる旨の表示を行うこと。ただし、消防避難器具等を設置することにより、各住戸からバルコニーを経由して地上に避難できる場合はこの限りではない。 2　居室の床面積の合計 100 ㎡（主要構造部がすべて不燃材料でつくられている場合にあっては 200 ㎡）以内毎に、準耐火構造とした界壁を設けること。

解説

二以上の直通階段を必要とする階段室型の共同住宅について、主要構造部を耐火構造にしない場合の取扱いである。

耐火構造にする場合は、旧建設省例規（S54.1.24　住建住指発第 1 号）により、支障ないと定められている。

参考

旧建設省例規（S54.1.24　住建住指発第 1 号）階段室型共同住宅に対する建築基準法施行令第 117 条第 2 項の解釈について

法第 35 条 令第 123 条第 2 項	屋外避難階段からの避難について	A1213

法 35 条に規定する建築物に設ける屋外階段は、避難階段に限らず屋内を通ることなく直接地上に通じることができるものとし、屋外通路によって道又は公園等まで避難できることを原則とする。ただし、次の各号のいずれにも該当する場合は、屋内を通っての避難を認めるものとする。

一　小規模なエントランス、廊下を介しての避難であること。
二　避難経路部分には居室がないこと。ただし、管理人室などの小部屋で、避難経路部分と小部屋とを防火区画※した場合はこの限りでない。
三　出入口が自動ドアの場合は、非常時においても手動等で容易に開放できるものとするか、別に出入口を設置すること。
四　屋外を経由して避難できる他のルートを設けること（少なくとも幅 75ｃｍ以上確保すること）

※通路部分と管理人室などの小部屋部分の壁について、耐火構造で区画し、開口部を常時閉鎖式又は煙感知器連動の特定防火設備とする。

法第 35 条 令第 124 条	物品販売業を営む店舗における避難階段等に通ずる出入口の幅の算定	A8633

当該建築物の各階における避難階段及び特別避難階段に通ずる出入口の幅の合計には、シャッターの部分は算入できない。

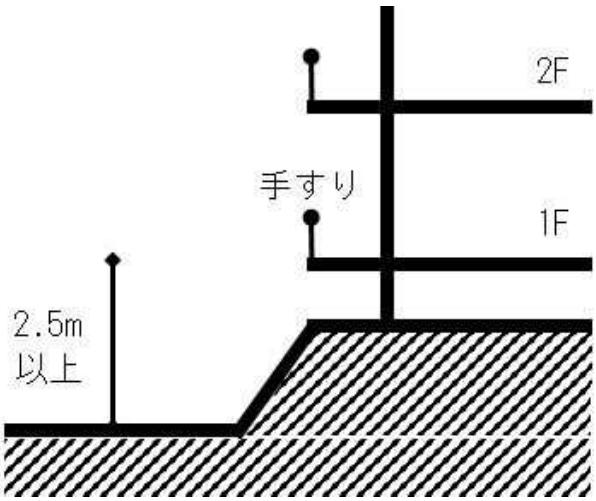
法第 35 条	手すりを要する建築物の部分	A8634
令第 126 条		（R6 改正）

建築物の屋上広場、バルコニーその他落下の恐れのある部分で、当該部分の床面から地盤面又は下階の床面までの高さが 2.5m以上ある場合は、次の各号に該当する安全上必要な手すり壁、さく又は金網を設けなければならない。（令第 117 条第 1 項に該当する建築物に限る。）

一　床面（足がかりがある場合は、当該部分の上面）から手すり壁等までの高さが 1.1m以上であること。ただし、階段に設ける手すり壁にあっては、安全上支障のない高さとする。

二　手すり壁等が鉄筋コンクリート造以外の構造であるものは、腐食又は腐朽のおそれのない材料で造られていること。

三　手すり壁等の部分に人が落下するおそれのある空隙がないこと。



足がかり…足がかりとは、一般に高所にのぼるための足を踏みかける部分を指すが、手すりの下部に足を踏みかける部分があっても、その部分が狭いために手すり等に触れずに静止することが困難な場合は、ここでいう「足がかり」に該当しない。

法第 35 条 令第 126 条の 2	平成 12 年告示第 1436 号第三号への排煙告示の適用の可否について	A1212 (R1 改正)

廊下については、平成 12 年告示第 1436 号第三号への適用に当たり、室として扱うことが出来るが、避難安全検証法の対象とならない避難弱者が利用する病院・児童福祉施設等については、排煙設備を設けること。

解説	廊下については、旧告示第 33 号の適用に当たり、従前から廊下は室又は居室に該当しないとして取り扱ってきたが、建築物の防火避難規定の解説 2025P84 において、平成 12 年告示第 1440 号の趣旨を踏まえ、廊下を室扱いできることとされている。 しかしながら、避難安全検証法の対象は、避難弱者の施設は対象外とされていることを踏まえ、病院・児童福祉施設等の廊下については告示の適用を認めず、原則として排煙設備の設置を義務づけるものである。
参考	建築物の防火避難規定の解説 2025P84

法第 35 条 令第 126 条の 4	風除室等の非常用の照明装置の取扱い	A9006

風除室又は事務所建築物等で居室と廊下、ホール等をつなぐ前室的空間に関し令第 126 条の 4 の規定を適用する場合は、「通路」として扱う。

法第 35 条 令第 126 条の 6	居室を有しない建築物の非常用の進入口	A8644

令第 126 条の 6 の非常用の進入口の設置に関する規定は、居室を有しない建築物又は階についても適用する。

法第 35 条の 2 令第 128 条の 4	自動車車庫の内装	A8910 （R1 改正）

床面積が 30 ㎡以内で側面が開放された自動車車庫（燃料の保管又は給油を行わないものに限る）は、令第 128 条の 4 第 1 項第二号の規定による内装制限は受けないものとする。

解説

旧建設省通達（昭和 36.1.14　住発第 2 号）によると

一　側面が開放的であること。
二　燃料の貯蔵（自動車のガソリンタンク内におけるものを除く。）又は給油の用に供しないこと。
三　同一敷地内における床面積の合計が 30 ㎡以内であること。

の各号に該当するものは、建築基準法上の自動車車庫として取り扱わないこととしている。

内装制限は、本来個々の建築物に関する規定（単体規定）であることから、この例規では、通達の第 3 号の「同一敷地内における床面積の合計が 30 ㎡以内であること。」とあるのを「一の自動車車庫の床面積が 30 ㎡以内であること。」と読み替えて内装制限の緩和をしたものである。

なお、第一号の「開放的」とは、当該自動車車庫の 3 面以上の開放を想定している。

参考　旧建設省通達（昭和 36.1.14　住発第２号）自動車車庫の解釈について

法第 35 条の 2 令第 128 条の 5	可動間仕切り等の内装制限	A8647 （R1 改正）

スライディングドアのような可動の間仕切り壁についても、令第 128 条の 5 の規定を適用する。ただし、アコーディオンカーテンのような軽易なものについては、この限りではない。

法第 35 条の 2 令第 128 条の 5	内装制限の緩和を適用できる区画部分に設ける防火設備の構造	A9020 （R1 改正）

令第 128 条の 5 第 1 項のかっこ書きに規定する防火設備は、常時閉鎖式防火戸又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める構造のものとしなければならない。ただし、屋外廊下等に面するものについては、この限りではない。

解説　令第 128 条の 5 第 1 項かっこ書きによる内装制限緩和を適用する場合の防火戸の構造について、同条第 4 項との整合をもたせた。

すなわち、令第 128 条の 5 第 1 項かっこ書き及び第 4 項かっこ書きに規定する特定防火設備及び防火設備はいずれも常時閉鎖式防火戸又は煙感知器連動式の遮煙性能を有する随時閉鎖式防火戸でなければならず、熱感知器連動式防火戸は使用できない。

法第 35 条の 3 令第 111 条	無窓居室を区画する主要構造部	A8650

法第 35 条の 3 に規定する「主要構造部」とは、無窓の居室とその他の部分とを区画している壁、床及び直上階の床又は屋根とする。

法第 36 条 令第 23 条	屋外階段の踊場の幅	A8619

屋外階段の踊場の幅は、令第 23 条第 1 項ただし書きを適用できるが、少なくとも屋外階段の幅以上としなければならない。

法第 36 条 令第 23 条	幼稚園及び保育所の階段の取扱い	A8621 （R1 改正）

幼稚園及び保育所で、2 階以上の階に保育室、遊戯施設等の幼児が使用する室がある場合は、令第 23 条第 1 項の表の「小学校における児童用のもの」の数値を適用する。

なお、平 26 国交告第 709 号「建築基準法施行令第 23 条第 1 項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができる階段の構造方法を定める件」の緩和規定については、本規定にも適用する。

法第 36 条 令第 23 条～25 条	任意に設けられた階段の構造	A8622

令第 23 条から第 25 条までに規定する階段の構造は、任意に設けられた階段についても適用する。

ただし、令第 27 条に規定する特殊の用途に専用する階段や、非常災害時における避難のために設けられた階段など、日常使用されないものにあっては、この限りではない。

解説　任意に設けられた階段の構造についての例規である。今回、日常使用しない施行令第 27 条に規定する特殊の用途に専用する階段などは、令第 23 条から第 25 条までに規定する階段の構造の適用は受けないことを明確化した。

法第 36 条 令第 112 条	階段の床版で防火区画されている場合の取扱い	A8625

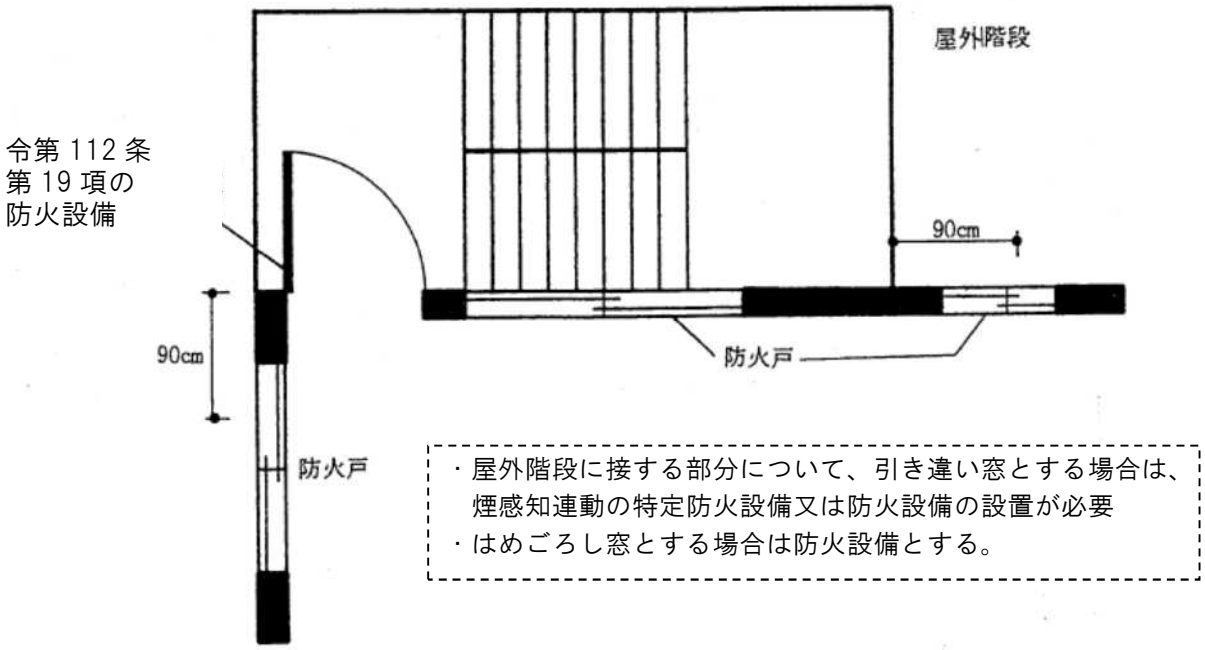
防火区画を階段の床版で行う場合は、令第 107 条に規定する「床」としての耐火性能を有しなければならない。

法第 36 条 令第 112 条	防火戸の開き勝手	A8913

令第 112 条第 19 項の規定による防火戸で避難経路に設けるものは、避難方向に開くようにしなければならない。

法第 36 条	屋外階段の防火区画（竪穴区画）	A8917
令第 112 条		（R1 改正）

令第 112 条第 11 項の規定による階段の部分とその他の部分との区画は、屋外階段についても適用する。



解説

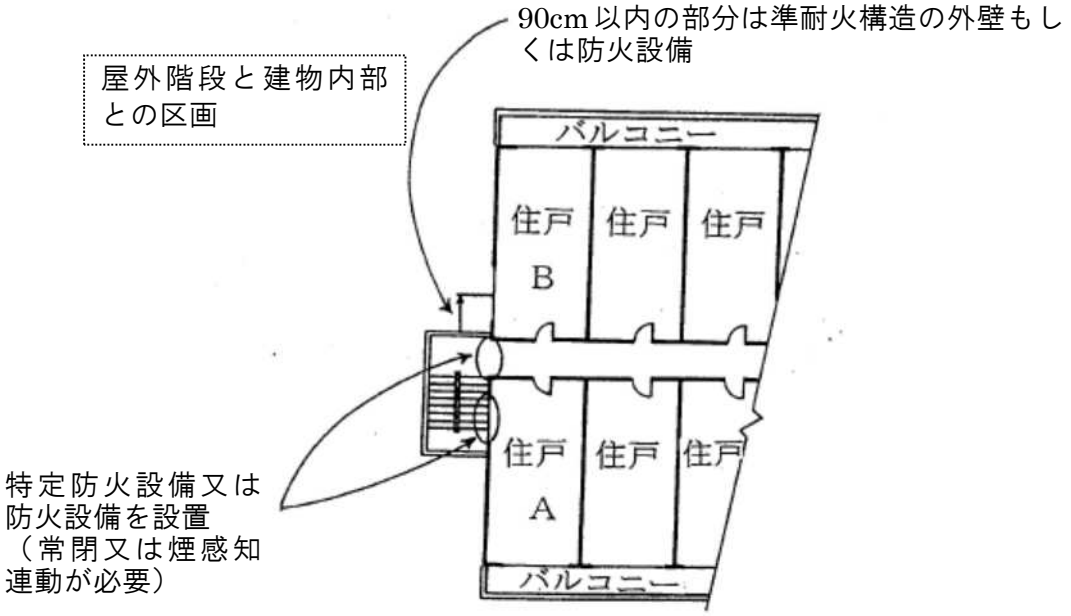
令第 112 条第 11 項の規定は、通常「竪穴区画」と呼ばれているため、屋外階段とその他の部分との区画はこの規定の対象外と解釈されてしまう恐れがある。しかし、令第 112 条第 11 項では、「階段の部分」とされており、屋外階段も「階段」であるので「竪穴区画」の対象となる。

参考

第 11 項では、階段の部分とその他の部分とを防火区画しなければならないとなっており、階段が屋内であるか、屋外であるかによる別の定めがない。したがって、屋外階段であるから防火区画は一切不要ということにはならず、建物内部との区画は必要である。下図の場合、中廊下と階段の接する部分、住戸 A の階段に面する開口部には特定防火設備又は防火設備を設けなければならない。防火戸は第 19 項に定める構造のものとしなければならないので、住戸 A の階段に面する開口部については、はめごろし窓の防火設備とするか、引き違い窓とする場合は、煙感連動のシャッターが必要ということになる。

また、住戸 B と階段とが接する部分の外壁については、階段から 90cm 以上の部分を準耐火構造とする（第 16 項）か、その部分に特定防火設備又は防火設備を設けなければならない（第 17 項）。

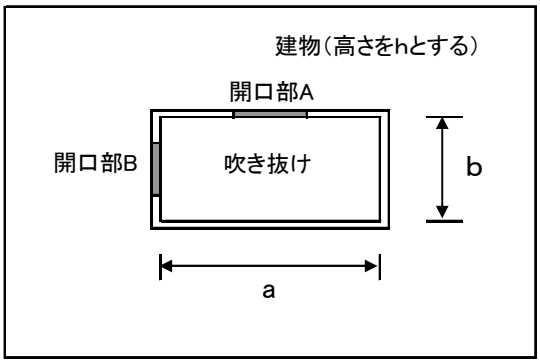
以上については、避難階段が要求されない場合の階段室区画であり、屋外避難階段については、令第 123 条第 2 項に定める構造としなければならない。


90cm以内の部分は準耐火構造の外壁もしくは防火設備
屋外階段と建物内部との区画
パルコニー
住戸
B
住戸
住戸
住戸
住戸
A
住戸
住戸
パルコニー
特定防火設備又は防火設備を設置（常閉又は煙感知連動が必要）

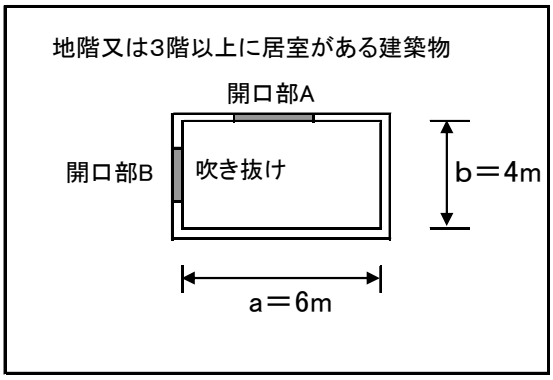
法第 36 条	屋根のない吹き抜けに面する場合の防火戸の取扱い	A1214
令第 112 条		（R1 改正）

主要構造部を準耐火構造（耐火構造を含む）とし、かつ、地階又は 3 階以上に居室を有する建築物で、屋根のないロの字型（コの字型も含む）吹き抜けについては、急速な火煙の伝搬経路となる可能性があり上階等への延焼が懸念されることから、対向する壁間の有効距離 a 又はｂいずれかが 5m（1 階部分は 3m）以下の時は、吹き抜けに面する開口部（左図の場合 A 及び B）について防火設備（設備等の開口部も含む）とすることが望ましい。

ただし、防火上支障がないと認められる場合はこの限りでない。

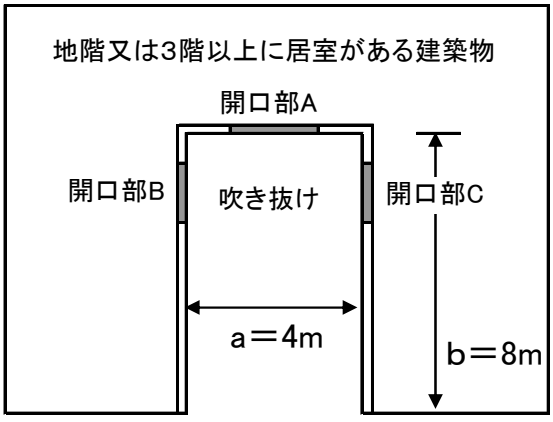


例１）ロの字型吹き抜けがある建築物の場合

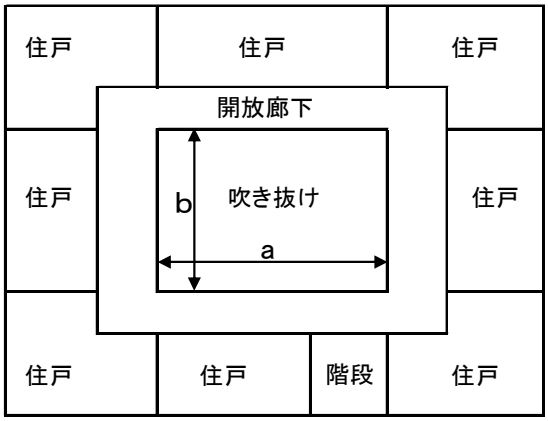


開口部 A、B それぞれについて、防火設備とする必要がある。ただし 1 階は 3m超のため防火設備の必要なし

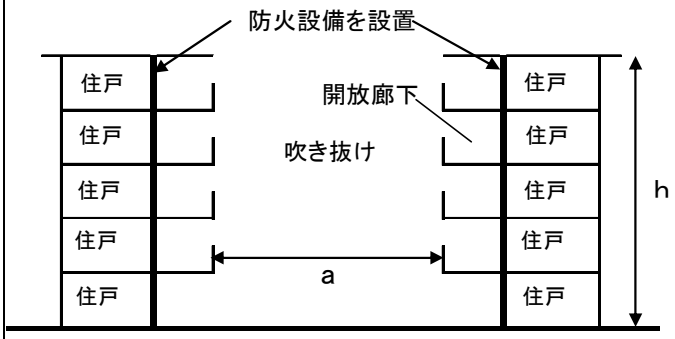
例２）コの字型吹き抜けがある建築物の場合



開口部 A、B、C について、開口部を防火設備とする必要がある。ただし、1 階は 3m超のため防火設備の必要なし。



又、左図のような開放式中廊下の共同住宅の場合は、対向する壁間の有効距離を廊下の先端からの有効距離と読み替えて適用し、防火設備の設置が必要な場合は、住戸の廊下に面する壁の部分に設置する必要がある。



解説　屋根のない吹き抜けを有する建築物についても、吹き抜け部分が急速な火煙の伝搬経路となる恐れがあることから、延焼ラインの考え方に基づき、一定の範囲内の開口部について、防火措置を求めることを推奨するものである。

集団規定

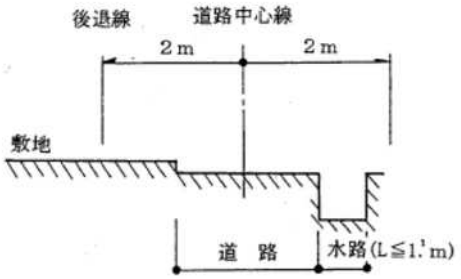
法第 42 条第 2 項	ガケや水路がある場合の法第 42 条第 2 項の道路後退線の取扱い	A9606

幅員 4m未満の道で特定行政庁が指定したものは道路と見なされ、その道路の中心から 2m後退した線が道路境界線となるが、道路の反対側にガケや水路がある場合は、基本的にはそのガケの高さが 2m、水路の幅員が 1.1ｍを基準として下図のとおり取り扱う。

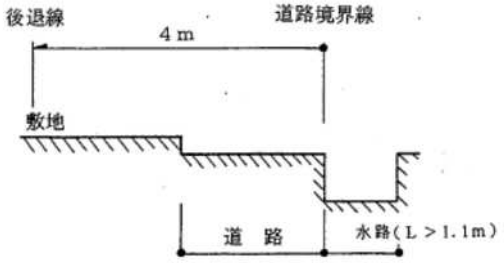
ただし、一つの路線で判断したとき又は現地の状況等によっては、この限りではない。

［道路の片側に水路がある場合］

① L≦１．１ｍの場合：中心後退

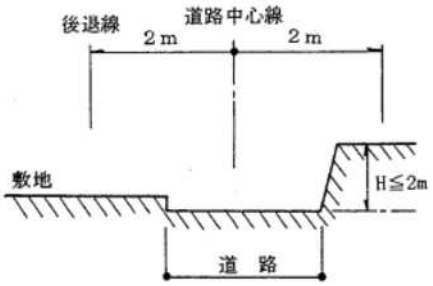


② L＞１．１ｍの場合：一方後退

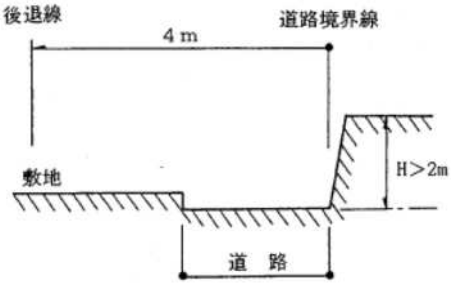


［道路の片側に崖がある場合］

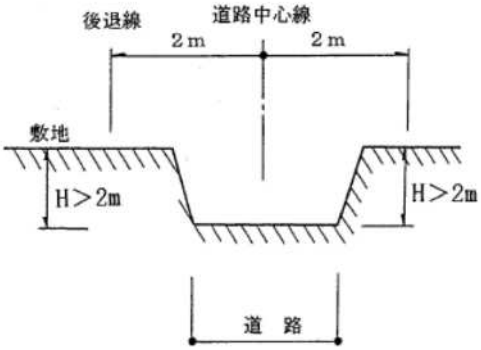
① H ≦ 2 ｍの場合：中心後退

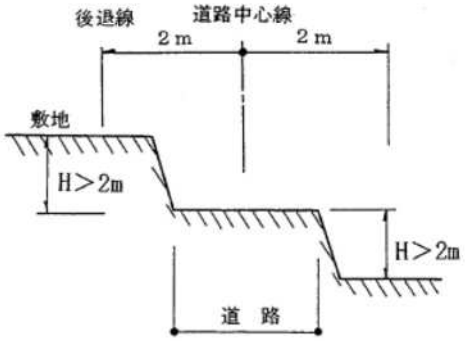


② H ＞ 2 ｍの場合：一方後退



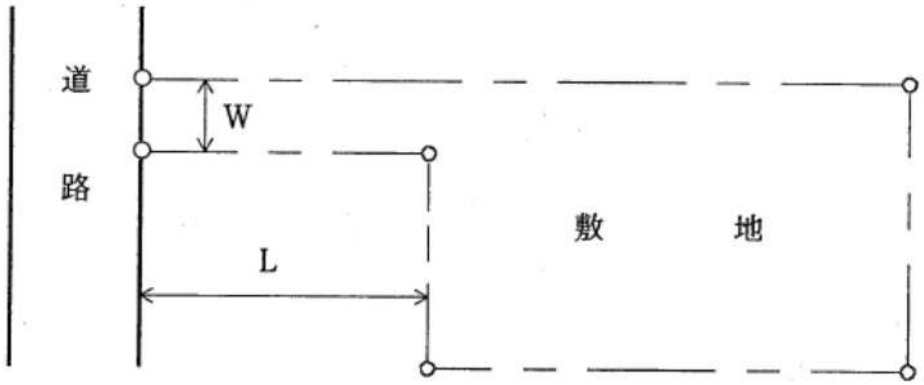
［道路の両側に崖（H＞2m）がある場合：中心後退］





法第 43 条第 1 項	路地状の敷地で接する場合の取扱い	A8651

下図のように路地状部分で接している場合の路地状部分の幅は、2m※1 以上で、かつ、当該路地状部分の長さの 10 分の 1 以上としなければならない。ただし※2、周囲の土地利用の状況及び地形等によりやむを得ないと認め、又は安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。



W≧2m※1 かつ W≧L／10　ただし L≧40mの場合は W≧4m

※1　条例の規定により、接道長さが付加されているものは、その長さとする。
※2　ただし書の適用に当たっては、特定行政庁との協議が必要。

法第 48 条	飲食店兼用住宅の厨房の取扱い	A8652

飲食店兼用住宅で住宅の台所と飲食店の厨房を兼ねるものは、飲食店の用途に供する部分とみなす。

参考	建築基準法質疑応答集第 3 巻（第一法規）P4389

法第 48 条	第一種低層住居専用地域内の長屋形式店舗兼用住宅の取扱い	A8653

第一種低層住居専用地域内の長屋形式店舗兼用住宅は、各店舗の床面積の合計が 50㎡以下でなければならない。

参考	建築基準法質疑応答集第 3 巻（第一法規）P4389

法第 48 条 令 130 条の 5	第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域内における附属建築物としての畜舎の取扱い	A1215

令第 130 条の 5 第 1 項第四号及び令第 130 条の 5 の 5 第四号に規定する第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域内における附属建築物としての畜舎は、主に住宅に附属する牛、馬等の畜舎を想定しており、犬や猫等のペット類の繁殖・飼育施設は該当しない。

解説	ペット類の繁殖・飼育施設は、近隣住民の日常生活に必要な施設ではなく、犬や猫等のペット類の鳴き声等の騒音や臭気を発生するなど、居住環境に影響を与える恐れがある点、住宅と犬や猫等のペット類の繁殖・飼育施設は用途上可分の関係である点から、第一種低層住居専用地域～第一種中高層住居専用地域内に建築することは出来ない。 なお、ペットホテルについても、利用形態から、犬や猫等のペット類の繁殖・飼育施設と同じ用途と見るべきである。 ほか、法別表第二（に）（第二種中高層住居専用地域）欄第六号（令 130 条の 7）に定める「畜舎」に犬や猫等のペット類の繁殖・飼育施設は該当するが、15㎡を超えるものは建築できないので、注意が必要である。（JCBA 基準総則 2022 年度版 P229 参照）

参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P229

法第 48 条	第一種低層住居専用地域内の食品製造兼用住宅の取扱い	A8657

第一種低層住居専用地域内に建築できる食品製造兼用住宅は、自家販売のための売場を有しなければならない。

法第 48 条	第二種中高層住居専用地域内の兼用住宅で 3 階以上の部分に兼用部分を設けている場合の取扱い	A8658

第一種低層住居専用地域内に建築できる兼用住宅であれば、当該兼用部分を 3 階以上の部分に設けることができるが、1 階及び 2 階を経由して 3 階部分にアプローチすること。（1 階及び 2 階を経由せず、直接 3 階部分にアプローチする計画は原則として認められない）

解説　第二種中高層住居専用地域内の兼用住宅で 3 階以上の部分に兼用部分を設けている場合の取扱いについて明確化するため、直接 3 階部分にアプローチする計画は原則として認められないことを追加した。

法第 48 条	工業専用地域内の自動車運送業の仮眠所の取扱い	A8801

自動車運送業の施設に併設される仮眠所は、工業専用地域内に建築することができる。

解説　自動車運送業用施設と同一敷地内の仮眠所は、自動車運送業用施設の付属建築物とみなすこととした。

なお、仮眠所のうち住戸（A8610 参照）を有するものは共同住宅として扱うので工業専用地域内での建築は出来ない。

法第 48 条	ガソリンスタンドに併設する修理場の取扱い	A8918

ガソリンスタンドに併設する修理場については、作業場の床面積 50 ㎡以下、かつ、原動機の出力の合計 5kw 以下のもので、車検、法定点検等を行わないものは工場として取り扱わない。

解説

用途地域におけるガソリンスタンドに併設する修理場の定義については、JCBA 基準総則 2022 年度版 P216 に「ガソリンスタンド併設小規模自動車工場は、原動機を使用する塗装の吹付、空気圧縮機を使用する作業などがある場合は、工場に該当する」と記載があるが、本県ではこれまでの運用実績を考慮し本例規のとおりとする。

そのため、原動機を使用する場合にあっても、原動機の出力の合計 5kw 以下のものは自動車修理工場に該当しない。

なお、原動機を使用するしないに関わらず、車検、法定点検等を行う場合は、自動車修理工場に該当する。

参考

JCBA 基準総則 2022 年度版 P216

法第 48 条	ガソリンスタンドに併設する機械式自動車洗車場の取扱い	A8919

屋外に設置する機械式自動車洗車場は工場としては取り扱わない。

解説

ガソリンスタンドに通常設置される洗車場の取扱いを定めたものである。高速洗車場の例規が国土交通省から出されているが、屋外に設置されるものはそれ自体が建築物に該当しないという認識で、工場扱いとはしないこととした。

したがって、屋内に設けられれば、その建築物の用途が原動機を使用する工場となり、用途規制を受けることとなる。

参考

旧建設省例規（昭和 48.8.31 付け住街発 1031 号）高速洗車場

法第 48 条	第一種低層住居専用地域内、第二種低層住居専用地域内の農業従事者倉庫の取扱い	A9607

農業従事者の住宅と同一敷地内に計画される農業用倉庫は、倉庫の規模にかかわらず法別表第２（い）欄第十号又は法別表第２（ろ）欄第三号の附属建築物として取り扱うものとする。

なお、農業用倉庫として判断がつきにくい場合等は、必要に応じて耕作証明書（農業委員会発行）その他の証明等で確認するものとする。

法第 48 条	第一種低層住居専用地域内の神社等に併設する結婚披露宴会場の取扱い	A9608

神社等において結婚式と披露宴を行う場合、その披露宴を執り行う室は、一般の宴会場で行われるのと同様のものとして取扱い、法別表第２（い）欄第五号及び第十号の建築物には該当しない。

解説

法別表第 2（い）項第五号の「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」とは、主として宗教の教儀を究め、儀式行事を行うことの用に供される建築物のことである。

結婚式自体は宗教的儀式としてとらえられるが、その後に行われる披露宴は宗教的儀式とは考えられないと解する。

法第 48 条	第一種低層住居専用地域内の防災備蓄倉庫の取扱い	A1701

地方公共団体又は町内会等が近隣住民のために必要な公益施設として設置する防災備蓄倉庫については、令第 130 条の 4 第 2 号に規定する「地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの」として取り扱う。

これにより、第一種低層住居専用地域内においても、延べ面積が 600 ㎡以内のものについては建築することができる。

参考	平成 27 年 2 月 27 日付け国住街第 183 号「建築基準法における「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」の取扱いについて（技術的助言）」 JCBA 基準総則 2022 年度版 P176

法第 51 条	建築物を有しない都市計画区域内の汚物処理施設等の取扱い	A8655

都市計画区域内の汚物処理施設等は、建築物を有しない場合であっても法第 88 条第 2 項及び令第 138 条第 3 項第五号の規定により、法第 48 条及び法第 51 条の規定を適用する。

法第 53 条第 3 項第二号	建ぺい率の緩和における JR 線路敷や水路の取扱い	A9609

建ぺい率の緩和において、JR 等線路敷や水路（幅 4m以上）は県建築基準法施行細則第 18 条に掲げる「道路、公園、広場、川又はこれらに類するもの」に含まれるものとして取り扱う。

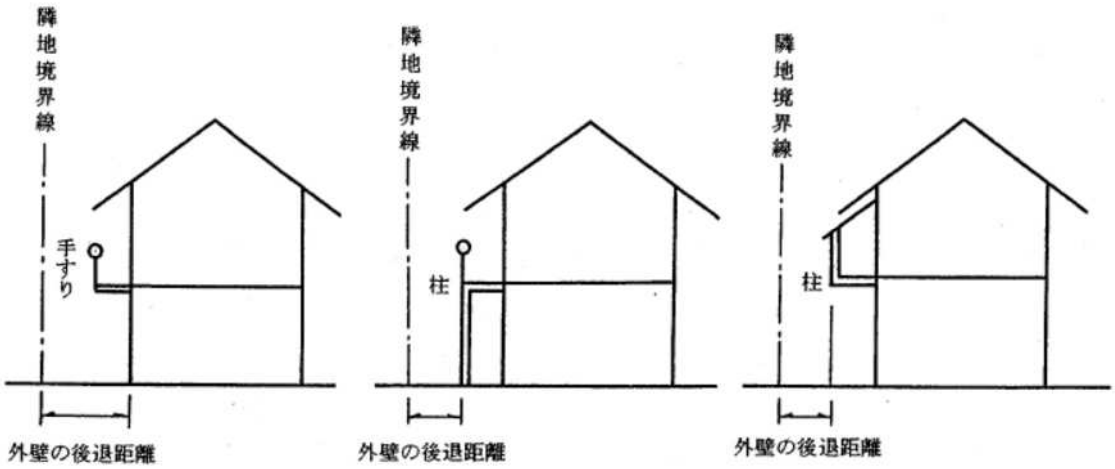
解説	「道路、公園、広場、川又はこれらに類するもの」とは、少なくとも幅 4m 以上の連続した空間で、将来に渡って建築物が建築されないものと客観的に判断される場所が該当するものと解する。

法第 54 条第 1 項	開放性廊下等の外壁の後退距離	A8662

法第 54 条第 1 項の「外壁の後退距離」の算定において、隣地境界線に面して屋外階段又は開放廊下がある場合の当該部分からの「外壁の後退距離」は、次のとおりとする。

一　当該部分に柱又は壁（手すり壁を除く。以下同じ）を有する場合にあっては、当該柱又は壁の面から隣地境界線までの距離

二　当該部分に柱又は壁を有しない場合にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離



法第 54 条第 1 項	外壁の後退距離を適用しない外壁部分の取扱い	A8663

法第 54 条第 1 項の「外壁の後退距離」に関する規定は、平均地盤面からの高さが 1ｍ以下の外壁部分には適用しない。

法第 54 条第 1 項	外壁後退制限の対象部分	A9002 （R1 改正）

法第 54 条の「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面」とは、原則として建築面積に算入する部分の外壁等の面をいう。

ただし、屋根が無く建築面積に不算入の部分であっても、外壁、柱又は梁で構成される部分で建築物の一部とみなされる場合は、法第 54 条第 1 項の対象として扱う。

解説

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内における外壁後退の制限の対象部分については、明確な基準が設けられていなかったため、定めたものである。（建築面積の算定方法は JCBA 基準総則 P68～を参照）

なお、開放廊下等の取扱いは、A8662 による。

法第 54 条は、適正な建築密度を確保すること、及び建築物の良好な配置により住環境の保護を図ることが目的であり、法の主旨に照らして、屋根の有無に関わらず建物の一部とみなされる部分については「建築物の外部又はこれに代わる柱の面」とみなすことにした。

参考

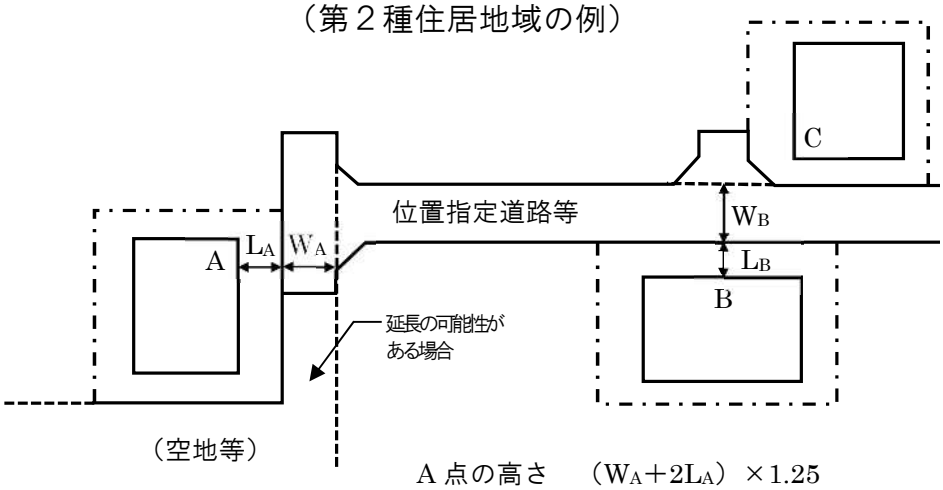
JCBA 基準総則 2022 年度版 P68～、247～

法第 56 条第 1 項第一号	位置指定道路等に係る道路斜線制限	A9610 （R6 改正）

道路斜線制限は、原則として転回広場からも適用を受けるが、転回広場から新たに道路延長の可能性がない場合は、道路上空の開放空間の確保との観点から、道路斜線制限を適用しないことも可能である。

なお、開発道路も同様の取扱いとする。

（第２種住居地域の例）



A 点の高さ　$(W_A+2L_A)\times 1.25$

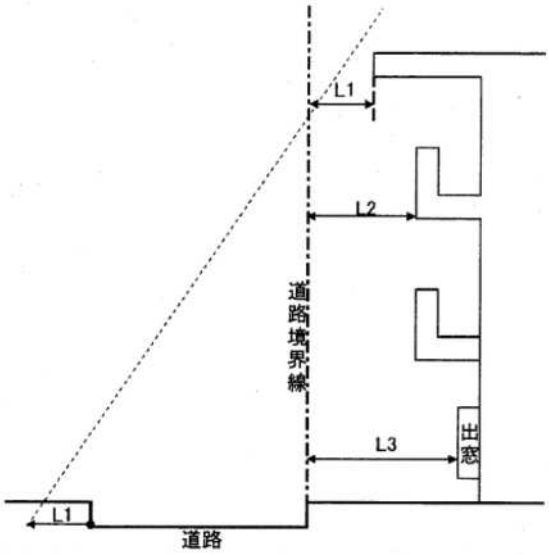
B 点の高さ　$(W_B+2L_B)\times 1.25$

法第 56 条第 2 項 令第 130 条の 12	道路斜線制限の後退距離の考え方について	A1216

道路斜線制限の後退距離について、後退距離は建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものとあり、地盤面下の部分及び政令で定める部分を除いた建築物の外面からの最小距離となる。従って、壁・柱のほか、政令で除くことが出来るとされてない庇・ベランダ・出窓・屋外階段等の部分についても、当該部分のうち道路に最も近い面から後退距離を測定する。

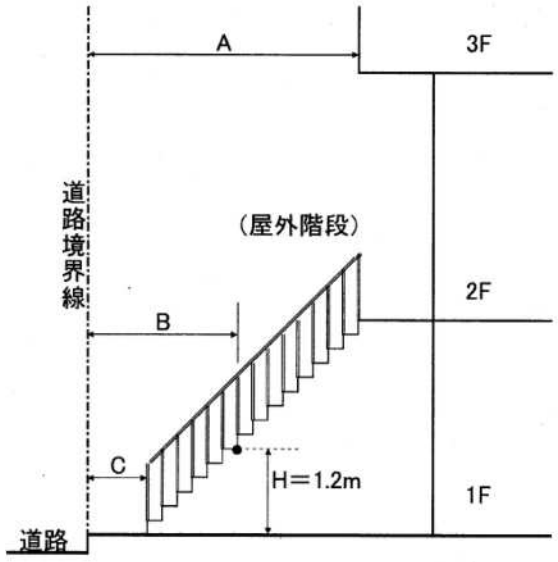
一　ケース１

庇部が最小となる場合は、L1 が後退距離となる。



二　ケース２

床面積に算入されず、手すりが格子状である屋外階段は、B が後退距離となる。



法第 56 条の 2 令第 135 条の 12、令第 2 条第 2 項	日影規制対象建築物に係る高さの算定方法	A8713 （R1 改正）
法別表第 4（ろ）欄に掲げる建築物の高さの算定において、同一の敷地内に二以上の建築物がある場合は、一の建築物毎に令第 2 条第 2 項に規定する「地盤面」から算定する。 なお、この場合における法別表第 4（は）欄の「平均地盤面」とは、各建築物の地盤面の加重平均の高さにおける水平面をいう。		
参考	JCBA 基準総則 2022 年度版 P299	

構造規定

法第2条	建築物の別棟の取扱い	A0703 （R6改正）

第1 用語の定義

この取扱いにおいて次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　建築物等　　建築物又は建築物の部分をいう。

二　接続建築物　渡り廊下等により相互に接続される建築物等をいう。

三　接続出入口　接続建築物と渡り廊下の接続部に設けられた出入口をいう。

四　吹きさらし　外気に有効に開放されている部分（外気に開放された部分で、隣地境界線からの距離が50cm以上であり、かつ、他の建築物の部分からの距離が2m以上であるものをいう。）の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であることをいう。

五　新耐震規定　昭和56年6月1日施行の建築基準法の規定をいう。

第2 原則

建築物等相互が渡り廊下により接続されている場合は、原則として一棟として取り扱う。ただし、接続建築物及び渡り廊下の構造及び設備が第3に該当する場合にあっては、この限りでない。

なお、このただし書きの取扱いは本県独自の内容であるため、原則として事前に各特定行政庁と協議すること。

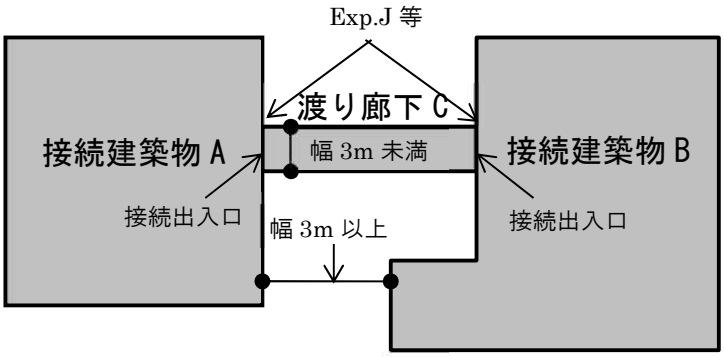


図 1

第3 別棟扱いをする場合の基準

1　接続建築物が吹きさらしの渡り廊下により接続される場合

接続建築物が吹きさらしの渡り廊下により接続される場合で、次表の①から⑩についてそれぞれア欄に掲げるものに該当する場合は建築基準関係規定の適用上別棟として取り扱うことができるものとする。

2　接続建築物が吹きさらし以外の渡り廊下により接続される場合

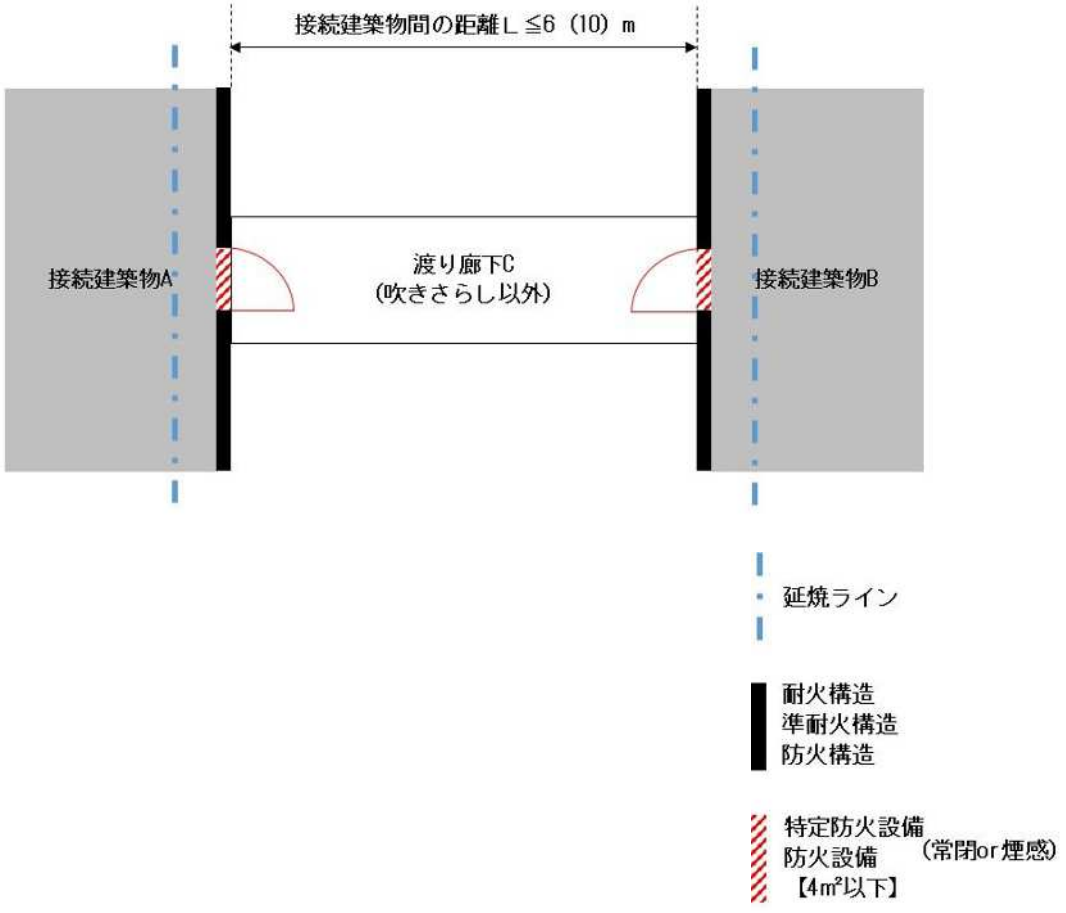
接続建築物が吹きさらし以外の渡り廊下により接続される場合で、次表の①から⑩についてそれぞれイ欄に掲げるものに該当する場合は建築基準関係規定の適用上別棟として取り扱うことができるものとする。

<table>
<tr><th colspan="2">渡り廊下の種類</th><th>ア 吹きさらしの渡り廊下</th><th>イ 吹きさらし以外の渡り廊下</th></tr>
<tr><td>①</td><td>接続建築物相互の外壁面の水平距離</td><td colspan="2">3m以上確保されていること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">②-1</td><td rowspan="2">接続建築物の外壁（「渡り廊下との接続部分からそれぞれ3m以内の距離にある部分」及び「接続建築物間の延焼の恐れのある部分」に限る。）
※渡り廊下と接続建築物が並行に配置されている場合は、原則、渡り廊下の外壁面から3m以内の部分にも適用する。</td><td colspan="2">(1) 防火構造(接続建築物が(準)耐火建築物としなければならない場合は(準)耐火構造の技術的基準に適合する構造)とし、開口を設ける場合（「渡り廊下との接続部分からそれぞれ3m以内の距離にある部分」については③に適合すること。）は特定防火設備又は防火設備とすること。
(2) (1)以外のものについては、当該部分が防火構造のへい等又は閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備等で延焼防止上有効に防護されていること。</td></tr>
<tr><td>(3)ただし、(1)及び(2)の規定については、吹きさらしの渡り廊下で接続した場合で、接続建築物の外壁の相互間の距離が1階において6m超かつ2階以上の階において10m超の場合は、この限りでない。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">②-2</td><td rowspan="2">接続建築物の屋根（「渡り廊下との接続部分からそれぞれ3m以内の距離にある部分」及び「接続建築物間の延焼の恐れのある部分」に限る。）
※渡り廊下と接続建築物が並行に配置されている場合は、原則、渡り廊下の外壁面から3m以内の部分にも適用する。</td><td colspan="2">(1) 不燃材料で造るか葺くこと(接続建築物が(準)耐火建築物としなければならない場合は(準)耐火構造の技術的基準に適合する構造)とし、開口を設ける場合（「渡り廊下との接続部分」からそれぞれ3m以内の距離にある部分」については③に適合すること。）は特定防火設備又は防火設備とすること。
(2) (1)以外のものについては、当該部分が防火構造のへい等又は閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備等で延焼防止上有効に防護されていること。</td></tr>
<tr><td>(3)ただし、(1)及び(2)の規定については、吹きさらしの渡り廊下で接続した場合で、接続建築物の外壁の相互間の距離が1階において6m超かつ2階以上の階において10m超の場合は、この限りでない。</td><td></td></tr>
<tr><td>③</td><td>接続建築物の外壁及び屋根の開口部
※渡り廊下と接続建築物が並行に配置されている場合は、原則、渡り廊下の外壁面から3m以内の部分にも適用する。</td><td colspan="2">接続建築物の外壁の相互間の距離が、1階において6m以内又は2階以上の階において10m以内の場合には、「渡り廊下との接続部分」からそれぞれ3m以内の距離にある部分に開口部を有しないこと。ただし、面積4㎡以内の開口部（開口部が複数ある場合は壁面毎の合計）で特定防火設備又は防火設備が設けられている場合にあっては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>④</td><td>渡り廊下の接続出入口部分</td><td>接続建築物の外壁の相互間の距離が、1階において6m以内又は2階以上の階において10m以内の場合においては、それぞれ4㎡以内としその部分には特定防火設備又は防火設備を設けること。</td><td>(1)その部分には特定防火設備又は防火設備（本表⑧の規定により主要構造部を耐火構造としなければならない渡り廊下にあっては特定防火設備に限る。）で常時閉鎖式のもの又は煙感知器連動式のものを設けること。
(2)接続建築物の外壁の相互間の距離が、1階において6m以内又は2階以上の階において10m以内の場合においては、それぞれ4㎡以内とすること。</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td>渡り廊下の内装、排煙設備及び非常用照明設備</td><td colspan="2">接続建築物及び渡り廊下を一棟扱いしたときの規定に適合していること。</td></tr>
<tr><td>⑥</td><td>渡り廊下の用途</td><td colspan="2">通行又は運搬の用途のみに供され、かつ、可燃性物品の存置その他通</td></tr>
</table>

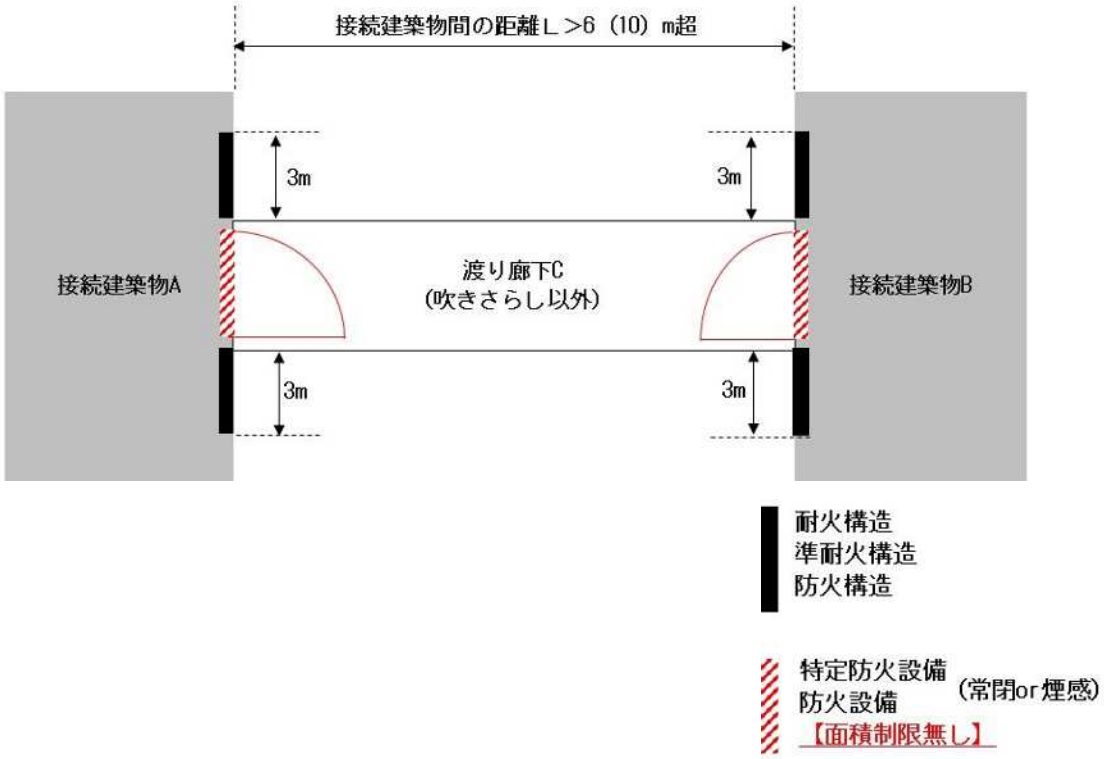
		行上の支障がない状態であること。	
⑦	渡り廊下の幅員	原則として有効幅員3m未満であること。	
⑧	渡り廊下の主要構造部	別棟扱いとしなかった（接続建築物及び渡り廊下を一棟扱いした）ときに、(準)耐火建築物の要求がある場合は、(準)耐火構造とし、又は不燃材料でつくられていること。（開口部は防火設備にする必要はない）	別棟扱いとしなかった（接続建築物及び渡り廊下を一棟扱いした）ときに、(準)耐火建築物の要求がある場合は、(準)耐火構造とすること。（開口部は防火設備にする必要はない）
⑨	接合部	渡り廊下はそれぞれの接続建築物とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみにより接続していること。	
⑩	構造耐力規定	接続建築物のうち構造耐力規定上既存不適格のものがある場合は、当該接続建築物が新耐震規定同等以上※の性能を有すること。	

※S56.6.1時点の構造耐力規定に適合している建築物（耐震診断等により、安全性が確認された建築物も含む）

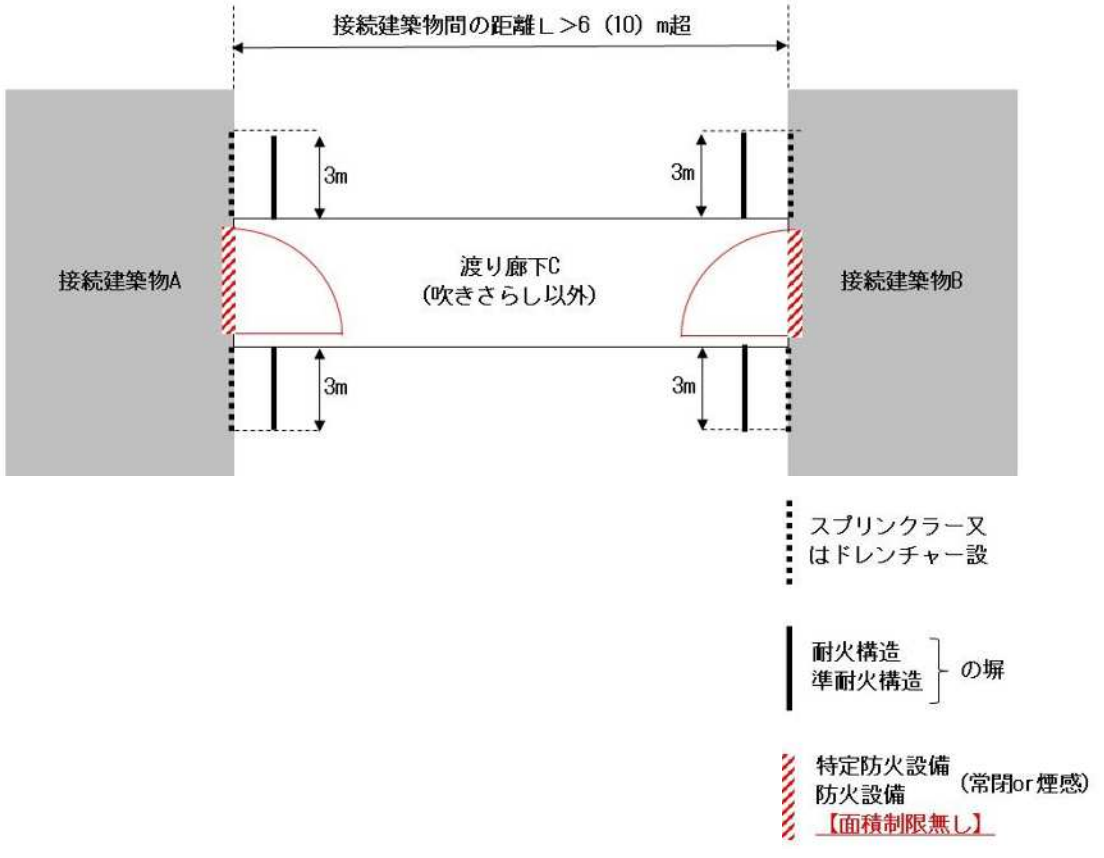
【事例1】渡り廊下付近の接続建築物間の距離Lが1階にあっては6m、2階にあっては10m以下の場合（吹きさらし以外）



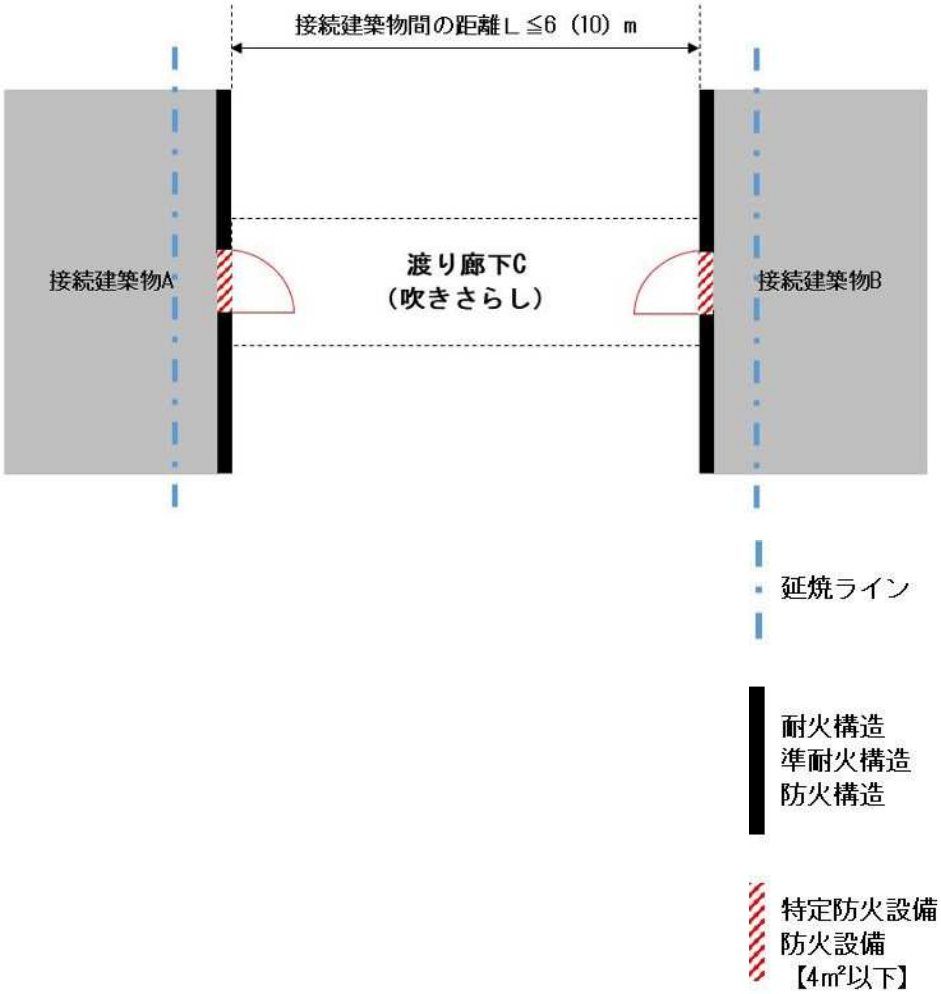
【事例2-1】渡り廊下付近の接続建築物間の距離Lが1階にあっては6m、2階にあっては10m超の場合（吹きさらし以外）



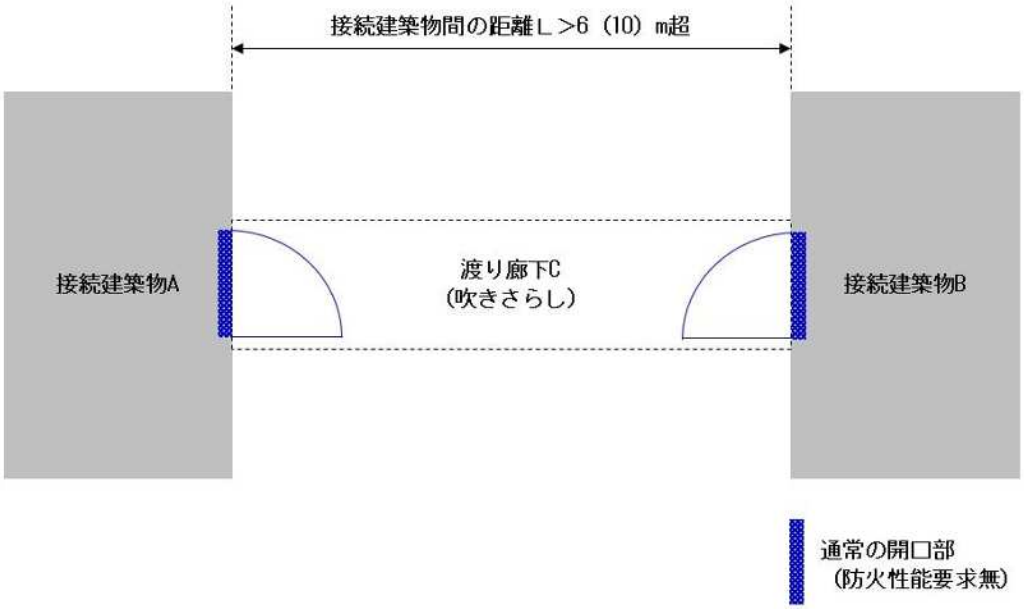
【事例2-2】渡り廊下付近の接続建築物間の距離Lが1階にあっては6m、2階にあっては10m超の場合（吹きさらし以外）



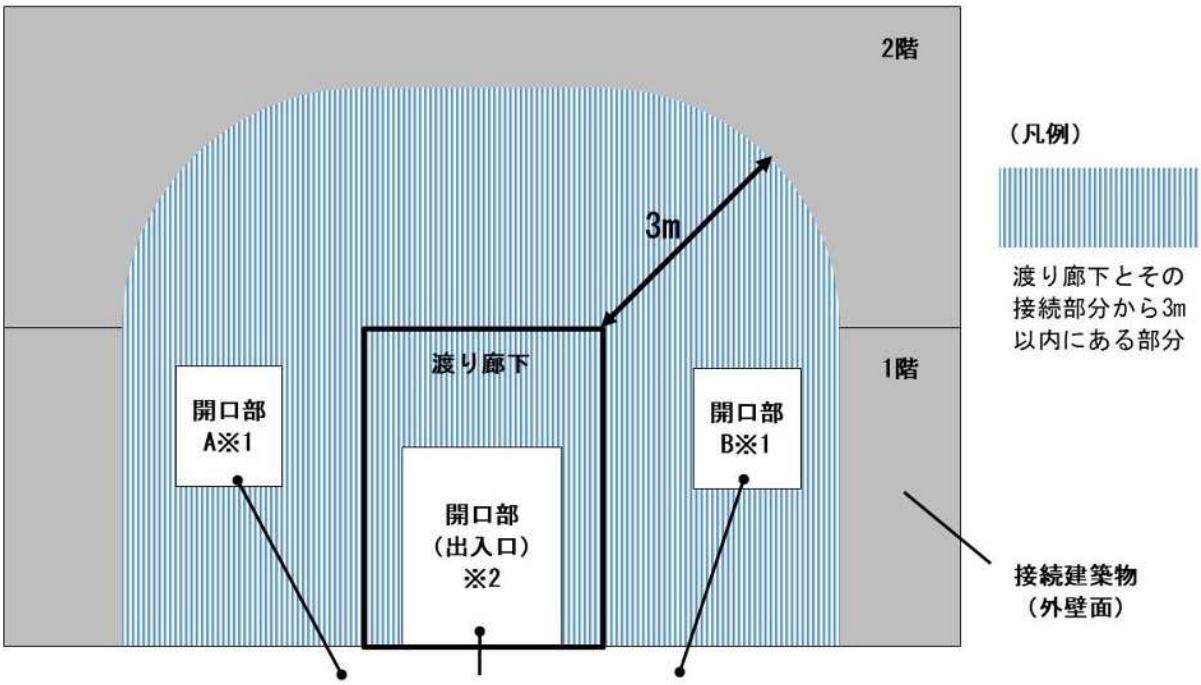
【事例3】渡り廊下付近の接続建築物間の距離Lが1階にあっては6m、2階にあっては10m以下の場合（吹きさらし）



【事例4】渡り廊下付近の接続建築物間の距離Lが1階にあっては6m、2階にあっては10m超の場合（吹きさらし）



【事例5】渡り廊下と接続部分からそれぞれ3m以内にある接続建築物の外壁及び屋根の開口面積（4㎡以内）の計測範囲

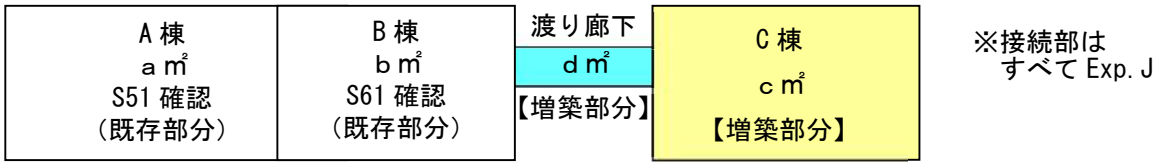


※1：開口部A及びBの面積の合計が4㎡以下

※2：接続建築物の外壁の相互間の距離が1階において6m以内又は2階以上の階において10m以内の場合は、4㎡以内

1　法第 86 条の 7、例規 A0703 を適用する場合の留意点

法第 86 条の 7（既存不適格の制限緩和）、例規 A0703（建築物の別棟の取扱い）を適用する場合は、確認申請書（第三面）及び建築計画概要書（第二面）にその旨を記載すること。



【記入事例】

■確認申請書

第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）

確認申請書（建築物）

（第三面）

建築物及びその敷地に関する事項

【19. その他必要な事項】

（法第 86 条の 7 を適用する場合）

・法第 86 条の 7（既存不適格の制限緩和）第 1 項（令第 137 条の 2 第一号）を適用。
既存部分（A 棟及び B 棟）：（a＋b）㎡、増築部分（C 棟及び渡り廊下）：（c＋d）㎡
A 棟：S51、B 棟：S61
・A 棟は、法第 86 条の 7 第 2 項を適用。

（A0703 別棟規定を適用する場合）

・例規 A0703（建築物の別棟の取扱い）を適用し、A 棟＋B 棟、C 棟、渡り廊下は、意匠上及び構造上別棟と取り扱う。

■建築計画概要書

第三号様式（第一条の三、第三条、第三条の三、第三条の四、第三条の七、第三条の十、第六条の三、第十一条の三関係）

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

【21. その他必要な事項】

（法第 86 条の 7 を適用する場合）

・法第 86 条の 7（既存不適格の制限緩和）第 1 項（令第 137 条の 2 第一号）を適用。
既存部分（A 棟及び B 棟）：（a＋b）㎡、増築部分（C 棟及び渡り廊下）：（c＋d）㎡
A 棟：S51、B 棟：S61
・A 棟は、法第 86 条の 7 第 2 項を適用。

（A0703 別棟規定を適用する場合）

・例規 A0703（建築物の別棟の取扱い）を適用し、A 棟＋B 棟、C 棟、渡り廊下は、意匠上及び構造上別棟と取り扱う。

法第２条･６条 令第１条	建築物と吹きさらしの渡り廊下の屋根が重複する場合の別棟の取扱い	A2102 （R5 改正）

同一敷地内の独立した建築物の屋根（庇等を含む、以下同じ）が重複する場合、原則として一の建築物とみなす。ただし、次の各号に該当する場合は、別棟とみなすことができる。

一　接続建築物と吹きさらしの渡り廊下が、構造耐力上一体ではないこと。

二　それぞれの屋根が重複する部分は、壁（袖壁、垂れ壁を含む）等がなく、開放性のある形状であり、かつ屋内的用途に供さず、通行又は運搬の用途のみに供されること。

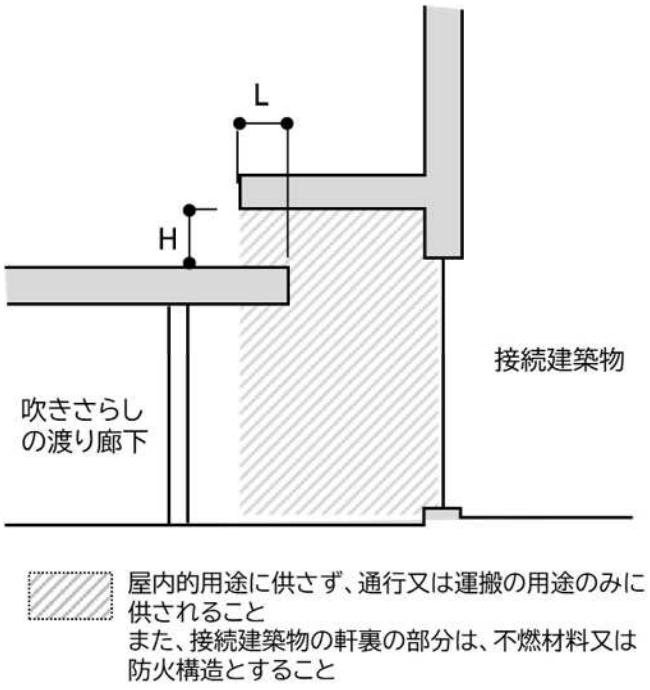
三　吹きさらしの渡り廊下の主要構造部は、不燃材料で造られていること。（敷地が熊本市内の場合は、熊本市建築基準法取扱を参照）

四　吹きさらしの渡り廊下は平屋建てであり、かつ張間方向の柱間の有効幅が３ｍ未満であること。

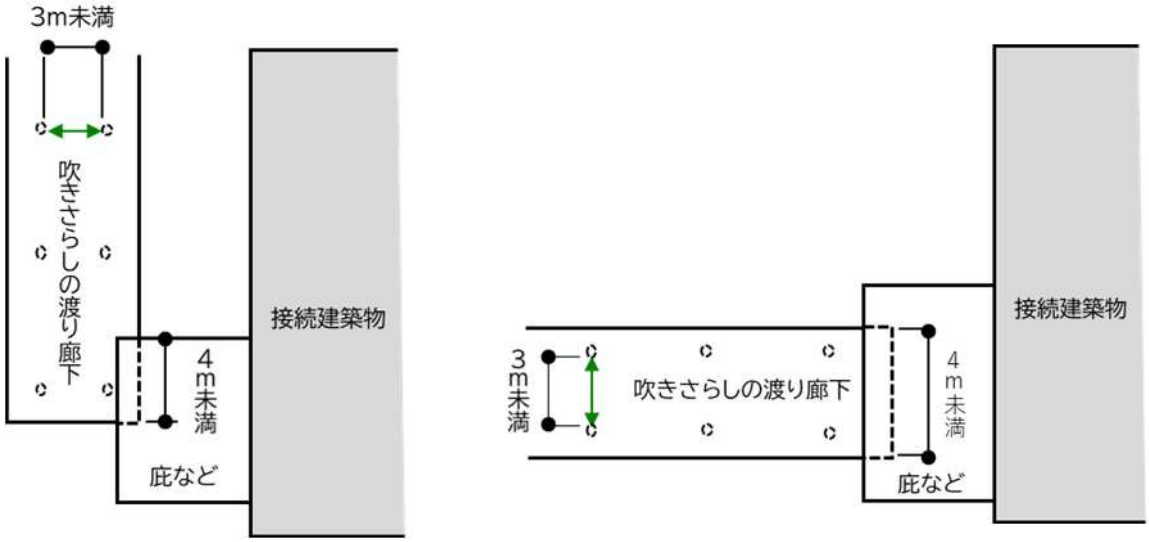
五　接続建築物の屋根の軒裏で、屋根が重複する部分については不燃材料又は防火構造とすること。

六　屋根の水平方向の重複距離（Ｌ）が、屋根の垂直方向の離隔距離（Ｈ）以下であること。ただし、雨樋等、取り外し可能なものについては、離隔距離（Ｈ）の算定上、除くことができる。

七　接続建築物と吹きさらしの渡り廊下の接続部分の屋根の重複幅が４ｍ未満であること。



水平方向の重複距離（L）≦　垂直方向の離隔距離（H）



解説

接続建築物と吹きさらしの渡り廊下について、それらの屋根が重複する場合、機能上一体のものであっても、別棟とすることができる条件をただし書きとして整理したものである。

参考

JCBA 基準総則 2022 年度版 P29（一の建築物）

法第２条・６条 令第１条	一戸建て住宅と付属建築物の屋根・庇等が重複する場合の別棟の取扱い	A2103 （R5 改正）

同一敷地内の独立した建築物の屋根（庇等を含む、以下同じ）が重複する場合、原則として一の建築物とみなす。ただし、次の各号に該当する場合は、別棟とみなすことができる。

一　一戸建て住宅とその付属建築物（カーポート、サイクルポート、テラス等）が構造耐力上一体ではないこと。

二　それぞれの屋根が重複する部分は、壁（袖壁、垂れ壁を含む）等がなく、開放性のある形状であり、かつ屋内的用途に供さず、通行又は運搬の用途のみに供されること。

三　付属建築物の主要構造部は、不燃材料で造られていること。ただし、屋根材については、以下のとおりとする。

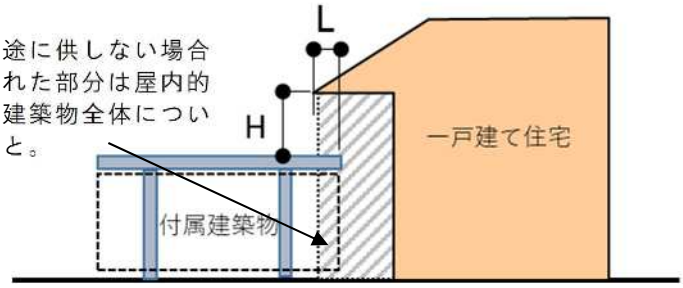
イ　防火規制ありの地域は、防火規制に適合する材料とすること。

ロ　防火規制なしの地域は、材料は問わない。

四　住宅の屋根の軒裏で、屋根が重複する部分については、不燃材料又は防火構造とすること。

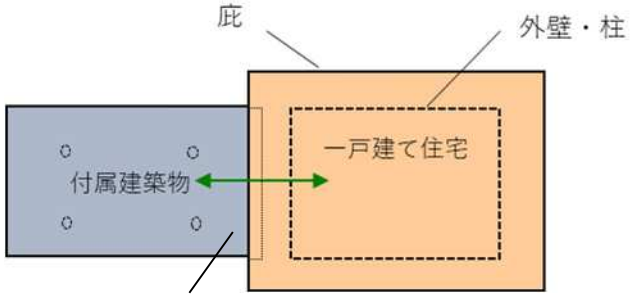
五　屋根の水平方向の重複距離（Ｌ）が、屋根の垂直方向の離隔距離（Ｈ）以下であること。ただし、雨樋等、取り外し可能なものについては、離隔距離（Ｈ）の算定上、除くことができる。

注）斜線部分が屋内的用途に供しない場合であっても点線で囲まれた部分は屋内的用途になるので、付属建築物全体について床面積に算入すること。



屋根が重複する部分は、壁等がなく屋内的用途に供さず、通行又は運搬の用途のみに供されること。また、一戸建て住宅の軒裏で屋根が重複する部分は、不燃材料又は防火構造とすること。

水平方向の重複距離（Ｌ）≦　垂直方向の離隔距離（Ｈ）



付属建築物と一戸建て住宅に限り、相互間で行き来ができる状態であっても、ただし書きの各号に該当する場合は、別棟扱い可とする。

解説	
	一戸建て住宅に付属するカーポート、サイクルポート、テラス等について、それらの屋根が重複する場合に別棟とすることができる条件を整理したものである。 一戸建て住宅は専用住宅を、カーポート、サイクルポート、テラス等は、側壁を設けていないものを想定している。 なお、一戸建て住宅の軒下部分において、通常出入りに必要な大きさのポーチ部分は床面積に算入しないが、屋根の重複により、付属建築物と一体的に屋内的用途に使用される部分、荷物保管スペースの設置部分、一戸建て住宅の屋根等の先端から２ｍを超える部分等、屋内的用途に用いることが想定される部分については、床面積に算入すること。（判断に迷う場合は、特定行政庁と協議すること。）
参考	
	JCBA 基準総則 2022 年度版 P29（一の建築物） 建築物の防火避難規定の解説 2025P20（屋内側防火被覆の取扱い）

法第８６条の７ 令第１３７条の２	構造耐力上の既存不適格建築物に関して建築基準法施行令第137条の2の規定に適合することの確認に必要な図書について	A0704 （R7改正）

建築基準法第86条の7第1項の規定が適用される建築物については、建築基準法施行規則第1条の3の規定により、「既存不適格調書」の添付が必要であるが、加えて、建築基準法施行令第137条の2の規定が適用される建築物にあっては、「当該規定に適合することの確認に必要な図書」の添付が必要となっている。

特に、ここでは既存不適格建築物が平成17年国土交通省告示第566号第2第一号ハ及び第3第一号ニに適合することを証明する図書（以下「指定図書」という。）について定めるとともに、既存不適格建築物に増改築する際の添付図書について整理する。

１　新耐震規定に適合している場合

既存不適格建築物が昭和56年6月1日施行の建築基準法の規定（以下「新耐震規定」という。）に適合している場合　既存不適格調書

２　新耐震規定に適合していない場合

既存不適格建築物が新耐震規定に適合していない場合は、次に掲げる図書とする。

一　既存不適格調書

二　指定図書として定める次のいずれかの図書

イ　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第17条又は22条の認定を受けたことを証する図書（認定通知書（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則別記第11号様式又は14号様式）の写し）

ロ　耐震判定委員会（既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録された耐震判定委員会をいう。以下同じ。）が発行する、当該耐震診断を評価した図書の写し又は既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書（**S3号様式**）

ハ　複数の学識者を含む審査委員会を設置し耐震診断及び耐震改修計画の評価を適切に行うことができる一般社団法人等が発行する、当該耐震診断を評価した図書の写し又は既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書（**S3号様式**）（当該部分の構造の棟単位の面積が1,000㎡未満のものに限る。）

ニ　構造計算適合性判定資格者その他これと同等以上の能力を有する者として知事が認める者（以下「構造計算適合性判定資格者等」という。）が発行する、既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書（**S4号様式**）（対象既存部分が耐震改修促進法第14条の特定既存耐震不適格建築物以外で、かつ、当該部分の構造の棟単位の面積が500㎡未満のものに限る。）

ホ　一級建築士が発行する、既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書（**S4号様式**）（対象既存部分が耐震改修促進法第14条の特定既存耐震不適格建築物以外で、かつ、当該部分の構造の棟単位の面積が200㎡未満のものに限る。）

３　共通事項

前2項の適用の際に共通して添付が必要な「既存不適格調書」は、以下の①から⑤までに掲げる図書及び書類により構成すること。なお、これらの作成にあたっては、平成21年9月1日付け国住指第2153号国土交通省住宅局建築指導課長通知「既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）」及び令和6年12月6日付け国住指第318号国土交通省住宅局建築指導課長通知「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言）」に準拠すること。

①現況調査報告書（鏡文）
②既存建築物の平面図及び配置図
③新築又は増築等の時期を示す書類
④現況調査結果表　等
⑤基準時以前の建築基準関係規定への適合を確かめるための図書等（必要に応じて）

※熊本県及び天草市では建築基準法施行細則において「既存不適格調書」の様式を定めていますので、上記①の現況調査報告書（鏡文）に替えて当該様式を添付してください。

※様式は各審査機関が指定するものをご使用ください。

※運用改善・青P77、78及び運用改善・緑〈その他関係〉P5～8が参考になります。

※国交省HPで「既存建築物の現況調査ガイドライン（第3版）」及び「既存建築物の緩和措置に関する解説集（第3版）」が令和7年11月に策定・公表されていますので参考にしてください。

※既存建築物の緩和が適用される場合は、①～⑤で構成する「現況調査報告書」を建築基準法施行規則第1条の3第1項　表2（61）項に掲げる「既存不適格調書」として活用できます。

■添付図書の整理

			既存不適格調書		第２第二号イ～ホのいずれかの図書				
					イ	ロ	ハ	ニ	ホ
新耐震基準			○		—	—	—	—	—
旧耐震基準	特定既存耐震不適格建築物※	1,000㎡以上	○	＋	○	○	×	×	×
		1,000㎡未満	○		○	○	○	×	×
	特定既存耐震不適格建築物以外	1,000㎡以上	○		○	○	×	×	×
		500㎡以上1,000㎡未満	○		○	○	○	×	×
		200㎡以上500㎡未満	○		○	○	○	○	×
		200㎡未満	○		○	○	○	○	○

※耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物に該当するか否かの判断は一の建築物で行う

イ：耐震改修促進法第17条又は22条に基づく認定通知書
ロ：耐震判定委員会が発行する、評価書又は証明書（S3号様式）
ハ：一般社団法人等が発行する、評価書又は証明書（S3号様式）
ニ：構造計算適合判定資格者等が発行する証明書（S4号様式）
ホ：一級建築士等が発行する証明書（S4号様式）（必要に応じて添付図書）

（参考１）「基準時」における延べ面積（建築基準法施行令第137条）

本県においては、平成19年6月20日から建築基準法第86条の7の本格的な運用を開始しているため、平成19年6月19日以前に確認を受け、着工した既存建築物に増築する場合の「基準時における延べ面積」は、平成19年6月20日時点を「基準時」として求めてよい。

（参考２）木造の場合のExp. Jの考え方

木造の場合、Exp.Jの構造は、基礎は一体でも構わないが、上部構造は別（それぞれに柱がある。）とすること。なお、Exp.Jの幅は特に規定はなく、増築部分の施工上支障がない程度の距離は保つ必要があると思われる。また仕上げ材等については特に問わないものとする。

（参考）既存不適格建築物に増築する場合の 構造関係規定適用の考え方

					建築基準法の規定					
					法20条四号イ		法20条二号、三号	Exp.jごとの判断で増改築部分が四号になる場合		
					木造	非木造	建築物	木造	非木造	
令137条の2第一号（規模制限なし増改築）	（イ）	構造上一体	既存部分		耐久性等関係規定+令3章8節に適合	同左	同左	—	—	P87⇒基準4
			増改築部分		仕様規定+令3章8節に適合	同左	同左	—	—	
	（ロ）	Exp.j等（告第2第一号イロハ）	既存部分		耐久性等関係規定	同左	同左	同左	同左	
					構造計算 or 耐震診断基準等※2	同左	同左	同左	同左	P87⇒基準2
			増改築部分		仕様規定（構造計算不要）	同左	仕様規定＋構造計算	仕様規定（構造計算不要）	同左	
令137条の2第二号（1/2以下の増改築）	（イ）	構造上一体（告第3第一号イロハニ）	小規模な増改築※1以外	既存部分	耐久性等関係規定	同左	同左	—	—	
				増改築部分	仕様規定	同左	同左	—	—	
				全体	土台、柱、耐力壁の仕様規定（構造計算不要）	令3章に適合	構造計算	—	—	P87⇒基準4
			小規模な増改築※1	既存部分	耐久性等関係規定	同左	同左	—	—	
				増改築部分	仕様規定	同左	同左	—	—	
				全体	土台、柱、耐力壁の仕様規定（構造計算不要） or 耐震診断基準等※3	令3章に適合（構造計算省略可） or 耐震診断基準等※3	構造計算 or 耐震診断基準等※3	—	—	P87⇒基準3
		Exp.j等（告第3第一号イロハニホ）	既存部分		耐久性等関係規定	同左	同左	同左	同左	
					土台、柱、耐力壁の仕様規定（構造計算不要） or 耐震診断基準等※4	令3章に適合（構造計算省略可） or 耐震診断基準等※4	構造計算 or 耐震診断基準等※3	同左	同左	P87⇒基準2
			増改築部分		仕様規定（構造計算不要）	同左	仕様規定＋構造計算	仕様規定（構造計算不要）	同左	
	（ロ）	法20条四号建築物（告第4）	既存部分		仕様規定(基礎以外)＋基礎補強	同左	—	—	—	
			増改築部分		仕様規定	同左	—	—	—	
	（ハ）	令137条の2第一号の基準に適合								
令137条の2第三号（1/20かつ50㎡以下の増改築）	（イ）		既存部分		構造耐力上の危険性が増大しないこと※5	同左	同左	同左	同左	P87⇒基準1
			増改築部分		仕様規定（構造計算不要）	同左	仕様規定＋構造計算	仕様規定（構造計算不要）	同左	
	（ロ）	令137条の2第一号又は第二号の基準に適合								

※1 「小規模な増改築」とは、「架構を構成する部材（間柱、小ばりその他これらに類するものを除く。）」に追加や変更（強度・耐力が上昇する変更を除く。）ない場合をいう（平17国交告566号第3第一号ニ）。この規定による増改築の範囲は、吹き抜け部分の増床や中間階の設置などのほか、バルコニー部を部屋にするなど、既存部分の内部・外部を問わず可能である。

※2 地震時：耐震診断基準に適合 or 構造計算（法20条一号建築物の場合：耐震診断基準に適合(告第2第一号ハ)）、地震時以外：許容応力度計算

※3 地震時：耐震診断基準に適合、地震時以外：構造計算

※4 地震時：耐震診断基準に適合、地震時以外：許容応力度計算（小規模な増改築※1がある場合：構造計算）

※5 建築物の構造関係技術基準解説書2025年版P850を参照

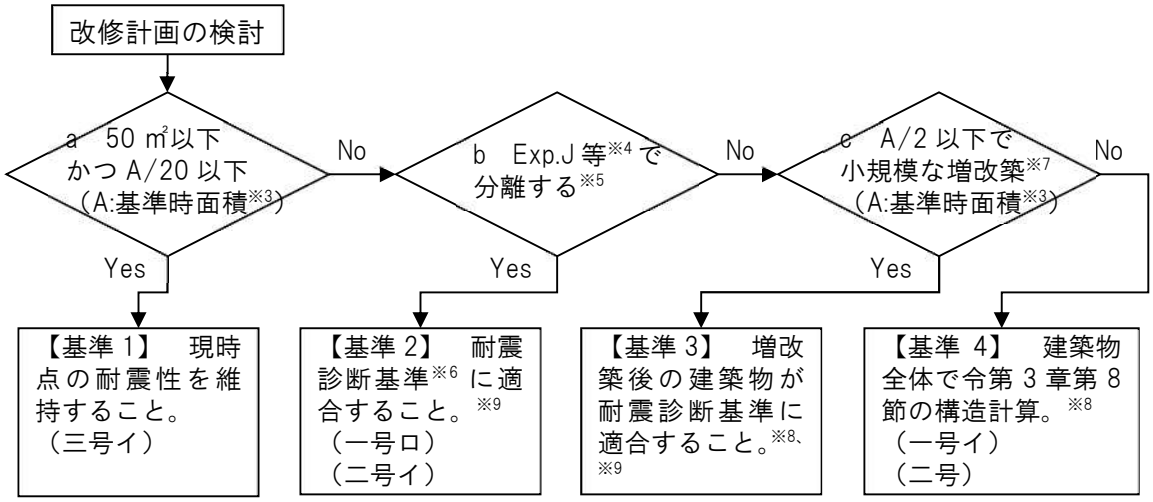
（用語の定義）
「仕様規定」＝令3章1節から7節の2まで
「耐久性等関係規定」＝令36条から36条の3まで、37条、38条1項、5項及び6項、39条1項及び4項、41条、49条、70条、72条、74条から76条まで、79条、79条の3、80条の2
「土台、柱、耐力壁の仕様規定」＝令42条、43条、46条
「構造計算」＝令3章8節
「許容応力度計算」＝令82条一号から三号までに定める構造計算

法 20 条（構造耐力）に関する既存不適格建築物の増改築に係る制限緩和について

（法 86 条の 7、令 137 条の 2 関係）

平成 24 年 9 月 20 日の建築基準法施行令第 137 条の2の改正や平成 28 年 6 月 1 日の令第 137 条の2及び平 17 国交告 566 号の改正により、1/2 を超える増築の場合や一定の条件のもと緩和を受けることが出来ます。（※1）（※2）

増築部分の規模等の条件に対応して既存部分に適用される耐震基準（令 137 条の 2）



※1 令 137 条の2による既存不適格の増築を行う場合、既存部分の建築設備・昇降機について一部現行法に適合させる必要がある。

※2 このほか、既存部分の 1/2 以下増築の場合、小規模な木造住宅等の基礎の補強の基準がある。

※3 構造耐力規定が改正され、改正前は適法であったが建築物が改正後の同規定に適合しなくなった時点の延べ面積。本県では平成 19 年 6 月 20 日を「基準時」としてよいとしている（A0704 参照）。

※4 「Exp.J 等」とは新たに Exp.J 等相互に応力を伝えない構造方法を設けることにより、建築物を構造上2以上の部分に分けて増改築を行うもの。

※5 一定の条件を満たすものについては、A0703（別棟規定）を適用することも可能。

※6 構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認することでもよい。本規定に適合していることを確認するために確認申請書に添付する図書の考え方は、構造例規 A0704 を参照。

※7 「小規模な増改築」とは、「架構を構成する部材（間柱、小ばりその他これらに類するものを除く。）」に追加や変更（強度・耐力が上昇する変更を除く。）がない場合をいう。（平 17 国交告 566 号第 3 第一号二）
この規定による増改築の範囲は、吹き抜け部分の増床や中間階の設置などのほか、バルコニー部分を部屋にするなど、既存部分の内部・外部を問わず可能である。

※8 Exp.J 増改築の部分もしくは一体となった場合の増改築後の建築物が、法 20 条第 4 号の木造建築物の場合は、耐久性関係規定（基礎等）、土台、柱、耐力壁(1/4 バランス計算も)の仕様規定に適合することを条件に構造計算を要しない。（令 137 条の 2 第二号イ）

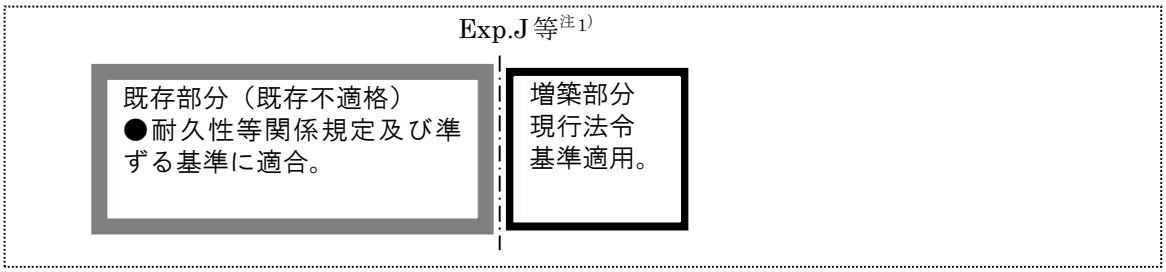
※9 別途地震荷重以外の荷重に対して安全を確認すること。また、既存部分には耐久性等関係規定以外の仕様規定は適用されない。なお、増改築部分は、現行の基準に適合させること。※10

※10 建築物全体が法 20 条第 4 号建築物に該当する場合と同様に、建築物全体が法 20 条第 4 号建築物に該当しない場合で、増改築部分が法 20 条 4 号規模の場合にも構造計算不要（A0704 参照）。

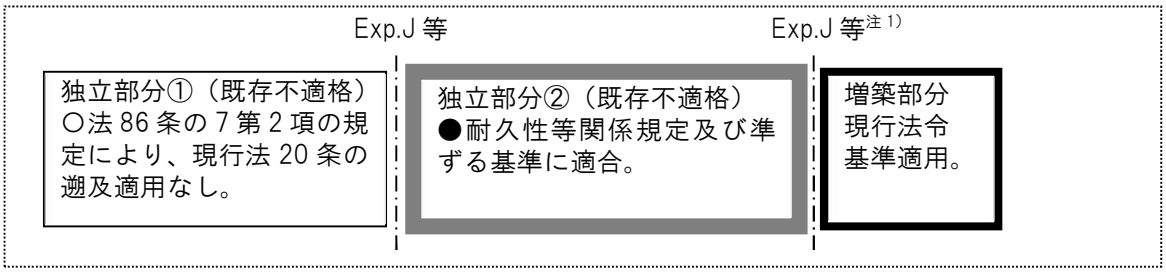
※その他、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落防止、エレベーターの籠の落下防止及びエスカレーターの脱落防止、昇降機以外の建築設備に係る法 20 条の遡及適用については、平 17 国交告 566 号の規定によること。

●構造関係規定の遡及適用（法 86 条の 7 第 1 項・第 2 項）

【ケースⅠ】独立部分が複数存在しない場合

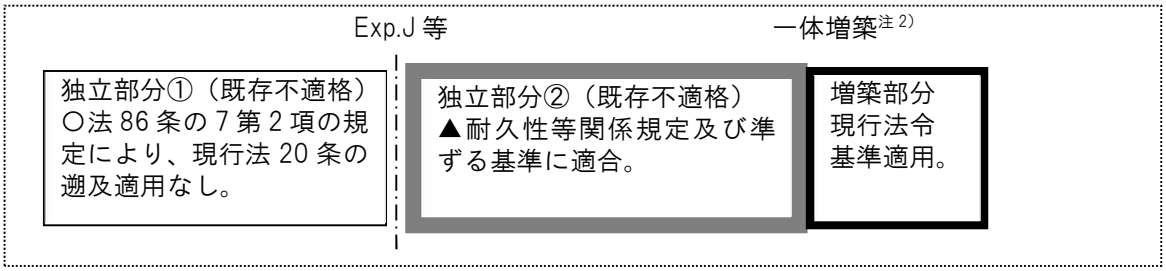


【ケースⅡ】独立部分が２つある場合①



注 1）既存部分に遡及適用はないが、令 137 条の 2 第一号又は第二号（増築部分の面積が、基準時における延べ面積の 1/20 又は 50 ㎡を超える。）の場合は、増築をする独立部分（独立部分②）は耐久性等関係規定及び準ずる基準に適合しているかを確認する。第三号イ（増築部分の面積が、基準時における延べ面積の 1/20 かつ 50 ㎡以下）の場合は、危険性が増大しないことを確認することでもよい。

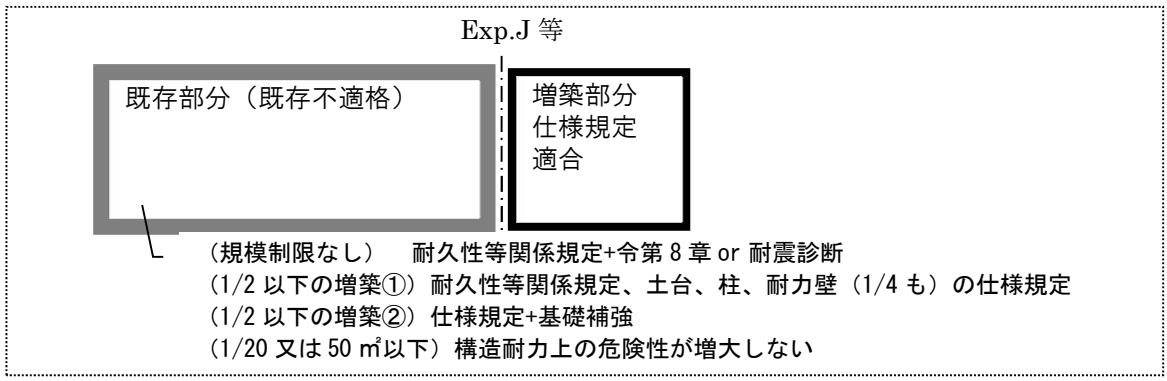
【ケースⅢ】独立部分が２つある場合②



注 2）既存部分に現行法令の遡及適用はないが、耐久性等関係規定及び準ずる基準に適合しているかを確認する。ケースⅠ、Ⅱと違い、構造上一体となる独立部分②+増築部分で令第 3 章 8 節（構造計算）の規定に適合することを確認する必要がある。

ただし、建築物への影響が少ない小規模な一体増改築については、地震時に対する構造計算の緩和基準がある。（平 17 国交告 566 号第 3 第一号ニ）

●木造建築物への遡及適用の事例（A0704 適用）※法第 20 条第 1 項第四号に該当するものに限る。



・提出する書類は、A0704 を参照すること。

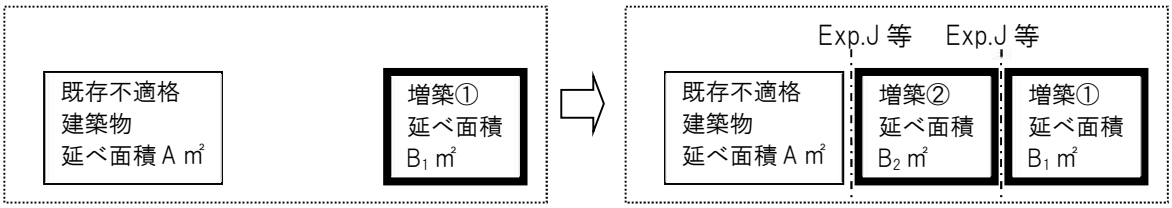
（参考） 木造に係る主な施行令改正

S56.6.1 新耐震基準（46 条必要壁量強化）

H12.6.1 38 条地耐力に応じた基礎構造、46 条バランス計算、47 条（告 1460 号）接手・仕口金物

●遡及適用のケーススタディ

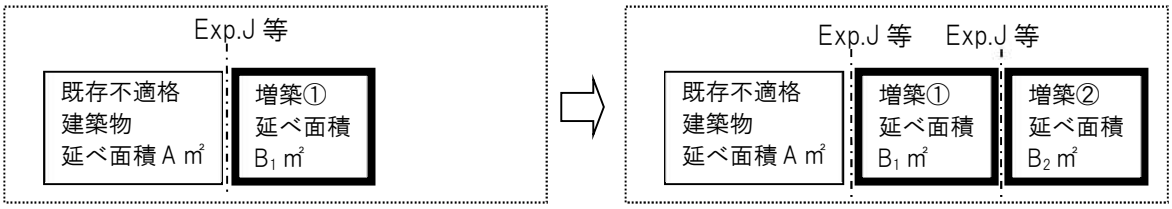
①繰り返し増築（その１）



既存不適格建築物に対して、一期工事（増築①）で棟別（一の建築物に該当しない。）増築を行った。この場合には、既存不適格建築物への遡及適用はない。その後、二期工事（増築②）を既存不適格部分と一期工事（増築①）の双方に、Exp.J 等で接する形で増築した。

基準時既存不適格面積 A ㎡に対して、増築①及び増築②の合計面積（B_1+B_2）㎡についてチェックすることになる。

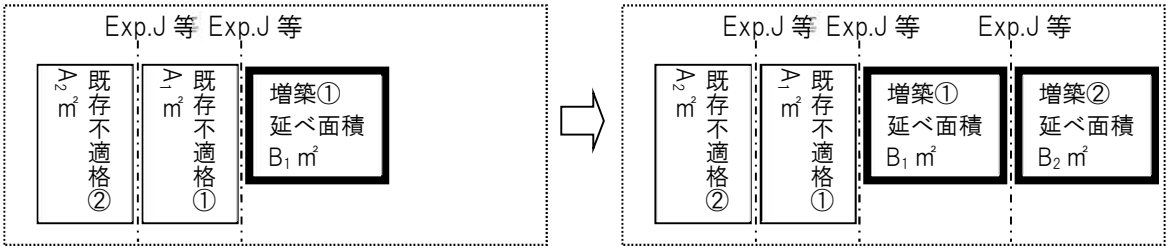
②繰り返し増築（その2）



既存不適格建築物に対して、一期工事（増築①）で Exp.J 等で接する形で増築を行った。増築①の面積 B1 ㎡が A/20 以下かつ 50 ㎡以下である場合は、既存不適格建築物に対して遡及適用を行わない。その後、二期工事（増築②）を増築①に Exp.J 等で接する形で増築した。

基準時既存不適格面積 A ㎡に対して、増築①及び増築②の合計面積（B_1+B_2）㎡についてチェックすることになる。

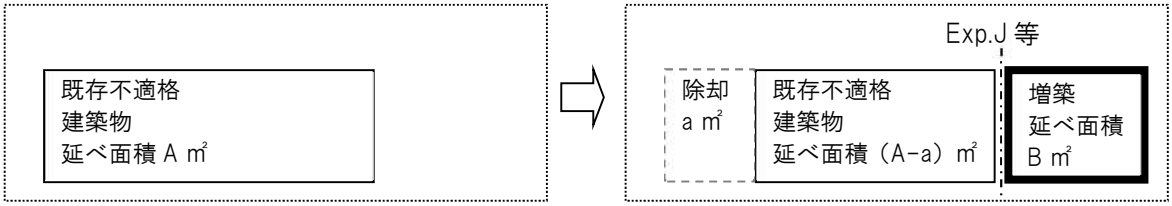
③繰り返し増築の留意事項



法 86 条の 7 第 2 項の趣旨は、建築物が既存不適格になった時点でもともと独立部分が二以上存在していたものについて基準適用の合理化を図ったものである。法 86 条の 7 第 2 項の規定を利用して新たに独立部分を増築したもの（左図）に対して、さらに増築等する場合（右図）は、「もともと法 3 条第 2 項の規定により法 20 条の規定を受けない建築物であって、独立部分が二以上あるもの」に対する増築等ではない。このような場合は、既存不適格建築物①に対しては、法 86 条の 7 第 2 項の規定は利用できない。なお、同条第 1 項の規定の範囲内であれば、同項の利用は複数回でも可能である。

この場合の基準時における延べ面積は（A_1+A_2）㎡である。法 86 条の 7 の適用にあたっては、増築①及び増築②の合計面積（B_1+B_2）㎡についてチェックすることとなる。

④基準時以降に既存建築物の一部を除却した場合



基準時延べ面積 A ㎡の既存不適格建築物において、基準時以降に建築物の一部 a ㎡を除却した。その後、既存不適格建築物に Exp.J 等で接する形で増築した。

この場合は、基準時面積は（A-a）㎡ではなく除却前の延べ面積 A ㎡でよい。増築面積 B ㎡が A/20 以下かつ 50 ㎡以下であるとすれば、令 137 条の 2 第三号を適用できる。また、増築面積 B ㎡が A/2 以下であるとすれば、令 137 条の 2 第二号を適用できる。

増築の際に一部を除却する計画の場合も同様である。

ご不明な点は、県内の特定行政庁にお尋ねください。

記入例

現況調査報告書

２．に記載の建築物の現況調査の結果を報告します。本報告書に記載の事項は、事実に相違ありません。

所有者等の氏名　様

令和　　年　　月　　日
調査者氏名　既存　太郎

1. 調査者（代表となる調査者）	①資格	（一級）建築士　（大臣）登録　第123456号		
	②氏名のﾌﾘｶﾞﾅ	キソン　タロウ		
	③氏名	既存　　太郎		
	④勤務先	（一級）建築士事務所（○○県）知事登録　第123456号 ○○建築士事務所		
	⑤所在地	○○県××市××　1-1-1		
	⑥電号	123-456-7890		
	⑦その他調査者	☑有（別紙）　　□無 ※専門の調査会社に依頼した場合は当該調査者		
2. 調査対象建築物及び敷地の位置	①敷地の位置	○○県××市□□　1-1-1		
	②防火地域等	□防火地域　　□準防火地域 ☑その他（法第22条区域）　　□指定無し		
	③用途地域等	第二種中高層住居専用地域		
	④現況用途	一戸建ての住宅	⑤構造	木造
	⑥階数	地上2階/地下-階	⑦敷地面積	120.20㎡
	⑧建築面積	80.2㎡	⑨延べ面積	154.0㎡
3. 調査結果概要	①直近の建築等の工事着手時点	昭和50年4月1日	②検査済証の交付年月日	☑有 □無 昭和50.7.20ｘｘｘｘ 第１２３４５号
	③現況調査結果			
	適合	下記以外の規定		
	不適合(既存不適格)	令和38条第3項(平成12年6月1日) 令和46条第4項(昭和56年6月1日) 令第47条(平成12年6月1日)		
	不適合（その他）	法第28条第1項		
	不明	なし		
	④その他特記事項	平成 12 年 バリアフリーに対応した段差解消及びトイレの更新工事		
	⑤調査年月日	令6年11月30日　実施		
4. 改変の有無及び概要	1階居室の一部で窓がベニヤ板でふさがれている。			
5. 現況調査に用いた図書	現況図面の有無	□有　　レ無		
	確認申請書の副本に添付された図面、 竣工図面 壁量計算書、 専門調査会社に依頼した配筋調査結果報告書			
6. 備考				

※県へ提出する場合は、①に替えて本様式を使用してください。

別記第１号の３様式（第４条関係）

<table>
<tr><td colspan="3">既存不適格調書</td></tr>
<tr><td rowspan="5">１調　査　者</td><td>①資　　格</td><td>（　　）建築士　　（　　）登録　　第　　号</td></tr>
<tr><td>②氏　　名</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">③建築士事務所名</td><td>（　　）建築士事務所　（　　）知事登録　第　　号</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td>④所 在 地</td><td></td></tr>
<tr><td>⑤電話番号</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">２計画概要</td><td>①敷地位置</td><td></td></tr>
<tr><td>②現況主要用途</td><td>③予定建築物
用途</td></tr>
<tr><td>④工事種別</td><td></td></tr>
<tr><td>⑤予定建築物確認
申請予定年月日</td><td>年　　月確認申請予定</td></tr>
<tr><td rowspan="11">３調査結果概要</td><td>①確認済証番号</td><td>□有り（　　年　　月　　日　第　　号）　□無し</td></tr>
<tr><td>②検査済証番号</td><td>□有り（　　年　　月　　日　第　　号）　□無し</td></tr>
<tr><td>③集団規定</td><td>□適法　　□既存不適格</td></tr>
<tr><td>既存不適格条項</td><td></td></tr>
<tr><td>④構造耐力関係規定</td><td>□適法　　□既存不適格</td></tr>
<tr><td>既存不適格条項</td><td></td></tr>
<tr><td>⑤上記以外の規定</td><td>□適法　　□既存不適格</td></tr>
<tr><td>既存不適格条項</td><td></td></tr>
<tr><td>⑥増改築等の履歴</td><td></td></tr>
<tr><td>⑦既存部分の劣化状況</td><td></td></tr>
<tr><td>⑧その他</td><td></td></tr>
</table>

※天草市へ提出する場合は、①に替えて本様式を使用してください。

様式第１号の２（第５条関係）

既存不適格調書

建築基準法施行規則第１条の３に基づき、次のとおり報告します。

年　　月　　日

報告者　住所

氏名

（名称及び代表者氏名）

建築主事　　様

1 調査者	①資　　格	（　　）建築士　（　　）登録　　第　　号		
	②氏　　名			
	③建築士事務所名	（　　）建築士事務所（　　）知事登録　第　　号		
	④所 在 地			
	⑤電話番号			
2 計画概要	①敷地位置			
	②現況主要用途		③予定建築物用途	
	④工事種別			
3 調査結果概要	①確認済証番号	□有り（　　年　　月　　日　第　　号　）　□無し		
	②検査済証番号	□有り（　　年　　月　　日　第　　号　）　□無し		
	③集団規定	□適法　　□既存不適格		
	既存不適格条項			
	④構造耐力関係規定	□適法　　□既存不適格		
	既存不適格条項			
	⑤上記以外の規定	□適法　　□既存不適格		
	既存不適格条項			
	⑥増改築等の履歴			
	⑦既存部分の劣化状況			
	⑧その他			

※　受　　付　　欄	※　摘　　要

備考　※印欄は、記入しないこと。

（②既存不適格調書を構成する図書－２　様式例）

■ 既存建築物の平面図及び配置図　S＝1／150



■ １階平面図　S=1／150



■ ２階平面図　S=1／150

■ 建築物概要

敷地概要	敷地面積	100.00㎡
	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	防火地域	準防火地域
	指定建蔽率	50%
	指定容積率	100%
	高さ制限	10m
	高度地区	第1種高度地区
	日影規制	4時間、2.5時間、1.5m
	道路	前面道路幅員6.00m、接道長さ11.00m
建築概要	建物用途	一戸建ての住宅
	構造	木造
	階数	2階建て
	建築面積	71.20 ㎡
	床面積　1階床面積	66.22 ㎡
	2階床面積	52.99 ㎡
	延床面積	122.21 ㎡

（③既存不適格調書を構成する図書－３　様式例）
※確認済証（確認通知書）を紛失等した場合の添付書類の一例

建築確認申請台帳記載証明書

建築確認申請 受付年月日・番号	昭和〇〇年〇〇月〇〇日　第　〇〇〇〇〇　号
建築確認申請 確認年月日・番号	昭和〇〇年△△月△△日　第　△△△△△　号

敷地の地名地番	東京都〇〇市〇〇町△－△	
建築主	住所	東京都〇〇市〇〇町〇－〇－〇
	氏名	増築　太郎
主要用途	専用住宅	
工事種別・主たる建築物の構造	新築　　木造　　地上　2　階建 地下　0　階	
敷地面積	202.62 ㎡	
建築面積・延べ面積	73.69 ㎡・延べ　122.21 ㎡	
検査済証交付年月日	－	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

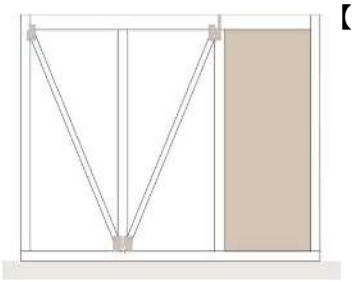
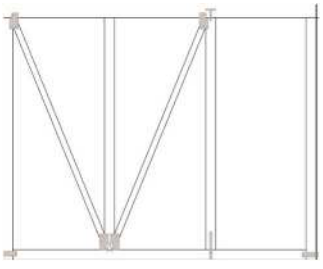
第　□□□□□　号
令和□□年□□月□□日

〇〇市長　□□　□□　印

注　この証明は、建築確認がなされた事項を証明しているので、建築の現況等を証明しているものではありません。

記入例

（④現況調査結果表）

法令条項	調査概要（　／　）		調査結果
法第20条	調査項目	・筋かい、耐力壁の位置 ・金物種類 ・筋かい、耐力壁の部材寸法等の状況 ・軸組計算による必要壁量、配置の確認 ・釣合いの良い配置	不適合 （既存不適格）
	判断理由等	壁量計算の結果、必要壁量に対して、２階の一部で図示された存在壁量が不足している。押入れの天井にある点検口から筋かいを確認し、金物の存在と緊結状況を確認し、問題ないことを確認。それ以外の箇所に設置された筋かいも同様に施工されていると判断した。	
	調査個所の写真		
	詳細図  【１階】 柱　：10.5cm×10.5cm 梁　：10.5cm×24cm 筋かい：4.5cm×9cm 耐力壁：構造用合板 金物　：あり（筋かいプレート）  【２階】 柱　：10.5cm×10.5cm 梁　：10.5cm×24cm 筋かい：4.5cm×9cm 耐力壁：なし 金物　：あり（筋かいプレート）		

※１ 調査結果は、 以下のいずれかの凡例にしたがって記入してください。
適合 ：現行の規定に適合だった規定
不適合（既存不適格） ：不適合だった規定のうち、既存不適格である規定
不適合 （その他） ： 現行の規定に不適合で既存不適格ではない規定
不明 ：やむを得ず調査ができず適合状況が分からない規定
※２ 壁量計算書等は、別紙に取りまとめて現況調査結果表に添付してください。※３ 調査できた範囲内で写真を添付し、必要に応じて詳細図を記載してください。
※３　調査できた範囲内で写真を添付し、必要に応じて詳細図を記載してください。

S3 号様式　　（耐震評価機関用）

既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書

下記の建築物の部分については、構造耐力上主要な部分が昭和 56 年６月１日における建築基準法、若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあっては、地震に係る部分に限る。）に限る。）、又は同法第 86 条の７第１項及び同法施行令第 137 条の２第一号ロ(3)及び第二号イに基づく平成 17 年国土交通省告示第 566 号第２第一号ハ及び第３第一号ニに規定する構造方法に関する基準に適合していることを証明します。

申請者　様

年　　月　　日

耐震評価機関名
代表者名
所在地
電話

建築物の所在地			
建築物の名称及び用途			
証明する部分の概要	独立部分の名称		
	建築面積	㎡	
	延べ面積	㎡	
	高さ	１　最高の高さ　　m ２　最高の軒の高さ　　m	
	階数	地上　　階、地下　　階	
	構造	造　一部　　造	
	現状で適合する構造基準	□ 新耐震基準（S56.6.1 現在） □ 旧耐震基準	
	他の独立部分との接合方法	□ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ等相互に応力を伝えない構造方法 □上記以外の構造方法	
構造耐力上主要な部分について、地震に対して安全を確かめた内容		①改修について	□改修不要。 □既に改修済み。 □今回改修予定。
		②構造基準について	□同法第 20 条第二号イ後段及び第三号イ後段の基準に適合。 □平成 18 年国土交通省告示第 185 号に規定する耐震診断基準に適合。 □昭和 56 年６月１日における同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合。
備考			

【添付図書】 証明する部分の各階平面図及び立面図(2 面以上)。改修済み又は予定のある場合は、改修内容を示すこと。

※　この証明書は、既存不適格建築物に Exp.J 等で接続して増築する場合で、耐震評価機関によって既存不適格の部分が安全な構造であることを証明する必要がある場合に、確認申請書に添付して提出してください。

※　Exp.J 等で接続された構造上独立した既存不適格部分が複数棟ある場合は、その独立部分ごとにこの証明書を作成してください。

※　必要に応じて、構造計算書等の提出を求める場合があります。

※　該当するチェックボックスに「レ」マーク又はこれに代わる印を記入してください。

S4 号様式　　（旧耐震時の建築物にあっては構造計算適合判定資格者等（500 ㎡未満）、一級建築士等（200 ㎡未満）用）

既存建築物が安全な構造であることを確かめた旨の証明書

下記の建築物の部分については、構造耐力上主要な部分が昭和 56 年６月１日における建築基準法、若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあっては、地震に係る部分に限る。）に限る。）、又は同法第 86 条の７第１項及び同法施行令第 137 条の２第一号ロ(3)及び第二号イに基づく平成 17 年国土交通省告示第 566 号第２第一号ハ及び第３第一号ニに規定する構造方法に関する基準に適合していることを証明します。

申請者　様

年　　月　　日

（　　）建築士　（　　）登録第　　号
（構造計算適合性判定員　認定番号　　号）
氏名

（　　）建築士事務所　（　　）知事登録第　　号
事務所名
所在地
電話

建築物の所在地			
建築物の名称及び用途			
証明する部分の概要	独立部分の名称		
	建築面積	㎡	
	延べ面積	㎡　注）旧耐震時の建築物にあっては、 500 ㎡未満：構造計算適合性判定資格者等が証明すること。 200 ㎡未満：一級建築士等が証明すること。	
	高さ	1　最高の高さ　　m 2　最高の軒の高さ　　m	
	階数	地上　　階、地下　　階	
	構造	造　一部　　造	
	他の独立部分との接合方法	□ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ等相互に応力を伝えない構造方法 □上記以外の構造方法	
構造耐力上主要な部分について、地震に対して安全を確かめた内容		①改修について	□改修不要。 □既に改修済み。 □今回改修予定。
		②構造基準について	□同法第 20 条第二号イ後段及び第三号イ後段の基準に適合。 □平成 18 年国土交通省告示第 185 号に規定する耐震診断基準に適合。 □昭和 56 年６月１日における同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合。
備考			

【添付図書】

①証明する部分の各階平面図及び立面図(2 面以上)。改修済み又は予定のある場合は、改修内容を示すこと。

②構造計算結果を示す書類(構造計算安全証明書の写し)又は耐震診断結果を示す書類(耐震診断総括表など)。(計算書の添付は不要)

※　この証明書は、既存不適格建築物に Exp.J 等で接続して増築する場合で、構造計算適合性判定資格者又は一級建築士等によって既存不適格の部分が安全な構造であることを証明する必要がある場合に、確認申請書に添付して提出してください。

※　Exp.J 等で接続された構造上独立した既存不適格部分が複数棟ある場合は、その独立部分ごとにこの証明書を作成してください。

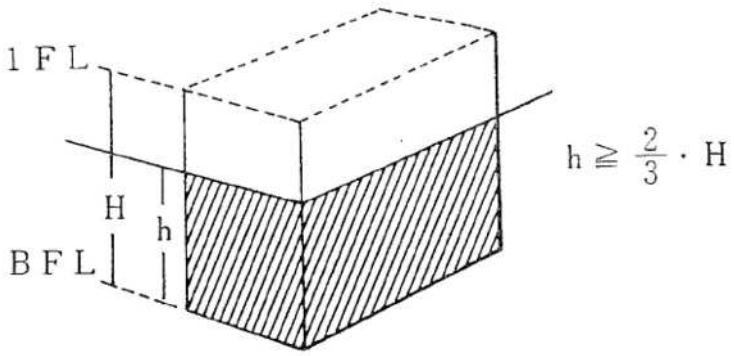
※　必要に応じて、構造計算書等の提出を求める場合があります。

※　該当するチェックボックスに「レ」マーク又はこれに代わる印を記入してください。

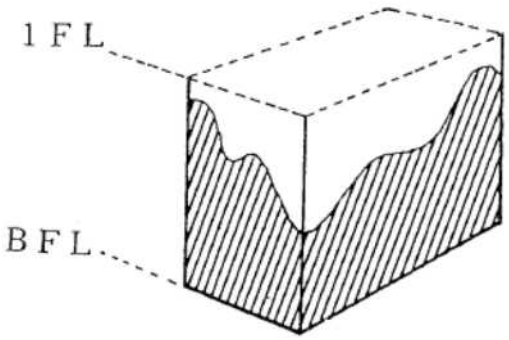
法第 20 条 令第 88 条第 4 項	構造上の地下部分の取扱い	A8805

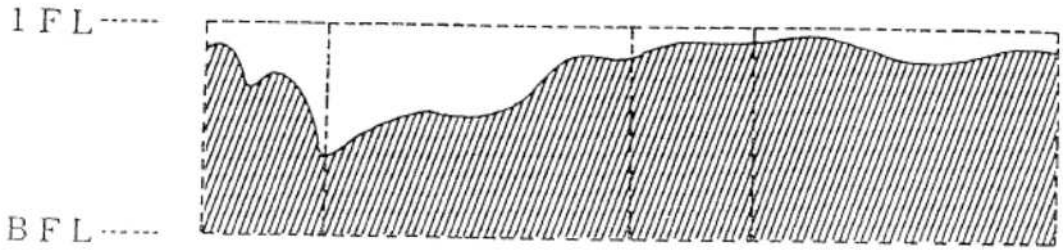
構造上の地下部分として扱うものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一　地階の階高の３分の２以上がすべて地盤と接している場合



二　地階の部分の外周囲が全周囲の７５％以上地盤と接している場合



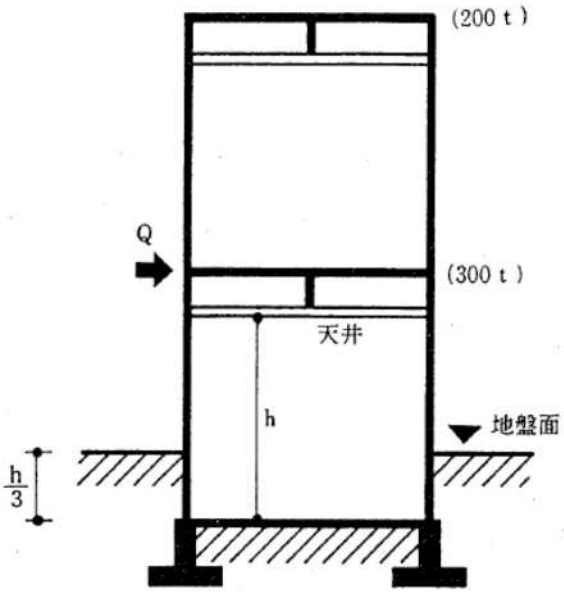


解説

建築基準法上の「地階」の定義（令第１条第二号）を、構造計算にそのまま適用することは構造耐力上問題があるので、「構造上の地下部分の取扱い」について規定した。

構造計算を行う場合の地下部分の判定は、本例規により行うこととする。

ただし、本例規の適用により「地下部分」と判定される場合であっても、一面すべてが開放されている（地盤と接していない）場合等、地上階並みの地震力が作用すると考えられる場合は、実情に応じて地震力を算定する必要がある。



a）政令の規定による場合
（地階扱いとした場合：地上１階、地下１階）

$Q = W_{B1} \times 0.1 (1 - H/40) Z + W_1 \times C_1$
$= 300 \times 0.1 \times 1 \times 0.9 + 200 \times 0.18$
$= 63.0\ t$

b）本例規による場合
（地上階扱いとした場合：地上２階）

$Q = W_1 \times C_1$
$= (200 + 300) \times 0.18$
$= 90.0\ t$

Q：その層に作用するせん断力
h：天井高
（Z＝0.9、Rt＝1.0、Co＝0.2）
H：建築物の地下部分の各部分の地盤面からの深さ（20 を超えるときは 20 とする。）（単位 m）

参考

構造設計 Q&A 集（日本建築士事務所協会連合会）P47
2025 年版　建築物の構造関係技術基準解説書　P319
昭和 56 年 5 月 1 日付け住指発第 96 号

法第 20 条 令第 81 条	ＲＣ造ルート１の構造計算における壁量の規定について	A1217

ＲＣ造ルート１の構造計算において、Σ2.5αAw＋Σ0.7αAc≧ZWAi 式に Aw=0 の建築物は原則として適用できない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

一　小規模な建築物で、用途上・構造上やむを得ないもの。

二　別途技術的な検討※がされたもの。

※技術的な検討とは、以下の検討がされていること。

１）他に耐力壁を有する階との剛性に大きな不連続がないこと。

２）偏心により大きくねじれるおそれがないこと。

３）一部の部材に応力や変形が集中して破壊が先行しないこと。

参考	構造関係基準に関する Q&A（ICBA）No.64

法第 20 条 令第 36 条	混構造（併用構造）の取扱い	A1901

架構を構成する部材（間柱、小ばりその他これらに類するものを除く。）や水平力に抵抗する壁などの部材に異なる複数の構造を併用する場合は、混構造として扱うものとする。

ただし、木造の建築物において、筋交いや梁の一部に鉄筋や鉄骨を使用する場合は、混構造として扱わない

解説

「架構を構成する部材」とは、架構を構成する柱※、梁をいう。

「間柱、小ばりその他これらに類するもの」とは、地震時の水平力に抵抗しない部材をいう。

なお、木造の建築物については、令第 45 条において鉄筋の筋交い、また令第 47 条において一部に鉄骨の横架材を設けることが認められており、このような場合、ただちに混構造には該当するわけではない。

また、軸組の一部に鉄骨を用いた場合で、木造の壁倍率の大臣認定（令第 46 条第 4 項表 1（8））を取得しているものも、木造（当該軸組以外に鉄骨の横架材を設けている場合を含む。）と扱ってよい。

（例）木造の建築物に鉄骨の階段を併設する場合（本体に係る水平力を負担しないような形で併設する場合に限る。）は、混構造とは扱わない。

※構造計算ルートの判定時において平成 19 年告示第 593 号第一号イ(1)に規定する「架構を構成する柱」には間柱を含むが、この取扱いにおける「架構を構成する柱」には間柱を含まない。

参考	2025 年版　建築物の構造関係技術基準解説書　P482～

法第 20 条 令第 38 条	木造住宅等における基礎立上り部の主筋とせん断補強筋の緊結方法の取扱い	A2501

平成 12 年建設省告示第 1347 号で規定される、基礎の立上り部の主筋とせん断補強筋の緊結方法については、次のいずれかに該当する場合（ただし、第二号及び第三号については、第三者評価機関が認めるもの等に限る。）、緊結されているものとする。

また、次の各号のいずれにも該当しない場合は、構造計算で性能を確認する必要がある。

なお、建築確認申請においては、図面又は仕様書に次の各号のいずれかの緊結方法又は構造計算により性能を確認した旨を明示すること。

一　フック付きの鉄筋
二　フック付きと同等以上の性能を有している住宅用ユニット鉄筋等
三　その他実績ある仕様

解説

令和 7 年 4 月 1 日施行の改正建築基準法により、同法第 6 条の 4 による確認の特例の範囲が縮小され、これまで特例の対象であった木造 2 階建ての建築物について、各仕様規定への適合審査が必要となった。

これを受けて、国土交通省が基礎の立上り部の主筋とせん断補強筋の緊結方法について考え方を示したため、平成 12 年建設省告示第 1347 号で規定される基礎の立上り部の主筋とせん断補強筋の緊結方法や確認申請時の取扱いを整理したものである。

フックなしで結束線のみで主筋とせん断補強筋が結ばれているものや主筋とせん断補強筋を鉄筋溶接部の強度の低下がある点付け溶接等は緊結とは扱わない。

なお、構造計算で性能を確認する場合においては、（一財）熊本県建築住宅センター及び（一財）熊本建築構造評価センターが作成した「略称：基礎フック検討ツール」を用いても差し支えない。

参考

平成 12 年建設省告示第 1347 号
改正基準法 2 階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル（2024 年 11 月第 3 版）P117～P119
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（令和 8 年 2 月 27 日版） P52_No.16～18

通知その他

運用　総合的設計による一団地認定基準

第１　目　的

この基準は、共同住宅、寄宿舎その他これらに類する居住用建築物に関し、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第86条及び第86条の2の規定に基づく総合的設計による一団地の認定基準を定め、良好な居住環境の確保に資することを目的とする。

第２　総　則

１．用語の定義

（１）　一団地　２以上の構えをなす建築物のある一団の土地

（２）　道　路　法第42条による道路

（３）　団地通路　主要通路、副通路、取付け通路

（４）　主要通路　一団地内にある通路のうち避難又は通行の安全性上主要なもの

（５）　副通路　　一団地内にある通路のうち避難又は通行の安全性上主要なもので、主要通路及び取付け通路以外のもの

（６）　取付け通路　一団地内にある通路のうち専ら特定の建築物の通行の用に供される通路その他これらに類するもの

（７）　緑　地　次の各号に掲げる施設

一　樹木が生育するおおむね10㎡を超える区画された土地であって、次の基準の一に適合するもの及び樹冠の面積の大きさ等からみてこれと同等であると認められるもの

イ　10㎡当たり高木（成木に達したときの樹高が4㎡以上の樹木をいう。以下同じ。）が１本であること。

ロ　20㎡当たり高木が1本以上及び低木（高木以外の樹木を言う。以下同じ。）が20本以上あること。

二　低木は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が覆われている10㎡を超える土地

２．適応対象

（１）　敷地規模

一団地の敷地面積は原則として1,000㎡以上とする。

（２）　地域

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域に属する地域とする。ただし、周囲の状況等により特に支障がなく、かつ、良好な環境を保持できると認められる場合はこの限りでない。

（３）　建築物の用途

建築物の用途は、共同住宅、寄宿舎その他これらに類する居住用建築物及びそれらに附属する施設とする。

第３　設計基準

１．建築物の規模

一団地内の建築物の建築面積の合計及び延べ面積の合計は、次式で算定したものを限度とする。

K＝（S-P）×k×0.8

Y＝（S-P）×y

K：一団地の建築物の建築面積の合計の最高限度

S：一団地の敷地面積

P：主要通路の面積

k：基準建ぺい率（角地適用なし）

Y：一団地の建築物の延べ面積の合計の最高限度

y：基準容積率

２．団地通路

（１）　団地通路は、歩行者優先の原則に基づいて計画すること。

（２）　団地通路は、舗装、砂利敷きその他ぬかるみとならない構造とし、縁石等により他の部分と区別すること。

（３）　主要通路は、階段状又は縦断勾配 12%を超える傾斜路にしないこと。

（４）　主要通路の幅員は 6m以上とし、歩道を設けなければならない。ただし、団地の規模等により安全上支障がない場合はこの限りでない。

（５）　主要通路は、その幅員以上の幅員を有する団地外の道路に 2 箇所以上接続していなければならない。ただし、団地の規模等により安全上支障がない場合はこの限りでない。

（６）　主要通路、副通路の交差、接続又は屈曲する箇所には、1 辺 2m以上のすみ切りを設けること。ただし、車の進入がなく安全上支障がない場合はこの限りでない。

（７）　副通路は、長さ 50m以下、幅員 3m以上とし、主要通路は又は団地外の道路に 2 箇所以上接続しなければならない。ただし、団地の規模等により安全上支障がない場合はこの限りでない。

（８）　取付け通路の幅員は 1.5m以上とし、一団地内の建築物の主要な出入口から団地通路又は団地外の道路のいずれかに接続しなければならない。

３．建築物の配置

（１）　建築物は、一団地の境界線（ただし、一団地の境界線が、道路、公園、広場、水面、その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）に接続する場合においては、その道路等に接する一団地の境界線は、その道路等の幅 1/2 だけ外側にあるものとみなす。以下同じ。）から 3m以上離し、建築物相互間の空地の幅は 3m以上としなければならない。ただし、隣接する建築物の各々の階数が 2 以下の場合又は建築物の配置計画が安全上、防火上、衛生上支障がない場合はこの限りでない。

（２）　階数が３以上の建築物の周囲には、消防活動上有効な進入路又は空地を設けなければならない。

4．法第 86 条の 4 運用基準

次の各号に掲げる開口部（開口面積が 0.5 ㎡以内の開口部分を除く。）に防火戸が設けられている建築物については、主要構造部が耐火構造である建築物は耐火建築物と、法第 2 条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

（1） おおむね同じ高さに存する隣接建築物（階数が 1 の自転車置場、渡り廊下、物置等を除く。以下同じ。）開口部の一からの距離が 6m未満の開口部

（2） 当該開口部より上層に存する隣接建築物の開口部からの一からの距離が 10m未満の開口部

（3） 隣地境界線からの距離が 3m未満（2 階にあっては 5m未満）の開口部

5．児童遊園等

（1） 一団地には遊戯、運動、休憩等に利用するための、児童遊園、公園、広場（以下「児童遊園等」という。）を設けるよう努めなければならない。

（2） 一団地の面積が 0.3ha 以上又は戸数 50 戸以上の団地には、一団地の面積の 3%以上の面積の児童遊園等を設けなければならない。ただし、当該団地の周辺に利用可能な相当規模の児童遊園等がある場合はこの限りでない。

6．一団地の日照等

（1） 一団地の住戸は、その一以上の居室の開口部が冬至において、午前 8 時から午後 4 時までの間、4 時間以上の日照を得られるよう計画しなければならない。

（2） 別表（い）欄の各項に掲げる地域内にある同表（ろ）欄の当該各項に掲げる建築物は冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、それぞれ、同表（は）欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面に、同表（に）欄の時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。

7．景観及び緑化

（1） 一団地の敷地及び建築物は、一団地周辺の良好な景観形成を推進するものでなければならない。

（2） 一団地内には、次式で計算した緑地面積を確保しなければならない。

$R \geqq (S-T) \times 0.2$

R：一団地内の最低緑地面積

S：一団地の敷地面積

T：一団地内の主要通路及び副通路の面積

8．附属施設

（1） 駐車場は歩行者の安全上支障がない位置に建設し、1 戸当たり 1 台以上の収容台数を確保するよう努めなければならない。

（2） 住戸数が 50 戸以上の団地には、集会場を設けるよう努めなければならない。

（3） 一団地には、必要に応じて駐輪場、ゴミ置場の施設を良好な居住環境に支障のない位置に設置しなければならない。

第４　雑則

１．基準の緩和

建築物の用途、規模、構造又は敷地の状況等により支障がないと認められる場合は、この基準の一部を適用しないことができる。

２．その他

（１）　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく開発許可及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 12 条の規定に基づく許可については、関係部局と事前に協議すること。

（２）　この基準の施行に関し必要な事項は別に定める。

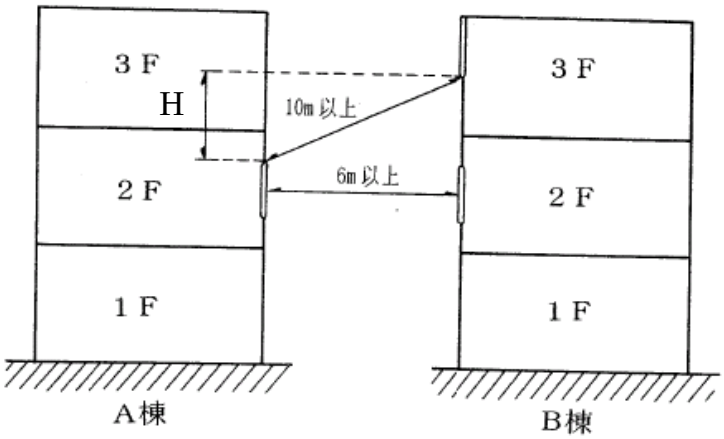
別　表

（い）	（ろ）	（は）	（に）	
地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	一団地の境界線から水平距離が 5ｍを超え 10m以内の範囲における日照時間	一団地の境界線から水平距離が 10ｍを超える範囲における日照時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	・軒の高さが 7m を超える建築物 ・地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間
市街化調整区域				
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	・軒の高さが 10m を超える建築物 ・地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	4 時間	2.5 時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	・軒の高さが 10m を超える建築物 ・地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	5 時間	3 時間
その他の地域	・軒の高さが 10m を超える建築物	4m	5 時間	3 時間

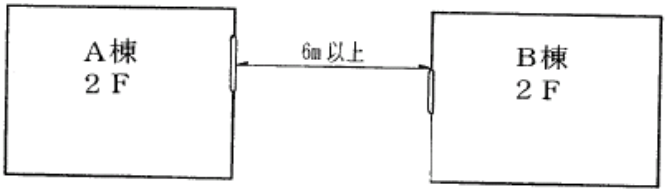
（参考）法第 86 条の 4 における開口部相互間距離の算定方法

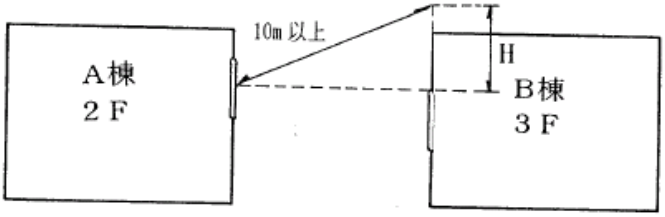
開口部相互間距離とは、当該開口部間の最短距離をいい、下図を参考にして測定するものとする。

立面図

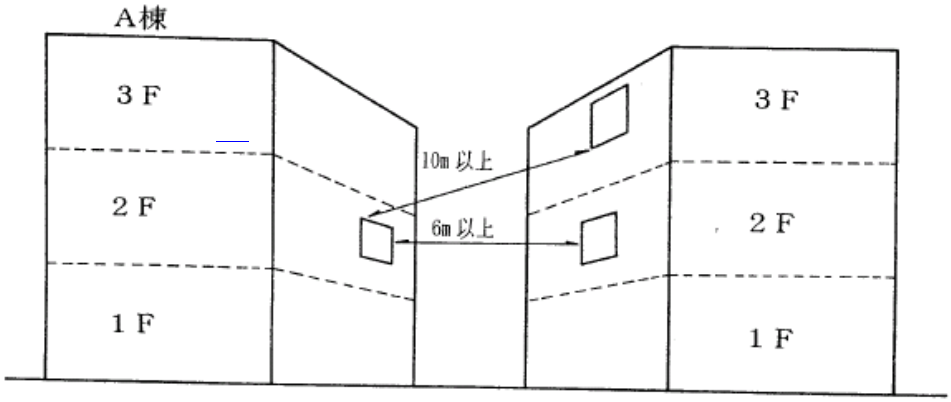


平面図





透視図



第二編

建築基準法関係

Ⅰ-1　確認申請等手数料（熊本県、熊本市、八代市、天草市）

1 申請手数料

確認申請（計画通知）手数料、構造計算適合性判定手数料、完了検査申請（完了通知）手数料、中間検査申請（特定工程終了通知）手数料は、次の各表のとおりです。

この他、建築基準法第６条の３第１項ただし書きの審査（ルート２主事審査）を行う場合は、別途、床面積に応じた手数料が加算されることとなります。詳しくは各特定行政庁へお問い合わせください。

表Ⅰ-1　建築物　確認申請（計画通知）手数料　　改定額［R7.4.1～］

床面積の合計		手数料
	30 ㎡以内	12,000 円
30 ㎡超	100 ㎡以内	22,000 円
100 ㎡超	200 ㎡以内	34,000 円
200 ㎡超	500 ㎡以内	48,000 円
500 ㎡超	1,000 ㎡以内	72,000 円
1,000 ㎡超	2,000 ㎡以内	107,000 円
2,000 ㎡超	10,000 ㎡以内	311,000 円
10,000 ㎡超	50,000 ㎡以内	467,000 円
50,000 ㎡超		797,000 円

備考　表Ⅰ-1 の床面積の合計は、次表の左欄の区分に応じ、右欄に定める面積について算定する。

1 建築物を建築する場合(次の 2～6 号に掲げる場合を除く。)	当該建築に係る部分の床面積
2 確認済証の交付を受けた建築物の計画を変更して建築物を建築する場合（移転する場合を除く。）で、当該計画の変更に係る直前の確認済証の交付を建築主事から受けている場合	当該計画の変更に係る部分の床面積の 2 分の 1（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の床面積）
3 確認済証の交付を受けた建築物の計画を変更して建築物を建築する場合（移転する場合を除く。）で、当該計画の変更に係る直前の確認済証の交付を指定確認検査機関から受けている場合	当該計画の変更に係る部分の床面積（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の床面積）
4 建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし、又はその用途を変更する場合（5 号に掲げる場合を除く。）	当該移転、修繕、模様替又は用途の変更に係る部分の床面積の 2 分の 1
5 確認済証の交付を受けた建築物の計画を変更して建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし、又はその用途を変更する場合	当該計画の変更に係る部分の床面積の 2 分の 1
6 既存の建築物に構造耐力規定（建築基準法第 20 条の規定をいう。）の遡及適用があり、当該確認を受ける際の構造耐力規定により確認を要する増築等で既存部分の構造計算書（※）の審査を要する場合	当該確認申請又は計画通知における増築等に係る建築物の床面積の合計と、当該遡及適用される建築物の部分の床面積を合計した面積

※木造住宅等の壁量計算書（施行令第 46 条）は、含まない

表Ⅰ-2　建築物　構造計算適合性判定手数料　　改定額［R7.4.1～］

構造計算適合性判定に係る面積		①　限界耐力計算等以外		くまもと型伝統構法を用いた木造建築物 (R2.4.1～)	②　限界耐力計算等	
		(a)再計算	(b)再計算以外		(a)再計算	(b)再計算以外
	200 ㎡以内	94,000 円	100,000 円	42,000 円	191,000 円	278,000 円
200 ㎡超	500 ㎡以内	151,000 円	199,000 円	81,000 円		
500 ㎡超	1,000 ㎡以内					
1,000 ㎡超	2,000 ㎡以内	181,000 円	260,000 円		238,000 円	372,000 円
2,000 ㎡超	10,000 ㎡以内	198,000 円	297,000 円		261,000 円	425,000 円
10,000 ㎡超	50,000 ㎡以内	332,000 円	566,000 円		332,000 円	566,000 円
50,000 ㎡超		567,000 円	1,040,000 円		567,000 円	1,040,000 円

備考　・大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合で、主たる架構を構成する部材の変更を伴わない部分的な構造計算について判定を行うときは、①は 200 ㎡以内の区分、②は 1,000 ㎡以内の区分の額を当該構造計算適合性判定の額とする。
・一の確認申請又は計画通知に構造計算適合性判定を要する建築物が 2 以上ある場合は、それぞれの区分に応じた額の合計額を当該構造計算適合性判定の額とする。
・一の確認申請又は計画通知に構造計算適合性判定を要する建築物の部分（建築基準法第 20 条第 2 項の規定により別の建築物と見なされる一の建築物の部分をいう。）が 2 以上ある場合は、それぞれの区分に応じた額の合計額を当該構造計算適合性判定の額とする。

表Ⅰ-3　建築物　完了検査申請（完了通知）手数料／中間検査申請（特定工程終了通知）手数料　　改定額［R7.4.1～］

床面積の合計		①完了検査申請（完了通知）手数料		②中間検査申請（特定工程終了通知）手数料
		(a)中間検査なし	(b)中間検査あり	
	30 ㎡以内	24,000 円	22,000 円	22,000 円
30 ㎡超	100 ㎡以内	29,000 円	27,000 円	27,000 円
100 ㎡超	200 ㎡以内	39,000 円	37,000 円	37,000 円
200 ㎡超	500 ㎡以内	54,000 円	51,000 円	48,000 円
500 ㎡超	1,000 ㎡以内	80,000 円	78,000 円	74,000 円
1,000 ㎡超	2,000 ㎡以内	111,000 円	104,000 円	99,000 円
2,000 ㎡超	10,000 ㎡以内	267,000 円	242,000 円	221,000 円
10,000 ㎡超	50,000 ㎡以内	390,000 円	378,000 円	333,000 円
50,000 ㎡超		683,000 円	668,000 円	611,000 円

備考　床面積の合計は、建築物を建築した場合（移転した場合を除く。）にあっては当該建築に係る部分の床面積について算定し、建築物を移転し、又はその大規模の修繕若しくは大規模の模様替をした場合にあっては、当該移転、修繕又は模様替に係る部分の床面積の 2 分の 1 について算定する。

※審査に係る建築物が、建築物省エネ法の審査を要する場合は、表Ⅰ-4 の額を加算する。

改定額

表Ⅰ-4　建築物　完了検査の際に建築物省エネ法の審査を要する場合に、表Ⅰ-3 に加算する額［R7.4.1～］

建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る面積		金額
	300 ㎡未満	9,000 円
300 ㎡以上	1,000 ㎡未満	11,000 円
1,000 ㎡以上	2,000 ㎡未満	15,000 円
2,000 ㎡以上	5,000 ㎡未満	34,000 円
5,000 ㎡以上	10,000 ㎡未満	45,000 円
10,000 ㎡以上	25,000 ㎡未満	51,000 円
25,000 ㎡以上		55,000 円

備考　建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る面積とは、建築物省エネ法施行令第 3 条第 1 項に規定する床面積から、知事又は市長が指定する部分（工場における生産エリア、倉庫における冷凍室、冷蔵室及び定温室、データセンタにおける電算機室、大学、研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室）及び仕様基準のみで評価した部分の床面積を除いたものをいう。

表Ⅰ-5　工作物・建築設備の確認申請又は計画通知手数料／完了検査申請又は完了通知手数［H20.6.1～］

手数料の種類	①　工作物	②　建築設備	③　小荷物専用昇降機
確認申請又は計画通知手数料	11,000 円	11,000 円	6,000 円
変更確認申請又は変更計画通知手数料	6,000 円	7,000 円	4,000 円
完了検査申請又は完了検査通知手数料	12,000 円	16,000 円	10,000 円

2 バリアフリー法認定、耐震改修促進法認定の扱い

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）第 17 条に基づく認定において申請者からの申し出により所管行政庁が計画通知を行う場合、又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）第 17 条に基づく認定を受ける場合については、構造計算適合性判定は不要となっています。それぞれの認定申請を受け付けた所管行政庁（又は所管行政庁からの計画通知を受けた建築主事）が構造計算適合性判定同等の審査を行うという位置づけとなっていますが、所管行政庁（又は所管行政庁からの計画通知を受けた建築主事）が任意で構造計算適合性判定を求めることがあります。

３　手数料減免規定に関する措置（県） ※県以外の扱いは、各特定行政庁にお問い合わせください。

表Ⅰ-7　熊本県建築基準法施行細則第２条の規定による手数料減免

	内容	減免対象手数料	減免の額	
1	国又は地方公共団体の事業（公共工事）の実施に伴う、同一敷地内の増築、改築、移転等	確認申請手数料※1	半額	※1 計画通知関係も含む。 ※2 災害の発生した日から６ヶ月以内建築する目的で建築確認申請手数料の減免を受けた建築物は、６ヶ月以降に工事が完了した場合であっても、完了検査及び中間検査申請手数料は減免対象となります。
		完了検査申請手数料※1	半額	
		中間検査申請手数料※1	半額	
2	災害による滅失・破損から６月以内の建築等	確認申請手数料※1	免除	
		完了検査申請手数料※1	免除※2	
		中間検査申請手数料※1	免除※2	
3	農業用温室(500 ㎡超)	確認申請手数料※1	半額	
		完了検査申請手数料※1	半額	
		中間検査申請手数料※1	半額	
【添付図書】免除の事由に該当することを証する書面の添付が必要です。				

熊本県計画変更床面積算定準則

第１　熊本県手数料条例別表第 9 備考第 2 項の計画の変更に係る部分の床面積は次のとおりとする。

１　次の各号に掲げる変更に応じて、それぞれ当該各号に掲げる面積を変更に係る部分の床面積として算定する。

一　敷地に接する道路の幅員、敷地が道路に接する部分の長さ、敷地面積、敷地境界線又は敷地内における建築物の位置の変更　申請に係る建築物の建築面積

二　建築面積の変更　変更される建築面積

三　高さ又は階数の変更　高さが変更される部分の床面積又は変更される階の床面積

四　床の変更　変更される部分の床面積

五　階段の変更　変更される部分の水平投影面積

六　柱、はり又はけたの変更　当該変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積（変更前と変更後で荷重を負担する部分の床面積が異なる場合 にあっては、その大きい方の面積を変更する部分の床面積とする（次号において同じ。）。）

七　壁の変更　当該壁のある室の床面積に当該室の壁全体の長さに占める変更される壁の長さの割合を乗じた面積

八　屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更　変更される部分の水平投影面積

九　開口部の変更　変更される開口部の面積

十　土台、基礎又は基礎ぐいの変更　土台、布基礎又はこれに類する基礎にあっては壁に、その他の基礎又は基礎ぐいにあっては柱に準じて算出された面積

十一　小屋組の変更　変更される小屋組に囲まれる部分の水平投影面積

十二　斜材　変更される部分の水平投影面積。ただし、当該斜材が壁に含まれる場合にあっては壁の変更として算出した面積とする。

十三　建築設備（建築基準法第 87 条の 2 第 1 項に該当するものを除く。）の変更　変更される建築設備の水平投影面積。ただし、防煙壁の変更にあっては、当該防煙壁のある防煙区画部分の床面積に当該防煙区画部分の壁全体の長さに占める変更される防煙壁の長さの割合を乗じた面積

２　前項各号に掲げる変更以外のもの（当該建築物の計画に前項各号に掲げる変更が含まれる場合を除く。）にあっては、30 平方メートル以下であるものとして取り扱うものとする。

第２　第 1 の規定により算定した変更に係る部分の床面積の合計が変更前の計画の床面積の合計を超える場合にあっては、変更前の計画の床面積の合計を上限とする。

Ⅰ-2　建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料（熊本県）

１省エネ適判手数料、計画変更・軽微変更該当証明書交付申請手数料　　新設・改定額[R7.4.1～]

区　分				建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る面積	当初	計画変更・軽微変更該当証明
住宅部分	認定通知書が添付された場合	一戸建ての住宅			5,000 円	2,500 円
		共同住宅等		300 ㎡未満	10,000 円	5,000 円
				300 ㎡以上　2,000 ㎡未満	20,000 円	10,000 円
				2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	44,000 円	22,000 円
				5,000 ㎡以上	79,000 円	39,500 円
	認定通知書が添付されない場合	一戸建ての住宅	性能基準	200 ㎡未満	31,000 円	15,500 円
				200 ㎡以上	34,000 円	17,000 円
			性能基準・仕様基準の併用	200 ㎡未満	23,000 円	11,500 円
				200 ㎡以上	26,000 円	13,000 円
		共同住宅等	性能基準	300 ㎡未満	62,000 円	31,000 円
				300 ㎡以上　2,000 ㎡未満	103,000 円	51,500 円
				2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	175,000 円	87,500 円
				5,000 ㎡以上	251,000 円	125,500 円
			性能基準・仕様基準の併用	300 ㎡未満	46,000 円	23,000 円
				300 ㎡以上　2,000 ㎡未満	77,000 円	38,500 円
				2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	133,000 円	66,500 円
				5,000 ㎡以上	195,000 円	97,500 円

備考　申請に係る建築物に住宅部分及び非住宅部分のいずれもが含まれる場合は、それぞれの区分に応じた額の合計額とする。

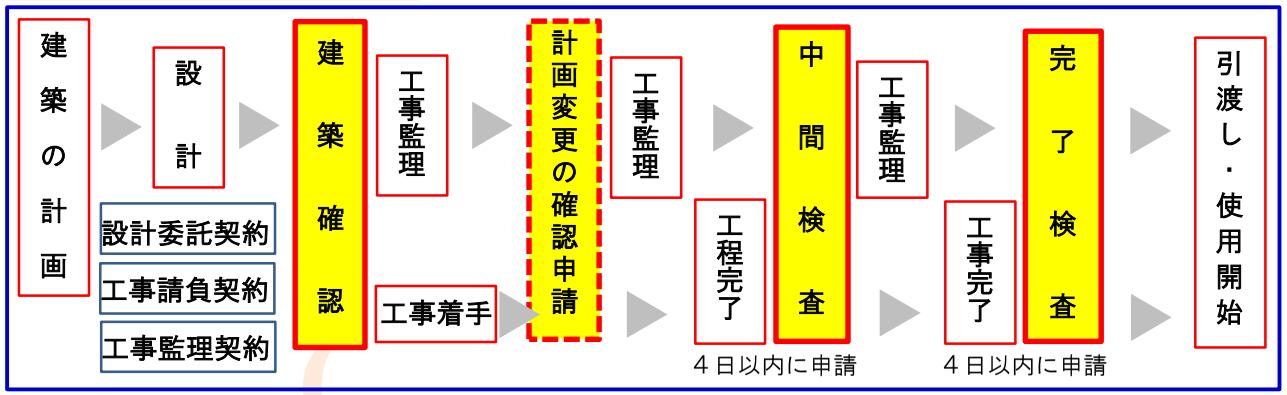
区　分			建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る面積	当初	計画変更・軽微変更該当証明
非住宅部分	認定通知書が添付された場合		300 ㎡未満	10,000 円	5,000 円
			300 ㎡以上　1,000 ㎡未満	16,000 円	8,000 円
			1,000 ㎡以上　2,000 ㎡未満	27,000 円	13,500 円
			2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	79,000 円	39,500 円
			5,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	124,000 円	62,000 円
			10,000 ㎡以上　25,000 ㎡未満	157,000 円	78,500 円
			25,000 ㎡以上	196,000 円	98,000 円
	認定通知書が添付されない場合	モデル建物法	300 ㎡未満	78,000 円	39,000 円
			300 ㎡以上　1,000 ㎡未満	99,000 円	49,500 円
			1,000 ㎡以上　2,000 ㎡未満	131,000 円	65,500 円
			2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	211,000 円	105,500 円
			5,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	275,000 円	137,500 円
			10,000 ㎡以上　25,000 ㎡未満	331,000 円	165,500 円
			25,000 ㎡以上	388,000 円	194,000 円
		標準入力法等	300 ㎡未満	203,000 円	101,500 円
			300 ㎡以上　1,000 ㎡未満	255,000 円	127,500 円
			1,000 ㎡以上　2,000 ㎡未満	328,000 円	164,000 円
			2,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	469,000 円	234,500 円
			5,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	577,000 円	288,500 円
			10,000 ㎡以上　25,000 ㎡未満	682,000 円	341,000 円
			25,000 ㎡以上	778,000 円	389,000 円

備考　建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る面積とは、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令第３条第１項に規定する床面積から知事又は市長が指定する部分（※）の床面積を除いたものをいう。
※１ 工場における生産エリア
２ 倉庫における冷凍室、冷蔵室及び定温室
３ データセンタにおける電算機室
４ 大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室

建築基準法に基づく建築確認・検査の流れ

安全で安心な建築物を完成させるため、「建築確認」「中間検査」「完了検査」は大変重要な制度です。
これら手続きには一定の期間が必要となりますので、建築にあたっては、十分に余裕のある計画を立ててください。

計画から完了までの流れ

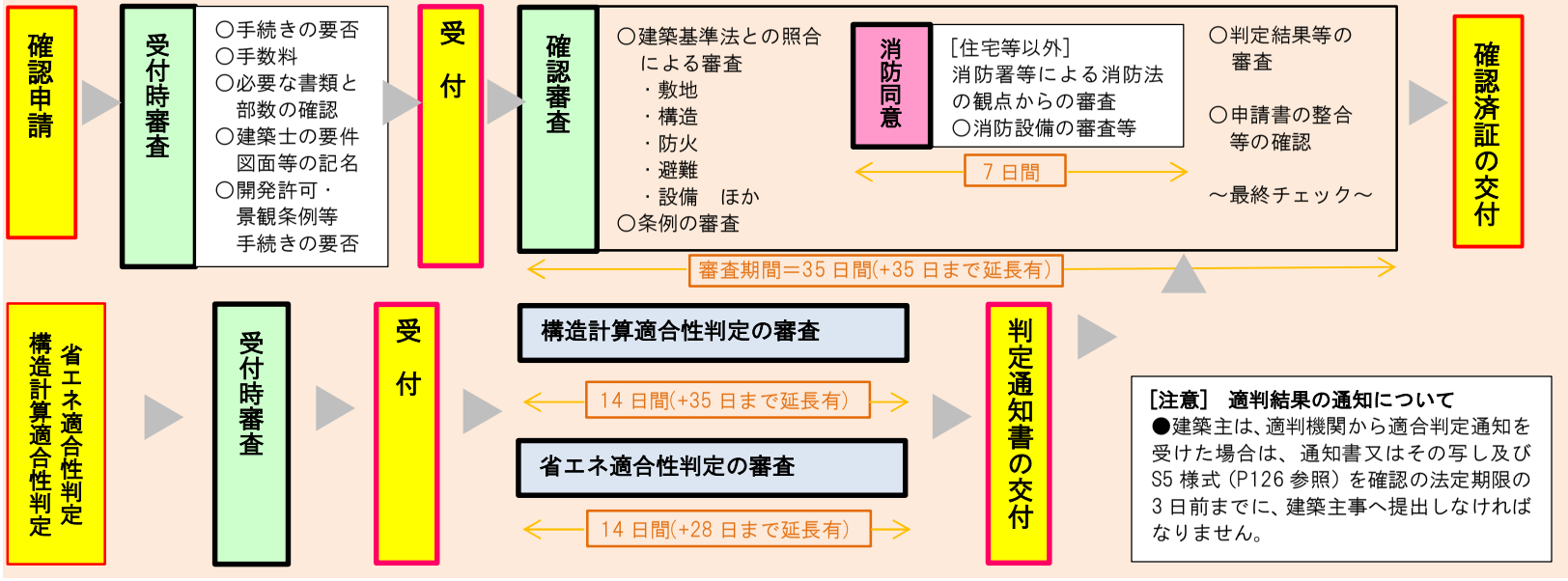


■建築確認を受けた後に、計画を変更した場合は、再度、建築確認を申請する必要があります。
※軽微な変更の場合は不要となりますので、あらかじめご相談ください。

■中間検査が必要な建築物は以下のとおりです。
○鉄筋コンクリート造（３階以上）- 劇場、映画館、集会場、病院、ホテル、長屋、共同住宅、学校、体育館、店舗、展示場等

（建築確認の審査の流れ）

※構造計算適合性判定・省エネ適合性判定が必要な建築物について記載



（任意）
事前協議
事前相談

（例）
○道路の判定
○用途地域への適合
○がけ条例の適用

※建築確認の審査を円滑に進めるため、あらかじめ、法律、解釈、建築計画が法に適合するかを事前に協議・相談できます。

［注意］ 適判結果の通知について
●建築主は、適判機関から適合判定通知を受けた場合は、通知書又はその写し及びS5様式（P126参照）を確認の法定期限の3日前までに、建築主事へ提出しなければなりません。

Ⅰ-4　建築確認申請事前調査報告書

1　建築確認申請事前調査報告書の作成について

熊本県の所管区域（都市計画区域内に限る。）において建築物の確認申請をされる際は、申請敷地に適用される用途地域や建ぺい・容積率等の設計の前提条件について、各市町村の関係部署で調査・協議を行った結果を記載した「建築確認申請事前調査報告書」を作成し、図書に添付のうえ、各広域本部又は指定確認検査機関に申請いただくようお願いします。

2　調査に当たっての留意点

（１）県の所管業務（都市計画法に基づく開発許可、やさしいまちづくり条例事前協議等）に関する不明点は、各広域本部で調査・協議してください。

例：開発許可の日付及び番号

市街化調整区域における開発許可の要否（農家住宅、農林漁業用施設等）

（２）宅地造成及び特定盛土等規制法に関する不明点は、県建築課　盛土対策・宅地指導班で調査・協議してください。

（３）敷地の接する道路種別について、各市町の関係部署で判断がつかない場合は、各広域本部で調査・協議してください。

例：２項道路、３号道路、４３条ただし書通路等

（４）急傾斜崩壊危険区域又は土砂災害特別警戒区域への該当については、県がインターネットで公開する土砂災害情報マップで調査してください。

検索｜熊本県　土砂災害情報ﾏｯﾌﾟ

3　備考

・各市町村において異なる様式を使用している場合もありますので、申請地の各市町村にて事前に御確認ください。

・熊本市、八代市、天草市の区域で確認申請を提出される場には、専用の報告書を使用してください。

（熊本県の場合）

建築確認申請事前調査報告書

令和7年4 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、事実に相違ありません。

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

資格　□一級 □二級 □木造　（□大臣 ・□　　知事）登録　第　　号

氏名

				県・市町管轄欄→	市町	県
1	建築主の氏名					
2	建築物の敷地の位置					
3	敷地の都市計画法等の指定の内容	都市計画区域	□市街化区域 □市街化調整区域 □非線引き区域 □準都市 □区域外		●	
		用途地域	□1低 □2低 □1中 □2中 □1住 □2住 □準住 □田住 □近商 □商業 □準工 □工業 □工専 □指定なし		●	
		防火地域	□防火 □準防火 □法第22条区域 □指定なし		●	
		指定建蔽率・容積率	○建蔽率　　%　　○容積率　　%		●	
		外壁後退・高さ制限	○外壁後退　　m　　○高さ制限　　m		●	
		その他の地域地区等	・急傾斜地崩壊危険区域（□内 □外） ・土砂災害特別警戒区域（□内 □外） ※ 県HPにてご確認ください。詳細な内容を確認したい場合は、所管の地域振興局維持管理調整課にお問合せください。			
			□特別用途地区 □特定用途制限地域 □風致地区 □臨港地区 □地すべり防止区域 □下水道処理区域 □地区計画の区域 □被災市街地復興推進地域 □建築協定の区域 □（　　）		●	
4	都市計画法等の手続き内容	開発許可（法第29条等）	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ）			●
		建築許可（法第43条等）	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ）			●
		都市計画道路・公園	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ）		●	
		土地区画整理	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ）		●	
		（　　）	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ）			
5	宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）	指定区域	□宅地造成等工事規制区域 □特定盛土等規制区域			●
		許可	□不要 □要 （ □許可済 □申請中 □未申請 ） ※当面の間は「盛土規制法の許可・届出の要否に係る自己申告シート」を作成し、確認申請に添付してください。 ※都市計画区域外の計画でも「盛土規制法の許可・届出の要否に係る自己申告シート」を確認申請に添付してください。			
6	敷地の接する道路の種別・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	●	
7	既存ブロック塀等	有無・規模	□なし □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。 ※都市計画区域外の計画でも「既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書」を確認申請に添付してください。							
8	がけ条例	高低差2m超、勾配30度超	□なし □あり （ 高低差:　　m）						
9	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（□有 □無 ） ・建設リサイクル法の届出（□有 □無 ） ・景観条例の届出（□有 □無 ） ・建築物省エネ法適合性判定（□有 □無 ） ・環境配慮制度の届出（□有 □無 ）							●
10	その他の特記事項								
11	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　　年　　月　　日 所属課名　　担当者名							

※ 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ことがありますので、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	

令和7年版
【建築物用】

住	非住	43条	85条	その他許可	中高層	届出済 /

地	確	写	連 /	済

受付番号	

建築確認申請 事前調査報告書

下記の建築計画の確認申請にあたり、事前に調査しましたので報告します。　　令和　　年　　月　　日
この報告書に記載の事項は、事実に相違ありません。

＜確認申請提出先＞

☐ 熊本市　建築主事　　宛
☐ 指定確認検査機関の長　　宛
- ☐ 日本ERI
- ☐ ACS熊本
- ☐ 熊本建築審査センター
- ☐ 熊本建築確認検査機関
- ☐ その他の指定確認検査機関

報告者

設計事務所名	
所在地	TEL（　　）　　－
管理建築士名（又は設計者名）	
資格　（　　）級建築士　（　　）登録 第　　号	
連絡者又は代理者の業者名及び氏名	TEL（　　）　　－

※太線枠内は報告者記入欄です。記入漏れのないようにお願いします。

（1）建築計画の概要

建築主	フリガナ 氏名				
敷地の地名地番	熊本市				
都市計画区域	☐市街化区域　☐市街化調整区域　☐都市計画区域外				
用途地域	☐1低　☐2低　☐1中高　☐2中高　☐1住　☐2住　☐準住　☐近商　☐商業　☐準工　☐工業				
防火地域等	☐防火地域　☐準防火地域　☐法第22条区域　☐指定なし				
指定建蔽率	%（開発・風致・その他）	%	申請部分の用途	☐一戸建ての住宅　☐共同住宅・長屋（　　戸）	
指定容積率	%（開発・その他）	%		☐上記以外　（　　）	
その他の地域地区等	☐開発許可　■盛土規制　☐都計道　☐風致 ☐建築協定　☐旧区画　☐地区計画 ☐大規模集客施設制限地区 ☐その他（　　）			（既存部分の用途　（　　））	
			工事種別	☐新築　☐棟別新築　☐増築　☐その他（　　）	
排水状況	☐下水道　☐浄化槽　☐汲取り　☐農集　☐排水無		階数（既存部分の階数）	地上　階／地下　階（地上　階／地下　階）	最高の高さ　m　既存（　　m）
がけ条例（高低差H=2.0m超）	☐無　☐有（　☐水平距離H×1.5　☐杭　☐基礎　☐その他　）		構造種別	☐木造　☐2×4　☐RC造　☐S造　☐CB造	
	有の場合、チェックした内容を配置図へ記載ください			☐木質・S・RC系工業化住宅　☐その他（　　）	
申請床面積	㎡（既存含む　㎡）		敷地面積	㎡	☐敷地面積500㎡超の場合 (5)-11　開発指導課　合議要 (7)-54　みどり政策課　協議要 （一戸建て住宅は除く）
	うち屋内駐車場面積　（　　㎡）				

（2）敷地に接する道路、道路状空地及び水路等の概要

方角	種類（市道、私道等）	境界立会・地籍調査 確定	境界立会・地籍調査 年月日	道路判定 判定区分 / 判定番号	位置指定道路 指定番号	建築指導課所見	
		済・未		/			☐左記に記載の道路等について種類・幅員・中心線・後退線及び後退幅をそれぞれ配置図へ記載ください
		済・未		/			
		済・未		/			
		済・未		/			

（3）敷地の既存ブロック塀等

				建築指導課所見
既存ブロック塀等	☐無	【適合性】高さ・基礎・控壁等（令第61条、令第62条の8 等）	☐適合 → ☐構造計算等で安全性が確認できる ☐不適合 → ☐是正する	☐是正内容等を配置図へ記載ください
	☐有	【安全性】傾き・ぐらつき・亀裂 土留め使用	☐安全性有 ☐安全性無 → ☐補修・撤去する	☐補修・撤去内容等を配置図へ記載ください ☐土留めブロックは開発許可基準(3段(0.6m)未満)を満たすことが望ましい

（4）建築指導課所見欄

☐ (1)建築計画の概要欄に　・修正　・記入漏れ　あり、確認をお願いします。	熊本市建築指導課・建築審査室（096-328-2516）		担当	建築指導課・建築審査室 受付印
☐ (2)敷地に接する道路等の概要について建築指導課所見を確認してください。				
☐ (3)敷地のCB塀等について建築指導課所見を確認してください。				
☐ 次ページ(5)及び(6)の合議先一覧の番号に○がついている部署への合議が必要と思われます。				
☐ 次ページ(7)の規制一覧の番号に○がついてる事項を確認してください。				
☐ 市条例27条の取扱いについて　☐ 要（　☐済、☐手続中　）：　☐ 不要　（　建築審査室　印　）				
☐ 市条例28条の取扱いについて　☐ 要（　☐済　）　☐ 不要　（　建築審査室　印　）				
☐ 省エネ法適合判定対象				
・ 新築：200㎡超又は2階建て以上				
・ 増改築：増改築後の建物が200㎡超又は2階建て以上(増改築部分が10㎡超)の増改築部分				

※添付図書：付近見取図、配置図（建築基準法施行規則に基づき必要事項を記載したもの）、字図（写し可。可能な限り最新なもの。）、盛土規制法の自己申告シート（開発指導課への合議の際は、造成計画断面図が必要になる場合があります）、必要に応じて道路及び水路等の立会記録、現場状況のわかる写真。付近見取図、字図には申請地がわかるように図示をお願いします。**また、共同住宅、長屋、下宿又は寄宿舎の場合は、各階平面図（各住戸の面積を記**

裏面有　(1/2)

(5) 建築基準関係規定等の許可、届出、協議、合議（以下許可等）※報告者にて許可等の要・不要を必ず記入お願いします。

番号	規 制 事 項	許可等の要・不要（報告者記入）	関係部署受付	関係部署名
43	下水道処理区域内 （公共汚水桝の現地確認）	□処理区域内　□処理区域外 （公共桝　□有　□無）	/　（　）印	上下水道局 給排水設備課
	公共汚水桝の設置	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	上下水道局 下水道維持課
48	浄化槽の設置（既設利用共）	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	浄化対策課 （本庁7階）
49	農業集落排水区域内	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	植木：北東部農業振興センター基盤整備課 城南：西南部農業振興センター基盤整備課
11	開発許可	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	開発指導課 （本庁11階）
12	宅地造成等工事規制区域内	□要（自己申告シート）：□不要	/　（　）印	
12	特定盛土等規制区域等内	□要（自己申告シート）：□不要	/　（　）印	
22	市街化調整区域内	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	
15	都市計画施設の区域内 （道路、公園、流通団地等）	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	都市政策課 （本庁11階）
16	風致地区内の建築	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	
17	地区計画等区域内の建築	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	
24	屋外広告物等の設置	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	都市デザイン課 （本庁11階）
56	急傾斜地崩壊危険区域内	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（内・外　）印	県央広域本部土木部工務管理課 （熊本土木事務所）
57	土砂災害特別警戒区域内	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（内・外　）印	
62	駐輪場の設置義務	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	自転車利用推進課 （本庁11階）
59～61	駐車場整備地区内の届出 （床面積2000㎡超の場合）	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	市街地整備課 （本庁11階）
38	バリアフリー法・やさまち条例	□要（□済、□手続中）：□不要	/　（　）印	建築指導課　建築審査室

長期優良住宅の認定申請をされる場合には、「長期優良住宅建築等計画等認定事前調査票」（別途様式）における合議も必要となりますので、必要であれば併せて合議をお願いします。

(6) 他法令の届出、協議、合議（協議必須事項）　※報告者にて必ず担当部署受付をお願いします。

番号	規 制 事 項	関係部署受付	関係部署所見	関係部署名
51 52	地下水保全に関する指導 水質汚濁防止法 （排水規制・井戸掘削・雨水浸透施設・地下工事・節水・土壌汚染）	/　（　）印	□雨水浸透施設を設置してください （浸透ます,浸透トレンチ,浸透側溝,透水性舗装,緑化ﾌﾞﾛｯｸ） （傾斜地,低湿地,かん養促進地域） □節水型の機器（ﾄｲﾚ,ｶﾗﾝ,ｼｬﾜｰﾍｯﾄﾞ等）の使用をお願いします □水源地付近なので上下水道局と協議が必要です □地下10mを超える工事は着手30日前までに届出が必要です	水保全課 （本庁7階）
53	埋蔵文化財	/　（　）印		文化財課 （本庁8階）
50	公害防止の届出 （一戸建て住宅は除く）	/　（　）印		環境政策課 （本庁7階）
81	ごみステーション設置 **※共同住宅・長屋のみ**	/　（　）印		中央・東・西・南・北 区役所総務企画課
	自治会加入 **※共同住宅・長屋のみ**	/　（　）印		
82	学校校区 **※共同住宅・長屋のみ**	/　（　）印		学務支援課
54	緑化協議 ※敷地面積500㎡以上 （一戸建て住宅は除く）	□要（□済、□手続中）：□不要		みどり政策課 （本庁7階）
55-2	液状化対策エリア ※近見、上ノ郷、日吉、刈草、南高江、平田、合志、白藤、八幡の各一部	□ 該当　：　□ 非該当		南区土木センター 総務課

(7) 建築物等に関する規制事項一覧　※報告者にて必ず要・不要の確認を行ってください。

上記規制事項以外にも建築物を建築する際には、手続、協議を要する事項があります。

別紙「熊本市建築物等に関する規制と手続き窓口一覧(令和6年版)」を参照し概要・窓口等を確認してください。

1 国土利用計画法	32 建築協定地区内の建築制限	65 空港周辺における建築等の制限
2 公有地の拡大の推進に関する法律	33 建設リサイクル法の届出	66 農地転用許可、届出
3 河川周辺の土地の売買(河川改修)	34 中高層建築物の建築	67 工場立地法
4 建設リサイクル法等(解体)	35 遊戯施設(ぱちんこ店等)の建築	68 営業許可に関する事前指導《食品衛生法》
5 騒音規制法、振動規制法	36 建築物等による電波障害の防止	69 営業許可に関する事前指導《旅館、美容室その他》
6 大気汚染防止法	37 熊本市建築基準条例	70 医療機関開設許可等に関する事前指導
14 土壌汚染対策法	40 CASBEE熊本(建築物環境配慮制度)	71 薬局開設許可に関する事前指導
18 立地適正化計画に基づく届出	41 長期優良住宅建築等計画	72 特定建築物の届出(ビル管法)
19 市街地再開発事業(土地区画整理事業)	42 低炭素建築物の認定申請	73 動物飼養施設設置に関する事前指導
20 植木中央土地区画整理事業区域内の建築(事業認可後)	44 下水道法の特定施設設置	74 保育園等設置に関する事前指導
21 市街地再開発事業(第1種市街地開発事業)	45 給水装置の協議	75 児童福祉施設に関する事前指導《乳児院等》
23 景観法に基づく各種届出	46 水源地周辺の地下工事(杭等)の協議	76 児童福祉施設に関する事前指導《ﾌｧﾐﾘｰﾎｰﾑ等》
25 街なみ環境整備促進区域	47 簡易専用水道の設置	77 児童福祉施設に関する事前指導《児童厚生施設》
26 流通業務地区団地内の立地規制	55-1 滑動崩落防止施設保全に基づく届出	78 社会福祉事業の開始に関する事前指導《病児保育施設》
27 大規模小売店舗立地法	55-2 宅地液状化防止施設保全に係る指導	79 児童福祉施設に関する事前指導《障がい者支援施設等》
28 臨港地区内における建築物等の規制	58 砂防指定地	80 老人福祉施設等に関する事前指導《老人ホーム等》
29 建築基準法第43条の認定・許可	63 道路に関する諸手続き(立会・施工承認・占用許可)	83 電波伝搬障害
30 建築基準法の許可(上記以外)	64 道路に関する諸手続き(国道)	84 特別高圧送電線下の建築等
31 地区計画等区域内の建築(熊本駅前南A地区)		85 金峰山県立自然公園内
		86 京塚本町地区

(2/2)

（八代市提出用）

建築確認申請事前調査報告書

2024.5

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。
この報告書に記載の事項は、事実に相違ありません。　　令和　　年　　月　　日

☐　八代市　建築主事　様

☐　指定確認検査機関　様

報告者

資格（　　）建築士（　　）登録 第　　号	
住所	
所属	氏名
TEL	―　　―
FAX	―　　―
携帯	―　　―

1. 建築(築造)計画の概要　　担当者名：（　　）

建築主氏名			
敷地の位置	八代市		
主たる用途		申請部分の用途	
申請床面積(築造)又は工作物の高さ	㎡　・　m	最高の高さ(建築物)	m

2. 敷地の状況

		備考欄
都市計画区域	☐内　☐外（八代市坂本町、東陽町、泉町）	（確認状況）
用途地域	☐1低 ☐1中 ☐2中 ☐1住 ☐2住 ☐準住 ☐近商 ☐商業 ☐準工 ☐工業 ☐工専 ☐無	
防火地域等	☐ 防火地域 ☐準防火地域 ☐法22条区域 ☐指定なし	
指定建ぺい率	％　指定容積率　％	
急傾斜地崩壊危険区域等	**☐ 急傾斜地崩壊危険区域 ☐ 土砂災害特別警戒区域 ☐ 土砂災害警戒区域 ☐ 区域外**	（県南広域本部工務課での調査日）　月　日
その他の地域・地区等	☐特別用途地区(大規模・特別工業) ☐特定用途制限地域(新八代駅周辺) ☐臨港地区 ☐下水道処理区域 ☐土地区画整理地区内 ☐建築協定区域内 ☐風致地区 ☐八代市災害危険区域 ☐その他（　　）	

3. 敷地の接する道路、道路状空地、水路及び敷地内既存塀の概要

○道路及び道路状空地　　**※「八代市道路種別確認欄」以外については打合せ対象外**

種　別	幅　員	境界確定の状況	境界確定番号及び　年月日	確約書の締結 幅員＜4.0mの場合	道路判定	八代市道路種別確認欄※	八代市確認日
	---　m ～　m	☐地籍調査済 ☐境界確定済(対面同意有等) ☐境界確定済(申請地側のみ) ☐申請中　☐無申請		☐する ☐しない	☐有 ☐無		
	---　m ～　m	☐地籍調査済 ☐境界確定済(対面同意有等) ☐境界確定済(申請地側のみ) ☐申請中　☐無申請		☐する ☐しない	☐有 ☐無		
	---　m ～　m	☐地籍調査済 ☐境界確定済(対面同意有等) ☐境界確定済(申請地側のみ) ☐申請中　☐無申請		☐する ☐しない	☐有 ☐無		

○水路

水路位置	幅　員	境界確定の状況	境界確定番号及び年月日
側	m～　m	☐地籍調査済 ☐境界確定済(対面同意有等) ☐境界確定済(申請地側のみ) ☐申請中　☐無申請	
側	m～　m	☐地籍調査済 ☐境界確定済(対面同意有等) ☐境界確定済(申請地側のみ) ☐申請中　☐無申請	

○既存ブロック塀等　（補強コンクリートブロック造・組積造）　※表中「点検表」→既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書

有　無	**☐　有　☐　無**　（補強コンクリートブロック造・組積造が存在するか）	
規　模	(ブロック) 高さ（　　）cm 、段数（　　）段 (組積造) 高さ（　　）cm ※高低差があるときは低い側からの高さ	
点検対象か	(ブロック)　高さ80cm以上かつ3段以上 (組積造)　高さ60cmか	☐ YES →対象(点検表を市に提出)　☐ NO→対象外
点検結果 ☐ 添付確認	☐　全てOK ☐　NGあり → ☐是正する → 点検表に是正計画を記入し市に提出。是正が完了次第、是正完了報告を提出してください。 ☐構造計算等で安全性の確認をする → 安全性の確認できる書類を添付してください。	

この報告書は、建築確認申請をされる前に調査すべき項目の一部をまとめたものです。確認申請書には、本報告書（正本用）とその写しの添付をお願いします。
また、「既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書」及び「道路後退誓約書」は原本を八代市に提出してください。

4. 他法令の許可、届出、協議、合議(以下「許可等」という。)

表1 建築基準関係規定及び建築確認申請前に許可等が必要な規定 **(該当欄に○、×を記入。○の場合、許可等の状況にチェック)**

該当	規制事項	関係条項	関係部署名	許可等の状況	備　考
	下水道処理区域内の協議	下水道法10、30	下水道建設課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	(0965-33-4458) 接続の3カ月前までに申請要。
	開発の許可 開発区域の内外	都市計画法 29、35-2、42	建設政策課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中 □ 条件あり □ 条件なし	3,000㎡以上(都市計画区域外は10,000㎡以上) 開発許可　指令第　　号
	盛土規制法の許可等	宅地造成及び特定盛土等規制法	熊本県土木部建築住宅局 建築課 盛土対策・宅地指導班	□ 済 □ 手続中	規制区域は県内全域。許可・届出要否については、下記 表2の自己申告シートにて確認
	都市計画施設内の建築許可	都市計画法　53	建設政策課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	都市計画道路、ポンプ場等
	建築物例外許可・認定	建築基準法　43、44、48、51、85、86、(　)	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	43条2項2号(許可)、48条ただし書き、 51条 処理施設、86条(一団地認定)等
	やさまち事前協議	県・やさまち条例	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	物販店舗:100㎡以上他 基本計画の時点で事前協議をおこなう。
	工場事業調書・危険物の数量表	市・細則	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	該当する場合
	建築物省エネ法の届出	建築物省エネ法	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	【提出(又は予定)日:　　月　　日】 300㎡以上　工事着手の21日前までに提出
	中高層の届出	市・指導要綱	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	1低:軒高7m超、住居系・無指定:高さ12m超、 共同住宅等:5階以上や3階建1ルーム等
	携帯鉄塔の届出	市・要綱	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	確認申請の必要な携帯鉄塔は必須
	電波障害の届出	市・要綱	環境課 エコエイトやつしろ 1F	□ 済 □ 未提出	10m超の建築物(工作物は除く) (0965-33-4114)　八代市港町299番地
	臨港地区内の協議	港湾法40	県八代港管理事務所	□ 済 □ 手続中	臨港地区
	屋外広告物の設置の許可	屋外広告物条例	県南広域本部　　4F 維持管理課	□ 済 □ 手続中 □ 対象外	許可対象となるもの(外壁サイン等も含む) 許可証の写しの添付
	衛生関連建築物の事前協議	医療法、旅館業法、公衆浴場法、興行場法等	県南広域本部　　1F 八代保健所	□ 済 □ 手続中	事前指導済証の写しの添付
	道路・水路占用の協議、通路橋占有許可、施工承認等	建築基準法　43	各許可権者(市土木課・各支所他)	□ 済 □ 手続中	更新切れに注意 (排水管を側溝等に接続する場合を含む)

表2 確認申請にあわせて提出が必要な書類 **(該当欄に○、×を記入。○の場合、状況にチェック)**

該当	規制事項	関係部署名	提出状況	備　考
	特殊建築物指導台帳	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 準備中	**定期報告対象施設 (病院、就寝用福祉施設、物販店、飲食店等のうち対象規模以上)** **担当者確認**
	道路後退誓約書	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 準備中	**道路後退がある場合は市建築指導課に提出**
	盛土規制法の許可・届出要否に係る自己申告シート	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 準備中	**規制対象に該当するかどうかを記入して市建築指導課に提出**

表3 建築物を建築する前に許可等が必要な規定 **(該当欄に○、×を記入。○の場合、許可等の状況にチェック)**

該当	規制事項	関係条項	関係部署名	許可等の状況	備　考
○	**埋蔵文化財包蔵地区内の確認**	文化財保護法	文化振興課 本庁舎　4F	□ 済 □ 手続中 □ 届出不要	**市全域。必ず文化振興課との協議要。**
○	**農地転用の許可、地目の確認**	農地法3、4、5	農業委員会事務局 本庁舎　4F	□ 農地でない □ 済 □ 手続中	**必ず確認**　(土地区画整理地区も既存農地は農地転用許可が必要)
	住居表示地区の確認		市民課 本庁舎　1F	□ 済 □ 手続中	代陽、八代、太田郷校区のうち住居表示地区 ※地区の有無は担当課でご確認ください。
	立地条件の制限(店舗・工場)	大規模小売店舗立地法・工場立地法	商工・港湾振興課 本庁舎　4F	□ 済 □ 手続中	売り場面積1,000㎡以上／特定工場敷地面積9,000㎡以上、 建築面積3,000㎡以上等　(0965-33-8513)
	風致地区内の許可	都市計画法58	建設政策課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	古麓地区
	土地区画整理地区内の許可	土地区画整理法76	都市整備課 (八千把事務所)	□ 済 □ 手続中	八千把地区土地区画整理事業地内 工作物も必要　(0965-30-0822)
	里道、水路等の用途廃止		土木課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	旧町村については各支所へ 市全域、敷地内に水路、里道がないか確認
	建築協定区域内の届出	各建築協定書による	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	北荒神、古閑中、植柳新、鏡町芝口
	バリアフリー法認定	バリアフリー法	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 手続中	認定を受ける場合
	リサイクル事前届出	建設リサイクル法	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	新築、増築:500㎡以上、解体:80㎡以上他　工事に着手する日の7日前までに提出
	石綿事前調査結果の報告	大気汚染防止法	県南広域本部　1F 八代保健所	□ 済 □ 未提出	建築物の解体:80㎡以上、改修:請負額100万以上他※原則電子報告、書面による報告は保健所
	CASBEE熊本の届出	県・地球温暖化防止条例	建築指導課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	【提出(又は予定)日:　　月　　日】・2000㎡以上、 工事着手の21日前に提出
	公害防止の届出	市・条例	環境課 エコエイトやつしろ　1F	□ 済 □ 未提出	騒音・振動等(特定建設作業届出等) バックホウでの作業(2日以上)は全て該当
	墓地、納骨堂、火葬場の経営の許可	八代市墓地等の経営の許可等に関する条例	環境課 エコエイトやつしろ　1F	□ 済 □ 手続中	納骨堂の外壁及び屋根は耐火構造　他 (0965-33-4114) 八代市港町299番地
	急傾斜地崩壊危険区域の許	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	県南広域本部　4F 維持管理課	□ 済 □ 手続中	
	特定施設届出地区内の届出	市・景観条例	建設政策課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	3号線、219号線、臨港線沿い (両側20m)(八代市景観計画による)
	大規模行為の届出	市・景観条例	建設政策課 本庁舎　5F	□ 済 □ 未提出	建築面積(建築物)・敷地面積(工作物)1000㎡超、 高さ13m超　他(八代市景観計画による)
	九州新幹線近接工事の協議		九州新幹線建設局 維持管理課	□ 済 □ 手続中	線路に近接する工事の場合
	電波伝搬障害の届出		九州総合通信局	□ 済 □ 未提出	高さ31m超(工作物も含む)

（天草市提出用）

本調査報告書は、確認申請を行う前に作成し、確認申請図書の正本に添付してください。

令和7年4月版　　年　月　日

確認申請事前調査報告書

下記の建築計画にあたり、事前に調査しましたので報告します。 この報告書に記載の事項は、事実に相違ありません。

報告者	事務所名		担当者名	
	事務所登録	□一級　□二級　□木造　第　号	電話番号	

1 建築計画概要

建築主氏名		主要用途	□一戸建ての住宅 □( )
地名地番	天草市	敷地面積	㎡
工事種別	□新築　□増築　□用途変更　□ ( )	階数・延べ面積	地上　階　地下　階　㎡
構造種別	□木造　□鉄骨造　□RC造　□ ( )	着手予定年月日	令和　年　月　日

2 各種法令に基づく区域、必要となる届出など

都市計画区域	□本渡都市計画区域　□牛深都市計画区域　□都市計画区域外			
用途地域	□一低　□一中高　□一住　□二住　□準住　□近商　□商業　□準工　□工業　□無指定			
建蔽率	%	容積率	%	防火地域　□指定なし　□準防火地域
地区計画等	□都市計画施設　□臨港地区　□地区計画　□住居番号設定区域　□なし			市本庁舎:都市計画課　都市計画係（又は牛深支所建設課）
景観法	景観届	必要（□届出済　□未）　□不要		市本庁舎:都市計画課　景観公園係（又は牛深支所建設課）
開発許可等	開発許可	必要（□許可済　□申請済　□未）　□不要 ※許可番号(日付・番号　)		市本庁舎:建設総務課　政策調整係 ※特記事項
	災害防止条例届	必要（□届出済　□未）　□不要		
埋蔵文化財	発掘届	必要（□届出済　□未）　□不要		市本庁舎:文化課　世界遺産・文化財係
下水道法	下水道処理区域	□内　外:浄化槽設置届（□必要　□不要）		市(本渡浄化センター内):下水道課　施設管理係
敷地の安全性	急傾斜地崩壊危険区域	□外　内　（県対策工事　□未　□済）		熊本県(天草広域本部内)：土木部維持管理課
	土砂災害特別警戒区域	□外　□内		熊本県(天草広域本部内)：土木部工務二課
	□ 部分で「未、内」に1つでも該当する場合は確認申請を提出する前に市建築課へ相談してください			市本庁舎:建築課　建築指導係 ※特記事項
	高低差2mを超えるがけ(市建築基準条例第2条)	□無　□有		
建築協定区域	内（□光の森　□北稜　□大矢崎　□船の尾）　□外			
法第22条区域	□内　□外	確認区域	□内　□外	
省エネ適合性判定	□必要　□不要	中高層建築物計画届	□必要　□不要	
やさまち条例事前協議	□必要　□不要	環境配慮制度届	□必要　□不要	
建設リサイクル届	□必要　□不要	中間検査	□必要　□不要	

3 敷地内にある既存ブロック塀等の安全性の確認

対象構造・規模	対象有無	点検結果等	市本庁舎:建築課　建築指導係
補強コンクリートブロック造 3段以上かつ地盤上80cm以上 組積造 地盤上60cm以上	□有　□無	段数（　）段　高さ（　）cm　※高低差がある場合は、低い側からの段数・高さを記入してください。 ※別紙「既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書」の「①点検」欄に点検結果を記入してください。 □ 全てOK → □ 構造計算等で安全性の確認ができる □ NGあり → □ 是正が必要→是正計画を記入し確認申請に添付してください。	

4 建築行為に伴う敷地の形状の変更について

盛土規制法	許可・届出	盛土規制法の許可・届出の要否について、「盛土規制法の許可・届出の要否に係る自己申告シート」により確認した結果は右記のとおりです。	□不要 □必要　許可・届出済 □必要　許可・届出　未手続	→ 熊本県土木部建築住宅局建築課盛土・宅地指導班へご相談してください。

以降は、敷地が「都市計画区域外」に該当する場合は調査の必要はありません。

5 敷地の接する建築基準法上の道路種別

道路種別	現況幅員			市本庁舎:建築課　建築指導係
国　道	m	熊本県(天草広域本部内)：土木部維持管理課		□1項　号　□2項　□法定外・( )
県　道	m			□1項　号　□2項　□法定外・( )
市　道	m	市本庁舎:土木課　土木管理係		□1項　号　□2項　□法定外・( )
里　道	m			□1項　号　□2項　□法定外・( )
その他(管理道路など)	m	市所管課、所有者など		□1項　号　□2項　□法定外・( )
位置指定道路	m	指定番号	指令第　号　年　月　日	市本庁舎:建築課　建築指導係
開発行為による道路	m	許可番号	第　号　年　月　日	市本庁舎:建設総務課　政策調整係

【記載要領等】
・本報告書へは「付近見取図」、「字図」及び「配置図」(建築基準法施行規則に基づき必要事項を記載したもの。)を添付してください。
・太枠部分について調査し該当する□へ✓又は■を記載してください。併せて各調査事項右記の担当部署より課名の押印などを受けてください。
・敷地が2以上の用途地域にまたがる場合は「用途地域」及び「建蔽率・容積率」の欄へはすべての用途地域について記載してください。
・急傾斜地崩壊危険区域内の対策工事の確認(熊本県)には、7日ほど時間を要する場合があります。なお、現地写真(敷地から急傾斜地側を映したもの)を添付いただくと円滑に確認できます。
・下水道処理区域内の場合は、下水本管及び公共汚水桝の設置状況について、必ず、下水道台帳及び現地を確認するようにしてください。

Ⅰ-5 建築確認と構造計算適合性判定及び省エネ適合性判定の並行審査の注意事項

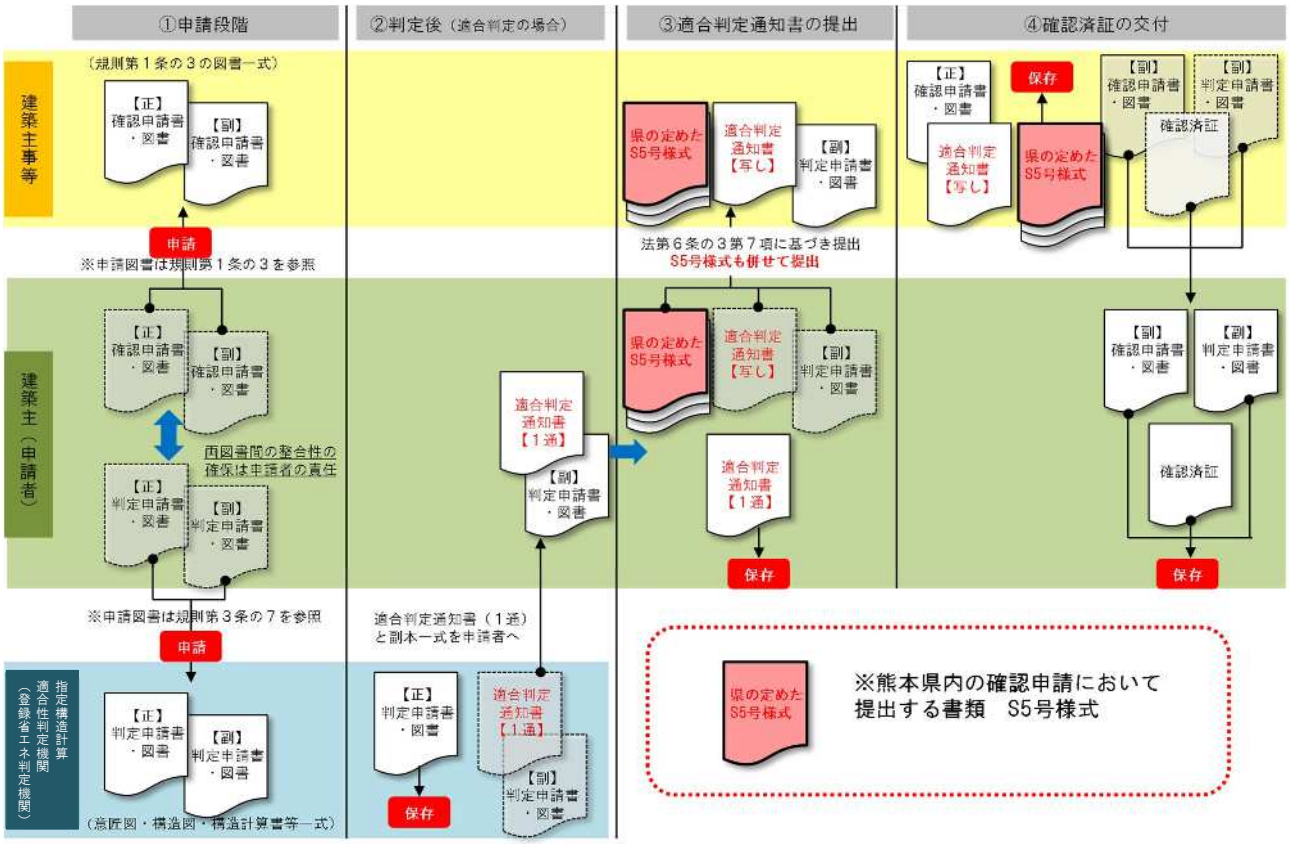
構造計算適合性判定（建築基準法 6 条の 3 第 1 項）が必要となる場合、建築主は、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）と指定構造計算適合性判定機関にそれぞれ申請することになっています。

建築物省エネ適合性判定（建築物省エネ法 11 条 1 項）の場合は、所管行政庁又は登録省エネ判定機関に申請します。

構造計算適合性判定（又は省エネ適合性判定）における適合性審査は、建築主事等による建築確認審査と並行して行われるため、各々の申請図書間で整合性を確保することが重要です。申請時には整合性が保たれていたとしても、構造計算適合性判定（又は省エネ適合性判定）や確認申請の審査段階で変更が生じた場合、建築主（設計等の業務を受託した設計者等）の責任において、両図書間の整合性を確保しなければなりません。

構造計算適合判定通知書（又は省エネ適合判定通知書）の交付を受けた場合は、建築主事等に通知書又はその写しを提出することになっており、本県では両図書間の整合性確認を円滑に進めるため、構造計算適合判定通知書（又は省エネ適合判定通知書）と併せて提出する書類を定めていますので、ご協力お願いします。詳細は、次ページに掲載しておりますのでご確認ください（S5 様式）。

≪確認申請及び構造計算適合性判定申請の流れ≫　　※省エネ適合性判定の場合も同じ流れです。



S5 号様式

適合判定通知書の提出

下記の計画について、適合判定通知書の写しを提出します。

建築主事又は指定確認検査機関　様

年　　月　　日

申請者氏名	
建築場所	
適合判定通知書の種類 ※該当するチェックボックスに「レ」マーク又はこれに代わる印を記入してください。	□　構造計算適合判定通知書 （建築基準法第 6 条の 3 第 7 項） □　建築物エネルギー消費性能適合判定通知書 （建築物省エネ法第 11 条第 6 項）
適合判定通知書の交付年月日・番号	年　　月　　日　　号
確認申請の図書からの変更点 ※該当するチェックボックスに「レ」マーク又はこれに代わる印を記入してください。	□　変更ありません。 □　変更がありますが、その内容については下記のとおりです。

下記について内容を確認しました。

設計事務所名

氏名

※確認申請書第 2 面　代表となる設計者の記名

【添付図書】建築確認申請時の添付図書から変更された図書。
確認申請書の正本・副本それぞれに添付するため２部提出してください。（正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の記名があるものに限ります。）

変更内容一覧（※行が不足する場合は適宜追加してください。）

変更図書	確認申請図書の内容	適合判定図書の内容
（記入例１）		
構造図	Y1-X2 通り　柱符号　C1	Y1-X2 通り　柱符号　C2
構造図　大梁断面表	G3　中央　上端筋　8-D25	G3　中央　上端筋　12-D25
（記入例２）		
別紙のとおり		

※変更された図書及び変更箇所・内容がわかる書類を別に添付される場合は、必ずしも本表に記載する必要はありません。（例えば、変更箇所を明記した設計図書、適判機関とのやりとりがわかる書類（変更された図書及び変更箇所がわかるものに限る。）を添付するなど。）記載方法や添付図書については、各窓口にご相談ください。

追加した図書一覧

（記入例）　意匠図 A-01、02　　設備図　設-03　　構造図 S-01、05

Ⅰ-6 確認申請における審査期間及び処分等の概要

1 概要

確認申請における建築主事の審査期間は法第 6 条第 4 項で、審査期間の延長は同法第 6 項でそれぞれ定められています。ここで、同法第 7 項で、建築主事は、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しない場合は「適合しない旨の通知書」を、適合するかどうかを決定できない場合は「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」を交付することとなっています。

また、構造計算適合性判定（以下「構造適判」という。）の期間は法 6 条の 3 第 4 項で、構造適判の期間の延長は同法第 5 項でそれぞれ定められています。ここで、同法第 4 項及び第 6 項で、構造適判の審査機関は、申請に係る建築物の計画が特定構造計算基準等に適合しない場合は「適合しない旨の通知書」を、適合するかどうかを決定できない場合は「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」を交付することとなっています。

これらの内容を表Ⅰ-7 及び表Ⅰ-8 に整理します。

表Ⅰ-7 確認申請における審査期間及び処分等の概要

		審査期間及び処分等の概要
(1) 審査期間	① 6 条三号	7 日
	② 6 条一号及び二号	35 日
(2) 補正通知等	① 不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるものに限る。）がある場合	「申請書等の補正又は追加説明書の提出を求める書面」 （任意通知）指針告示第 1 第 5 項第三号 ※建築主事等が、相当の期限（概ね 2 週間以内の一定期間）を定めて、申請書等の補正又は追加説明書の提出を求めることができる。この期間も審査期間（法第 6 条第 4 項）に含まれる。 ※三号建築物については、7 日以内に審査を行わなければならないことから、任意通知によらず、(2)②の法定通知を行うこともある。
	② 適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるとき	「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」 （法定通知）法第 6 条第 7 項 ※補正又は追加説明書の提出等を求める。 ※当通知以降の期間は審査期間に含まれない。
	③ 35 日以内に確認済証を交付することができない合理的な理由があるとき	「期間を延長する旨の通知書」 （期間延長通知）法第 6 条第 6 項 ※35 日以内の範囲で審査期間延長　35 日→最大 70 日 ※四号建築物は原則として延長不可
(3) 審査結果	① 適合するとき	「確認済証」（法第 6 条第 1 項）
	② 適合しないことを認めたとき	「適合しない旨の通知書（不適合通知）」（法第 6 条第 7 項）

表Ⅰ-8 構造適判における審査期間及び処分等の概要

		審査期間及び処分等の概要
(1) 審査期間		14 日 ※35 日以内の範囲で判定期間延長　14 日→最大 49 日 （構造適判の「期間延長通知」法第 6 条の 3 第 5 項）
(2) 補正通知等	① 不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるものに限る。）がある場合	「申請書等の補正又は追加説明書の提出を求める書面」 （任意通知）指針告示第 2 第 4 項第五号 ※構造適判の審査機関が、相当の期限を定めて、申請書等の補正又は追加説明書の提出を求めることができる。 ※審査期間中に申請者等が建築物の計画を変更しようとするときは、構造適判の申請書等の差替え又は訂正は認められない。
	② 適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるとき	「適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」 （法定通知）法第 6 条の 3 第 6 項
	③ 14 日以内に判定結果通知書を交付することができない合理的な理由があるとき	「期間を延長する旨の通知書」 （期間延長通知）法第 6 条の 3 第 5 項 ※35 日以内の範囲で審査期間延長　14 日→最大 49 日
(3) 審査結果	① 適合するとき	「適合判定通知書」（法第 6 条の 3 第 4 項） ※建築主は本通知書を受けた場合、当該判定通知書（写しでも良い）を建築主事等へ、法定の審査期間の末日の 3 日前までに提出しなければならない。
	② 適合しないことを認めたとき	「適合しない旨の通知書（不適合通知）」（法第 6 条の 3 第 6 項）

Ⅱ-1　確認審査・検査事務取扱い

確認審査・検査事務取扱い

建築確認に関する事務を円滑に行うために、確認審査等に関する指針（平成 19 年 6 月 20 日国土交通省告示第 835 号）（以下「確認審査等指針」という。）に関する運用について次のとおり定める。

第１　事前相談

1　建築主、設計者、代理者その他建築確認申請に関して相談を行おうとする者は、熊本県建築確認事前相談取扱い要領（平成 19 年 9 月 7 日制定）に基づき事前相談を行うものとする。
2　事前相談は無料とする。
3　申請者は、事前相談を行わず確認申請を行うことができるものとする。

第２　事前審査

1　建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）が必要と認めるときは、申請者の求めに応じて事前審査を実施することができるものとする。
2　事前審査は無料とする。
3　申請者は、事前審査を受けずに確認申請を行うことができるものとする。
4　事前審査の審査期間は特に定めないが、建築主事等は事前審査を迅速に行うよう努めるものとする。

第３　確認審査・検査

1　確認審査・検査は、原則として確認審査等指針に基づき行うものとする。ただし、本取扱いで別に定めたものについては、この限りでない。
2　前項の確認審査等指針に基づく審査・検査は、原則として「建築構造審査・検査要領一確認審査等に関する指針 運用解説編一2022 年版」、「同 実務編（審査マニュアル）2026 年版」及び「同 実務編（検査マニュアル）2012 年版」に準拠して行うものとする。
3　建築主事等は、ずさんな設計図書（添付図書が多数不足、不整合箇所が多数等）を受理したときは、適合するかどうかを決定することができない旨の通知又は適合しない旨の通知を交付するものとする。
4　次に掲げる通知等の受理が代理者に委任されている場合は、当該通知を代理者に交付するものとする。
　一　確認済証
　二　申請書等の補正又は追加説明書の提出を求める書面（任意通知）
　三　適合するかどうかを決定することができない旨の通知（法定通知）
　四　期間を延長する旨の通知
5　建築主事等が適合しない旨の通知を交付するときは、原則として申請者に対して行うものとする。
6　建築主事等は適合しない旨の通知を交付したときは、設計者等の情報を添えて特定行政庁に報告を行うものとする。
7　前項の報告を受けた特定行政庁は、熊本県土木部建築住宅局建築課長に報告するものとする。

Ⅱ-2 盛土規制法の許可要否の確認方法

熊本県・熊本市・八代市・天草市

◆建築確認申請に伴う盛土規制法の許可要否の確認方法について

1目的

令和３年７月に発生した静岡県熱海市の盛土崩落事故を受けて、令和５年５月２６日に「宅地造成及び特定盛土等規制法」（盛土規制法）が施行されました。同法に基づき令和７年４月１日に熊本県内全域に規制区域が指定されたことに伴い、今後、盛土又は切土を伴う一定規模の宅地造成等工事を行う場合は、知事（熊本市内は、熊本市長）の許可等を受ける必要があります。

これを受けて、建築確認の際にも、申請敷地に盛土又は切土が発生しないか、発生する場合は同法の許可等を受けたかどうかの審査を受けることになります。

2盛土規制法に基づく許可等の対象

①「宅地造成等工事規制区域」又は「特定盛土等規制区域」内における一定規模の造成行為
※県内全域に指定

②許可等の対象となる主な行為

・盛土で高さが１m超えるもの（特定盛土等規制区域内では２m超）
・切土で高さが２m超えるもの（特定盛土等規制区域内では５m超）
・盛土又は切土をする土地の面積が 500 ㎡超（特定盛土等規制区域内では 3,000 ㎡超）等

※新たに開発許可を受ける場合及び既に開発許可（検査済）を受けた後に盛土等を行わない場合を除きます

3建築確認申請書の添付書類

「盛土規制法の許可・届出の要否に係る自己申告シート」　※次頁様式、HP からダウンロード可

（１）申請敷地における盛土又は切土の有無、高さ、その部分の面積等を設計者が調査し、許可の要否を判断して下さい。
（２）許可等の手続き不要と判断された場合は、確認申請書に当シートを添付して特定行政庁又は指定確認検査機関に申請して下さい。
（３）既に同法の許可等を受けている場合は、確認申請書に当シート及び許可証等の写しを添付して下さい。
（４）許可等が不要で届出のみが必要な場合は、確認申請書に当シート及び届出書に受領印のあるものの写しや、受領証の写しなど、許可が不要であることが確認できる書面を添付してください。なお、添付できない場合は既に届出を行った日付又は届出を行う予定日を記入してください。
（５）当シートで許可等の要否の判断ができない場合は、以下にお問い合わせ下さい。
熊本県土木部建築住宅局建築課　盛土対策室
電話：０９６－３３３－２５５５

4建築確認申請事前調査報告書への記入

確認申請を行う場合は、「建築確認申請事前調査報告書」内の盛土規制法に関する許可・届出の要否の項目にチェックを入れてください。

なお、「建築確認申請事前調査報告書」は、熊本県・熊本市・八代市・天草市で様式が異なりますのでご注意ください。

【建築確認申請用】自己申告シート

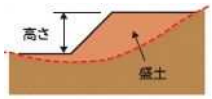
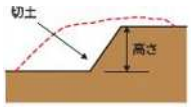
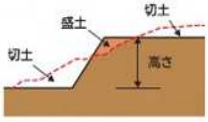
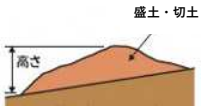
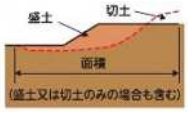
盛土規制法の許可・届出の要否に係る自己申告シート（法12条・30条許可、法27条届出、法21条1項・40条1項届出関係）

建築主事・確認審査機関　あて　　作成日：　年　月　日

下記のとおり宅地造成等に関する工事について申告します。この書類の記載事項は、事実に相違ありません。

建築主　住所	
氏名	
申請地　地名地番	
作成者　設計事務所名	
作成者名	

規制区域 ※判断基準となった規制区域にチェックしてください	□宅地造成等工事規制区域 □特定盛土等規制区域 ※両方の規制区域にまたがる場合、熊本市と熊本市以外の区域にまたがる場合、隣県の区域にまたがる場合は、建築課（盛土担当）にご相談ください

チェック項目		宅地造成の内容	要否判断基準（確認対象法令）12条許可 30条許可	要否判断基準 27条届出 21条1項届出 40条1項届出	チェック欄 ※R7.4.1以降に行う又は行った造成行為の有無についてお答えください	
①	**盛土又は切土の高さ** ※崖が生じるもの	最大の**盛土**の高さ 	**宅造区域** 1m超 **特盛区域** 2m超	1m超	□あり	□なし
②		最大の**切土**の高さ 			□あり	□なし
③		同時に行う**盛土及び切土**の高さ （①②に該当しないもの） 	**宅造区域** 2m超 **特盛区域** 5m超	2m超	□あり	□なし
④	**盛土の高さ** （①③に該当しないもの）				□あり	□なし
⑤	**盛土又は切土をする土地の合計面積** （①~④に該当しないもの） ※盛土又は切土をする部分全てが以下の場合は除く 熊本市以外：標高差1m以内である場合 熊本市　　：標高差30cm以内である場合		**宅造区域** 500㎡超 **特盛区域** 3,000㎡超	500㎡超	□あり	□なし

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

※整地・地均し、基礎工事のための掘削・埋戻し等は、該当しません。

1つ以上「あり」に該当する場合

全て「なし」に該当する場合

【申告欄】

建築確認申請に係る上記申請地における盛土規制法の許可・届出手続きの要否について、下記のとおり申告します。

許可・届出が不要な場合	□	令和7年3月31日以前に造成が済んだ既存盛土に該当しますので、**手続きは不要**です。
	□	令和7年4月1日以降に許可・届出規模に該当する造成行為はありませんので、**手続きは不要**です。
許可・届出が必要な場合	□	今回、造成行為を行う予定（又は、造成済み）であり、1項目以上「あり」に該当しますので、**盛土規制法12条・30条の許可証の写しを確認申請書に添付**します。
	□	今回、造成行為を行う予定（又は、造成済み）であり、1項目以上「あり」に該当しますので、**盛土規制法27条届出（受領印有り）の写し又は受領証の写しを添付します。** 添付できない場合　／　届出（済・予定）
	□	現在、造成行為中（又は、造成済み）であり、1項目以上「あり」に該当しますので、**盛土規制法21条1項・40条1項届出（受領印有り）の写し又は受領証の写しを添付します。** 添付できない場合　／　届出（済・予定）
	□	現在、造成行為中（又は、造成済み）であり、1項目以上「あり」に該当しますが、**都市計画法第29条１項、２項の許可を受けている造成行為のため、盛土規制法の許可は不要**です。

太枠内を記入してください。

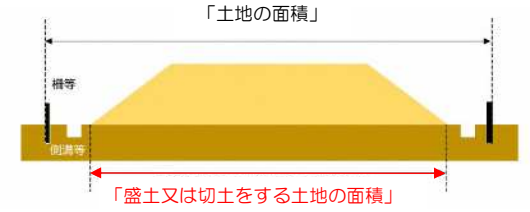
【注】下記の取り扱い等は、事前に建築課（盛土担当）にご相談ください

① 土地や盛土・切土を行う土地について、複数の規制区域や、熊本市・隣県にまたがる場合の取扱いは別途定めています。
② 複数の箇所で盛土・切土を行う場合は、「一体の盛土」と扱う場合があります。
③ 敷地内に既存の盛土・切土がある場合は、「一体の盛土」と扱う場合があります。
（既存の盛土・切土の上部や、近接・隣接して新たな盛土・切土を行う場合などが該当します。）
④ 高さについて、隣接又は近接している盛土又は切土は、一体の盛土又は切土の高さとして扱う場合があります。

【参考】

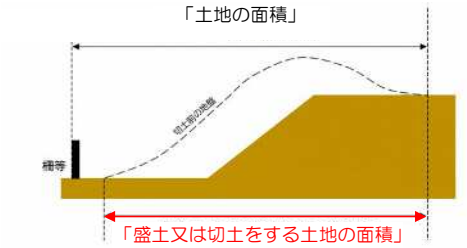
■面積の数え方

・「盛土又は切土をする土地」の面積は、許可等の対象となる部分の合計面積です。

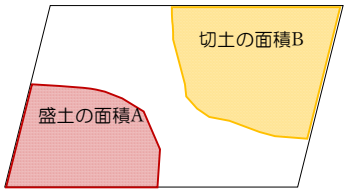


「盛土又は切土をする土地の面積※」
＝許可又は届出の対象面積
＝申請面積
＝手数料算定面積

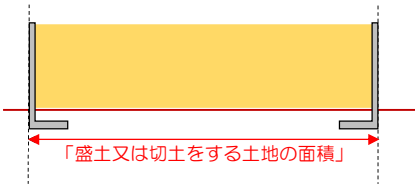
※水平投影面積で算定



「盛土又は切土をする土地の面積」
＝「盛土の面積A」＋「切土の面積B」



工作物がある場合



■高さの数え方

・盛土又は切土の「高さ」は、許可等の対象となる部分の最大高低差です。
・盛土と切土が混在する場合は、行為によって生ずる最大の高さ（盛土と切土を行った後の形状で一番高いところと一番低いところの高低差）となります。
・擁壁等を設置する盛土等においては、擁壁等も含めた最大高低差になります。

■問い合わせ先

関係法令	担当部署	電話番号
建築基準法に関すること	熊本県土木部建築住宅局　建築課　建築指導班	096-333-2534
	県央広域本部　土木部　景観建築課	096-333-2793
	県北広域本部　土木部　景観建築課	0968-25-2729
	県南広域本部　土木部　景観建築課	0965-33-3117
	熊本市都市建設局　都市政策部　建築指導課　建築審査室	096-328-2516
	八代市　建設部　建築指導課	0965-33-4750
	天草市　建設部　建築住宅課	0969-32-6797
盛土規制法に関すること	熊本県土木部建築住宅局　建築課　盛土対策室	096-333-2555
	熊本市都市建設局　都市政策部　開発指導課	096-328-2507

Ⅱ-3 既存ブロック塀の取扱い

熊本県・八代市・天草市の場合

◆既存ブロック塀等の建築確認等とあわせた安全点検の実施について

１目的

近年各地で頻発する地震において、ブロック塀等の倒壊により人命が失われる事故が発生しています。同様の事故を未然に防ぐため、既存のブロック塀の現況調査及び是正をすすめる必要があります。

そのため、建築確認申請及び完了検査申請の時期に併せて安全点検の実施及び改修計画の提出を求め、適確に指導を行うことで、危険なブロック塀等を排除し、併せて、所有者の管理責任についての認識を深めることを目的とします。

２適用範囲

①県内全域（熊本市内を除く）

②対象構造・規模

【補強コンクリートブロック造】：地盤上高さ８０ｃｍ以上かつ３段以上

【組積造（レンガ積み、石積みなど)】：地盤上高さ６０ｃｍ以上

（地盤に高低差がある場合は低い側からの高さ）

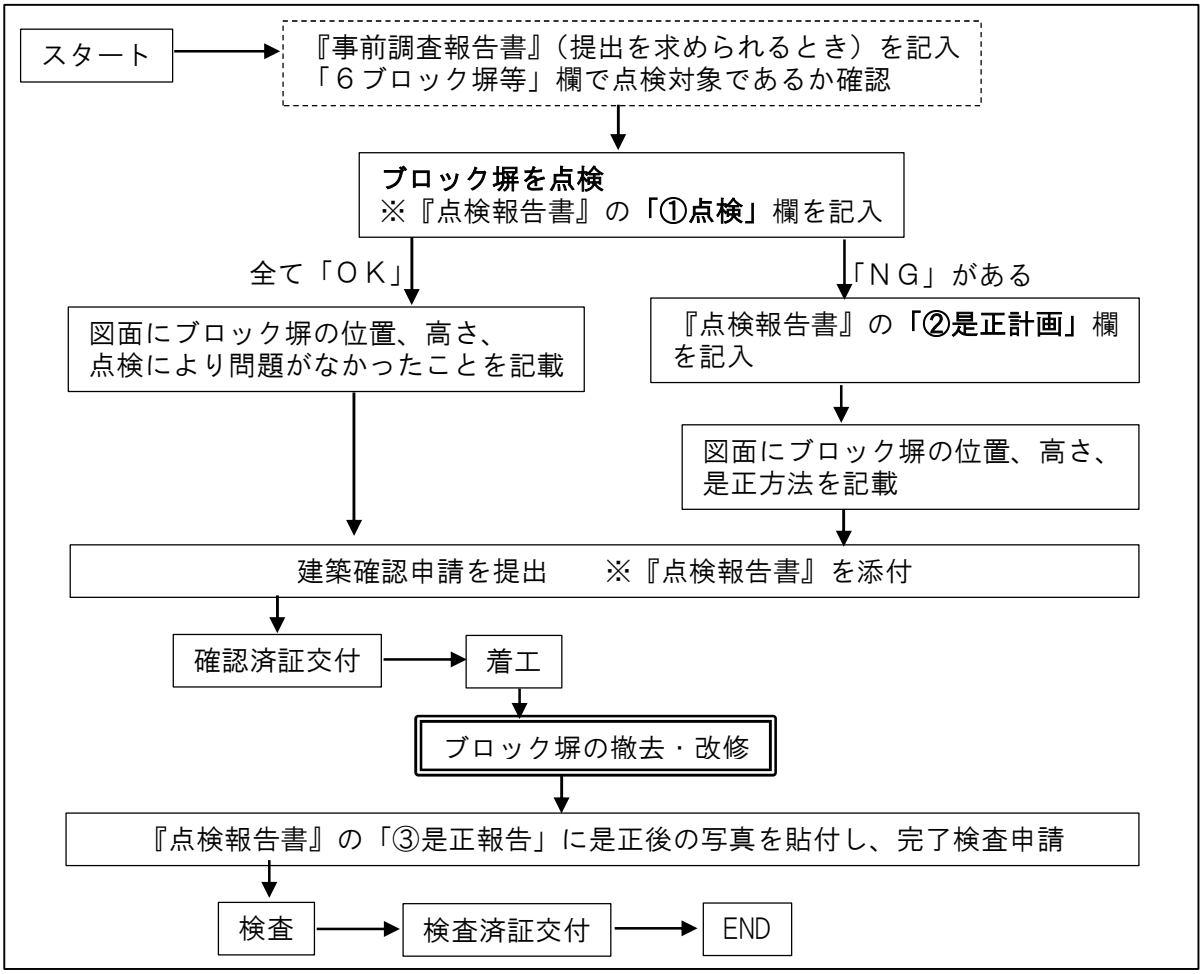
３手順

（１）必要書類（※特定行政庁ごとに様式が異なります。）

・「既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書」（以下「点検報告書」）

・「建築確認申請事前調査報告書」（以下「事前調査報告書」）（提出を求められるとき）

（２）手続きフロー：建築関係の手続きをあわせ、以下の手順で点検・改修を実施してください



※必要に応じて特定行政庁から指導がある場合があります。

様式は HP からダウンロードしてください。既存ブロック塀　検索

特定行政庁　宛

【※行政庁で記入】建築確認番号

（建築主）氏名

補強コンクリートブロック塀の場合

（調査者）建築士事務所名

氏名

既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書

報告日：令和　　年　　月　　日

既存ブロック塀等について、点検した結果及び是正の計画は次のとおりです。

①　規模

・高さ（　　）ｃｍ　≧　８０ｃｍ　　※高低差があるときは低いほうから

・段数（　　）段　　≧　３段

②点検

点検項目	点検基準（備考） **※以下の基準を満たしていればＯＫ**	判定	
1. 高さ （令第62条の8第一号）	高さ2.2m以下である（地盤高低差がある場合は低い側からの高さ）	ＮＧ	ＯＫ
2. 厚み （令第62条の8第二号）	厚みが10cm以上である（塀高さ2m超のときは15cm以上）	ＮＧ	ＯＫ
3. 控え壁 （令第62条の8第五号）	長さ3.4m以内ごとに控え壁がある （塀高さ1.2m超のとき必要、塀高さの1/5以上の突出し）	ＮＧ	ＯＫ
4. 擁壁	設置場所は擁壁の直上ではない （間知ブロック積み擁壁等の直上は基礎が設置できない）	ＮＧ	ＯＫ
5. 土留め	土がかぶっているブロックは２段以下である	ＮＧ	ＯＫ
6. 老朽化	経年による著しい劣化（表面の剥離、欠け、さび汁による汚れなど）が見られない（期待できる耐久年数は約30年（日本建築学会調査））	ＮＧ	ＯＫ
7. ひび割れ 破損	目地、鉄筋の位置などに大きなひび割れがない	ＮＧ	ＯＫ
8. 傾斜 ぐらつき	目視では傾きが確認できない 押してもぐらつかない	ＮＧ	ＯＫ
9. 透かし ブロック	透かしブロックを使用していない、または適切な配置で使用している。	ＮＧ	ＯＫ
(参考)基礎	（※確認可能であれば記入）鉄筋コンクリート造の基礎がある （塀高さ1.2m超のときは、基礎高さ35cm以上、根入れ深さ30cm以上）	ＮＧ	ＯＫ
(参考)鉄筋	（※確認可能であれば記入）鉄筋が入っていることが確認できる 基礎と塀が鉄筋で緊結されている	ＮＧ	ＯＫ

ＮＧがある

構造計算等で安全性の確認が

できない

「③是正計画」を記入

できる

すべてＯＫ

点検終了です。引き続き安全性に配慮してください。⇒**チラシ参照**

③是正計画

是正時期	□工事完了まで □その他（　　） ※工事完了までに是正できない場合はその理由もあわせて記入ください。
是正方法 ※配置図にも記載	

行政庁受付

※「④是正完了報告（裏面）」を記入し**完了検査申請**に添付してください。

裏面に続く

特定行政庁　宛　【※行政庁で記入】建築確認番号

（建築主）氏名

組積造
（レンガ積み、石積みなど）
の場合

（調査者）建築士事務所名

氏名

既存ブロック塀等の安全点検・是正報告書

報告日：　　年　　月　　日

既存ブロック塀等について、点検した結果及び是正の計画は次のとおりです。

① 規模

・高さ（　　）ｃｍ　≧　６０ｃｍ　※高低差があるときは低いほうから

②点検

点検項目	点検基準 **※以下の内容に当てはまればＯＫ**	判定	
1. 高さ （令第61条第一号）	高さ1.2m以下である	ＮＧ	ＯＫ
2. 厚み （令第61条第二号）	厚みが高さの1/10以上である	ＮＧ	ＯＫ
3. 控え壁 （令第61条第三号）	長さ4m以内ごとに控え壁がある（塀の厚みの1.5倍以上の突出し）	ＮＧ	ＯＫ
4. 擁壁	設置場所は擁壁の直上ではない （間知ブロック積み擁壁等の直上は基礎が設置できない）	ＮＧ	ＯＫ
5. 老朽化	経年による著しい劣化（表面の剥離、欠け、さび汁による汚れなど）が見られない（期待できる耐久年数は約30年（日本建築学会調査））	ＮＧ	ＯＫ
6. ひび割れ 破損	目地、鉄筋の位置などに大きなひび割れがない	ＮＧ	ＯＫ
7. 傾斜 ぐらつき	目視では傾きが確認できない 押してもぐらつかない	ＮＧ	ＯＫ
(参考)基礎	（※確認可能であれば記入） 鉄筋コンクリート造の基礎がある（根入れ深さ20㎝以上）	ＮＧ	ＯＫ

ＮＧがある → 構造計算等で安全性の確認ができない → **「③是正計画」を記入**

構造計算等で安全性の確認ができる → 点検終了です。引き続き安全性に配慮してください。⇒**チラシ参照**

すべてＯＫ → 点検終了です。引き続き安全性に配慮してください。⇒**チラシ参照**

③是正計画

是正時期	□工事完了まで □その他（　　） ※工事完了までに是正できない場合はその理由もあわせて記入ください。
是正方法 ※配置図にも記載	

※「④是正完了報告（裏面）」を記入し**完了検査申請**に添付してください。

裏面に続く

行政庁受付

熊本市の場合

◆既存コンクリートブロック塀等の取扱について

1　目的

平成３０年６月１８日に大阪北部で起きた地震においてはコンクリートブロック塀（以下ＣＢ塀とする）の倒壊による痛ましい事故が発生しております。

ＣＢ塀は、プライバシーの確保や防犯等の役割を持っていますが、自然災害時に人命を脅かす凶器となる可能性があります。ＣＢ塀は私的財産であり、所有者の責任において管理が必要です。今一度、所有されているＣＢ塀について安全性の確認をお願いします。

一般的なＣＢ塀は、建築基準法第３７条により材料の品質基準（ＪＩＳ規格等）、同法施行令第６２条の８や平成１２年建設省告示第１３５５号で構造基準が設けられています。適法で安全なＣＢ塀の維持管理を心がけましょう。

2　事前調査報告書・建築確認申請を提出する場合

既存ＣＢ塀等がある場合は、適法性の確認をお願いします。

また、事前調査報告書提出の際は“（３）敷地の既存ブロック塀等”欄に記載して頂き提出をお願いします。

3　参照

熊本市役所建築指導課ＨＰ

① 建築物を建築する前に(１)(建築基準法関係、道路、事前調査、特定行政庁が指定する事項、中高層、電波障害、ぱちんこ店等)

② 安全なコンクリートブロック塀について

※ご不明な点は熊本市建築指導課にお尋ねください。

Ⅱ-4　建築確認事前相談取扱い

1　熊本県建築確認事前相談取扱い要領

第1　基本事項

この要領は、平成 18 年 6 月 21 日改正（平成 19 年 6 月 20 日施行）の改正建築基準法に基づく建築確認審査等を円滑に行うために、熊本県内の建築物に係る建築確認に関する事前相談について事務取扱いを定めるものである。

第2　用語の定義

この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　建築主事等　建築主事又は指定確認検査機関をいう。

二　設計者等　設計者、設計者に委任された者その他確認事前相談又は一般事前相談を行う者をいう。

三　確認事前相談　設計者等が円滑な確認審査を受けるために、確認申請図書としての具体性を持った計画の法適合性や建築基準関係規定の解釈等に関して建築主事等に相談することをいう。

四　一般事前相談　設計者等が予め計画の法適合性や建築基準関係規定の解釈等に関して建築主事等に相談すること（前号に該当するものを除く。）をいう。

第3　確認事前相談

1　設計者等は、建築主事等に確認事前相談を申し出ることができる。

2　確認事前相談は、原則として書面（A1 号様式又はこれに準ずる書式）により行うものとするが、軽易なものについては口頭によることができるものとする。

3　確認事前相談を受けた建築主事等は、一週間以内（軽易なものについては三日以内）に回答するよう努めるものとする。

4　設計者等が当該確認申請の提出先として予定する建築主事等に対し書面により確認事前相談を行った場合の回答は、原則として書面（A2 号様式又はこれに準ずる書式）により回答するものとする。

5　前項の場合以外の確認事前相談に対する回答は、原則として口頭により行うものとする。

第4　指定構造計算適合性判定機関に対する相談

1　指定構造計算適合性判定機関（以下「適判機関」という。）に対する相談及び回答は、各適判機関が定めるところによる。

2　設計者等は、事前相談の結果等により建築計画の変更を要する場合には、建築確認図書へ当該変更内容を反映させ、建築主事等へ提出する図書と適判機関へ提出する図書との間に不整合を生じさせないようにする。

第5　一般事前相談

1　設計者等は、建築主事等に書面（任意様式）又は口頭により一般事前相談を申し出ることができる。

2　一般事前相談に対する回答は、原則として口頭により行うものとする。

第６　委任

この要領に定めるもののほか、要領の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附則

この要領は、平成 19 年 9 月 7 日から施行する。

附則

この要領は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要領は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

附則

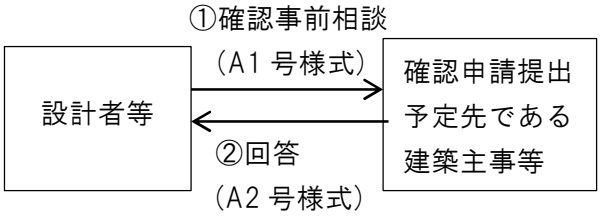
この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

２　要領の解説

■確認事前相談先・相談方法による回答方法の区分（第 3 第 4 項及び第 5 項）

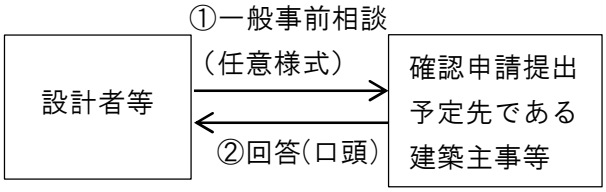
確認事前相談書提出先	相談方法	回答方法
確認申請書提出予定先である建築主事等	書面（A1 号様式 ）	書面（A2 号様式)により回答
	口頭	口頭により回答
上記以外の建築主事等	書面（A1 号様式 ）	
	口頭	

■確認事前相談の流れ（第 3 第 1 項から第 5 項）



※軽易なものの場合は口頭による相談とすることも可。口頭による相談には口頭で回答する。
※確認申請提出予定先以外の建築主事等に相談があった場合は口頭で回答する。

■一般事前相談の流れ（第 5 第 1 項及び第 2 項）



※軽易なものの場合は口頭による一般事前相談とすることも可。

確認事前相談書

（A１号様式）

年　　月　　日

建築主事又は指定確認検査機関　様

熊本県建築確認事前相談取扱い要領第３第１項の規定による確認事前相談を申し出ます。

<table>
<tr><td rowspan="3">相談者</td><td colspan="8">【相談者（建築士）氏名】　　【建築士の種別】一級・二級・木造</td></tr>
<tr><td colspan="2">所属する建築士事務所</td><td colspan="6">【建築士事務所名】</td></tr>
<tr><td colspan="8">【種　別】一級・二級・木造　【登録都道府県】　　【登録番号】
【連絡先】TEL　　FAX</td></tr>
<tr><td colspan="3">確認申請書提出予定先※1</td><td colspan="6">未定　・　決定（提出先：　　）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物概要</td><td>建築場所</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>地域地区等</td><td colspan="8">【都市計画区域】内・外　【防火地域等】防火・準防火・２２条区域・区域外
【用途地域】1低・2低・1中・2中・1住・2住・準住・田園・近商・商・準工・工・工専・なし</td></tr>
<tr><td>主要用途</td><td colspan="3"></td><td>建物名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>構　造</td><td colspan="3">造　一部　　造</td><td>階　数</td><td colspan="3">地上　　階・地下　　階・塔屋　　階</td></tr>
<tr><td>高　さ</td><td></td><td>軒の高さ</td><td>m</td><td>延べ面積</td><td>㎡</td><td>建築面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">構造設計</td><td colspan="8">【構造設計者(建築士)※2】　　【建築士の種別】一級・二級・木造</td></tr>
<tr><td colspan="8">【所属する建築士事務所名】</td></tr>
<tr><td colspan="8">【種　別】一級・二級・木造　【登録都道府県】　　【登録番号】</td></tr>
<tr><td colspan="8">【連絡先】TEL　　FAX</td></tr>
<tr><td colspan="9">添付図書・図面名称</td></tr>
<tr><td colspan="9">相談内容※3</td></tr>
<tr><td>受付欄</td><td colspan="3"></td><td>備考欄</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

※１　確認申請書提出予定先以外の建築主事等への確認事前相談について、書面での回答は行いません。

※２　相談者と異なる場合に記入。なお、構造設計に関する相談事項がない場合は記入不要。

※３　相談内容は、事項ごとに整理して列記すること。（「別添図書一式のとおり」等は不可）

【参考】（任意様式）　　太線枠内のみ記入して下さい。

一般事前相談書	部　長	副部長	課　長				担当者

相 談 日	年　　月　　日（　）	※　来訪・電話・（　）
相談内容	地名地番・関係条項等	
相 談 者	住所 氏名　　電話番号 所属事務所名（又は団体会社等名）	

【相談内容】

【相談者の意見又は解釈】

【回答】

※即回答　　後日回答予定　（相談者への回答日　　年　　月　　日）

軽微な変更とみなす計画変更の取扱い要領

（用語の定義）

第1条　この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　建築物等　建築物、建築設備及び工作物をいう。

二　軽微な変更　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項（法第 87 条、法 87 条の 2 又は法第 88 条第 1 項若しくは第 2 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める軽微な変更をいう。

三　第三号建築物　法第 6 条第 1 項第三号に掲げる建築物をいう。

四　建築主等　建築主若しくは築造主又は代理者、設計者若しくは工事監理者をいう。

五　都市計画区域等　都市計画区域及び準都市計画区域をいう。

（事前協議）

第2条　建築主等は、確認済証の交付を受けた建築物の計画を変更しようとするときは、当該変更に係る工事に着手する前に、確認済証の交付を受けた建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）と協議を行うものとする。ただし、当該変更が、明らかに軽微な変更又は次条の計画変更に該当する場合は、協議を省略することができるものとする。

（軽微な変更とみなす計画変更）

第3条　計画変更が次に掲げるものであって、当該変更により建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められるときは、軽微な変更とみなすものとする。

項　　目	変　更　内　容	判　断　基　準
(1) 敷地に関する変更	・単なる道路幅員の変更	建築物又は建築物の部分の形状、構造、平面計画、位置等の変更を必要としない範囲の変更であること。
	・単なる接道長さの変更	
	・単なる敷地形状の変更	
	・単純な配置変更（都市計画区域等内の配置変更にあっては、原則として1m程度の移動を限度とする。） ・単純な平面計画の反転若しくは回転	具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。
(2) 床面積の変更	・10㎡以内の単なる増加（防火・準防火地域を除く。）	確認申請手数料に影響がなく、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。
(3) 建築物等の高さの変更	・高さ5%以内の単なる増加	具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。
(4) 建築面積又は築造面積の変更	・10㎡以内の単なる増加	
(5) 平面計画の変更	・1棟の床面積又は築造面積の合計の10%以内（第三号建築物にあっては50%以内）の部分的な変更	
(6) 防火・避難施設に関	・各施設の壁長、位置、距離、数量等のそれぞれ10%以内の部分的な変更	

する変更		
(7) 開口部の位置及び大きさ	・開口部の位置及び大きさの部分的な変更	
(8) 主要構造部、構造耐力上主要な部分等	・部分的な変更で、構造計算のやり直しが必要でないもの	
	・構造計画の変更に関するもので別に定めるもの （→「軽微な変更とみなす構造計画の変更について定める件」 ）	「軽微な変更とみなす構造計画の変更について定める件」(P.143)による。
(9) シックハウス規定	・換気設備の変更で能力の変更がないもの	
	・換気設備の変更で換気経路に関する変更を伴わないもの	必要換気量に変更がなく、必要換気量を下回らない変更であること。
	・換気経路の部分的な変更で換気設備の能力の変更を伴わないもの	具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。
(10)浄化槽等	・大臣認定浄化槽を別の大臣認定浄化槽とする変更（人槽の変更がないものに限る。）	
	・浄化槽処理又はくみ取り便所から下水道放流への変更	
	・下水道放流又はくみ取り便所から浄化槽処理への変更で一定のもの	①住宅(日本工業規格JIS A 3302の3.1の表の2項イ）で②浄化槽が大臣認定浄化槽であること。
	・下水道放流又は浄化槽処理からくみ取り便所への変更で一定のもの	確認の特例の対象であること。
(11)その他	・上記(1)から(11)までに掲げるものに類する変更	具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。

（建築計画概要書の提出）

第4条　軽微な変更又は軽微な変更とみなす計画変更に該当する場合で、計画変更前の建築計画概要書の記載事項に変更が生じる場合は、建築主は計画変更後の建築計画概要書を建築確認済証の交付を受けた建築主事等に提出するものとする。

（委任）

第5条　この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附　則

1　この要領は　　年　月　日から施行する。

2　「軽微な変更に準ずる計画変更の取扱いについて」（平成11年10月13日付け建第439号）は廃止する。

軽微な変更とみなす**構造計画の変更**について定める件

「軽微な変更とみなす計画変更の取扱い要領」第3条の表の第(8)号の規定に基づき、構造計画の変更で軽微な変更とみなすものについて次のとおり定める。

第1 基本事項

取扱い要領第3条の表の第(8)号の構造計画の変更で軽微な変更とみなすものは、次表に示すもので、かつ、再度全体架構モデル計算を行わなくてよいものとする。ただし、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）が、特に構造計算適合性判定を求める必要があると判断した場合を除く。

変更部分	変更項目	条件等
基　礎	杭の位置（杭芯ずれを含む）、長さ、本数又は構造（径・材種・工法等）	・下部構造（杭、フーチング、基礎梁）のみの検討で処理できること ・位置又は長さの変更の場合、フーチング、基礎梁の補強は認められる ・本数又は構造の変更の場合、杭総体としての支持力・水平抵抗力・引抜き抵抗力等が同程度確保されること
	地盤改良の工法等	・建築物に関する変更を伴わないこと ・地盤改良を行わない計画から地盤改良を行う計画への変更は認められない。ただし「非木造建築物で平屋かつ延べ面積 200 ㎡以内」及び「木造建築物で地階を除く階数が 2 階以下かつ延べ面積 300 ㎡以内」で、構造計算※によって安全性を確かめたものではないものは除く。 ※　令和 6 年国交省告示第 973 号により定められる計算は除く。
	フーチングの位置、大きさ又は断面	・その他の部材の変更を伴わないこと ・位置の変更の場合、当該変更部材に接する部材のの変更は認める
二次部材	小梁（片持ち梁を含む）の位置、長さ又は断面	・その他の部材の変更を伴わないこと ・位置の変更の場合、当該変更部材に接する部材のの変更は認める
	間柱の位置、長さ又は断面	
	床版（屋根版）又は庇の位置、大きさ又は断面	
	雑壁の位置､大きさ又は断面	・その他の部材の変更を伴わないこと ・ＲＣ造の場合、剛性や偏心に悪影響を与えない程度の変更に限る
	床版又は屋根に設ける水平ブレースの位置又は断面	・その他の部材の変更を伴わないこと ・十分な水平剛性を確保できる範囲内での変更に限る

	床版又は雑壁等に設ける開口部の位置又は大きさ	・その他の部材の変更を伴わないこと ・剛性や偏心に悪影響を与えない程度の変更に限る
主架構部材	柱・大梁・耐震壁の断面	・断面性能が減少しない変更であること （微少なレベルでの強度又は耐力の数値変動は可） ・荷重、剛比や保有水平耐力等の変化による全体的な応力バランスや崩壊メカニズム等に注意し、その他の部材の変更を伴わないこと ・剛性や偏心に悪影響を与えない程度の変更に限る ・柱・大梁の位置の変更は原則認めない
	耐震壁の位置若しくは開口部の位置又は大きさ	・その他の部材の変更を伴わないこと ・剛性や偏心に悪影響を与えない程度の変更に限る
その他	鉄骨造の継手・仕口	・部材等の性能が減少しない変更であること （微少なレベルでの強度又は耐力の数値変動は可）
	鉄筋の仕様、継手、定着方法	
	コンクリート材料	

第2 判断が困難な場合の取扱い

変更内容等が第1の表の事項に該当するか判断が困難な場合は、建築主事等が当該建築物の判定を担当する指定構造計算適合性判定機関と協議したうえで判断するものとする。

変更内容が複数ある場合は、複合的な影響を判断して、個別に協議するものとする。

第3 本取扱いの改正

この取扱いは、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号）等の円滑な運用を図るために、当面の取扱いを定めるものであり、熊本県建築確認円滑化対策連絡協議会等を通じて集約した関係機関等の意見を反映して、適宜改正するものとする。

第4 附 則

本取扱いは、　　年　月　日から施行する。

計画の変更にあたっては事前に建築主事等との協議をお願いします。

「軽微な変更」及び「軽微な変更とみなす計画変更」一覧

建築基準法施行規則第3条の2に定める「軽微な変更」と軽微な変更とみなす計画変更の取扱い要領に定める「軽微な変更とみなす計画変更」を項目別に整理すると次表のとおりとなる。

※1 変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものに限る。

（あ）項目	（い）軽微な変更（建築基準法施行規則第 3 条の 2）	（う）軽微な変更とみなす計画変更
敷地に接する道路の幅員	■都市計画区域等内：道路の幅員が大きくなる場合(敷地境界線が変更されない場合に限る。）※1 ■都市計画区域等外での変更※1	■単なる道路幅員の変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
敷地が道路に接する部分の長さ	■都市計画区域等内では変更後の接道長さが2m（条例で規定する場合にあつてはその長さ）以上である場合に限る。※1 ■都市計画区域等外での変更※1	■単なる接道長さの変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
敷地	■敷地面積が増加する場合※1 ■敷地境界線の変更（当該敷地境界線の変更により変更前の敷地の一部が除かれる場合を除く。）※1	■単なる敷地形状の変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
配置		■都市計画区域等内：単純な配置変更（原則として1m程度の移動を限度とする。）又は単純な平面計画の反転若しくは回転で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合 ■都市計画区域等外：単純な配置変更又は単純な平面計画の反転若しくは回転で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
建築物の高さ	■建築物の高さが減少する場合（建築物の高さの最低限度が定められている区域内の建築物に係るものを除く。）※1	■建築物の高さが増加する場合（5%以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
建築物の階数	■建築物の階数が減少する場合※1	
建築面積	■建築面積が減少する場合（都市計画区域等内において当該建築物の外壁が隣地境界線又は同一の敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分から後退しない場合及び建築物の建築面積の最低限度が定められている区域内の建築物に係るものを除く。） ※1	■建築面積が増加する場合（10 ㎡以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
床面積	■床面積の合計が減少する場合（都市計画区域等内の建築物に係るものにあつては次のイ又はロに掲げるものを除く。）※1 イ　当該変更により建築物の延べ面積が増加するもの ロ　建築物の容積率の最低限度が定められている区域内の建築物に係るもの	■防火・準防火地域外で床面積 10 ㎡以内の単なる増加で確認申請手数料に影響がなく、建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
用途	■令第 137 条の 17 で指定する類似の用途相互間における用途の変更※1	
平面計画		■1 棟の床面積の合計の 10%以内（第三号建築物にあっては 50%以内）の部分

		的な変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
防火・避難施設		■各施設の壁長、位置、距離、数量等のそれぞれ 10%以内の部分的な変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
主要構造部又は構造耐力上主要な部分等	■構造耐力上主要な部分であって、基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これに類するものに限る。）の位置の変更（変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外に応力度の変更がない場合であって、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第 82 条各号に規定する構造計算によって確かめられる安全性を有するものに限る。） ※1 ■構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更（変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更及び強度又は耐力が減少する変更を除き、第十三号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあっては、同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。） ※1 ■特定木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材の材料若しくは構造の変更（変更後の建築材料（令第 46 条第 3 項の床組み又は小屋ばり組に用いるもの及び同条第 4 項の壁又は筋交いに用いるものを除く。以下この号において同じ。）が変更前の建築材料と異なる変更及び前号に掲げる変更を除き、第十三号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあっては、同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更（第八号に掲げる変更を除く。）※1 「特定木造建築物」とは… 建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号イ(2)により、以下の要件を満たす木造建築物をいう。 ・規模が、地階を除く階数が 2 階以下かつ延べ面積 300 ㎡以下のもの。 ・構造計算によって安全性を確かめたものではないこと。ただし令和 6 年国土交通省告示第 973 号により定められる計算は除く。 ■構造耐力上主要な部分以外の部分であって、屋根ふき材、内装材（天井を除く。）、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取り付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁の材料若しくは構造の変更（第十三号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあっては、同表の右欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更（間仕切壁にあっては主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除く。） ※1 ■構造耐力上主要な部分以外の部分である天井の材料若しくは構造の変更（次号の表の左欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあつては同表の右欄に掲げる材料又は	■部分的な変更で、構造計算のやり直しが必要がなく、建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合 ■構造計画に関する変更で別に定めるもの（「軽微な変更とみなす構造計画の変更について定める件」）

<table>
<tr><td></td><td>構造とする変更に限り、特定天井にあつては変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更又は強度若しくは耐力が減少する変更を除き、特定天井以外の天井にあつては特定天井とする変更を除く。）又は位置の変更（特定天井以外の天井にあつては、特定天井とする変更を除く。）※1</td><td></td></tr>
<tr><td>材料・構造等</td><td>■下表の左欄に掲げる材料又は構造を右欄に掲げる材料又は構造とする変更※1
<table>
<tr><td>不燃材料</td><td>不燃材料</td></tr>
<tr><td>準不燃材料</td><td>不燃材料又は準不燃材料</td></tr>
<tr><td>難燃材料</td><td>不燃材料、準不燃材料又は難燃材料</td></tr>
<tr><td>耐火構造</td><td>耐火構造</td></tr>
<tr><td>準耐火構造</td><td>耐火構造又は準耐火構造</td></tr>
<tr><td>防火構造</td><td>耐火構造、準耐火構造又は防火構造</td></tr>
<tr><td>令第109条の3第一号の技術的基準に適合する構造</td><td>耐火構造、準耐火構造又は令第109 条の 3 第一号の技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>令第109条の3第二号ハの技術的基準に適合する構造</td><td>耐火構造、準耐火構造又は令第109 条の 3 第二号ハの技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>令第 115 条の 2 第 1 項第四号の技術的基準に適合する構造</td><td>耐火構造、準耐火構造又は令第115 条の 2 第 1 項第四号の技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>令第 109 条の 9 の技術的基準に適合する構造</td><td>耐火構造、準耐火構造、防火構造又は令第 109 条の 9 の技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>令第 136 条の 2 の 2 の技術的基準に適合する構造</td><td>令第 136 条の 2 の 2 の技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>令第 109 条の 8 の技術的基準に適合する構造</td><td>令第 136 条の 2 の 2 の技術的基準に適合する構造又は令第 109 条の 8 の技術的基準に適合する構造</td></tr>
<tr><td>特定防火設備</td><td>特定防火設備</td></tr>
<tr><td>令第 114 条第 5 項において準用する令第 112 条第 16 項の技術的基準に適合する防火設備</td><td>特定防火設備又は令第 114 条第 5 項において準用する令第 112 条第 16 項の技術的基準に適合する防火設備</td></tr>
<tr><td>令第 109 条の 2 の技術的基準に適合する防火設備</td><td>特定防火設備、令第 114 条第 5 項において準用する令第 112 条第 21 項の技術的基準に適合する防火設備又は令第 109 条の 2 の技術的基準に適合する防火設備</td></tr>
<tr><td>令第 110 条の 3 の技術的基準に適合する</td><td>特定防火設備、令第 114 条第 5 項において準用する令第 112</td></tr>
</table></td><td>■シックハウス規定に関する換気設備の変更（必要換気量を下回らないものに限る。）で、建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合（換気経路に関する変更等を伴う場合を除く。）
■シックハウス規定に関する換気経路に関する部分的な変更で、換気設備の能力の変更を伴わないもので、建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
■大臣認定浄化槽を別の大臣認定浄化槽とする変更（人槽の変更がないものに限る。）
■浄化槽処理又はくみ取り便所から下水道放流への変更
■下水道放流又はくみ取り便所から浄化槽処理への変更（①住宅（日本工業規格 JIS A 3302の3.1の表の２項イ）で②大臣認定浄化槽の場合に限る。）
■下水道放流又は浄化槽処理からくみ取り便所への変更（確認の特例対象の場合に限る。）
■その他これらに類する変更で、建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td><table>
<tr><td>防火設備</td><td>条第 21 項の技術的基準に適合する防火設備、令第 109 条の 2 の技術的基準に適合する防火設備又は令第 110 条の 3 の技術的基準に適合する防火設備</td></tr>
<tr><td>令第 136 条の 2 第三号イ (2) の技術的基準に適合する防火設備又は令第 137 条の 10 第四号の技術的基準に適合する防火設備</td><td>特定防火設備令第 114 条第 5 項において準用する令第 112 条第 21 項の技術的基準に適合する防火設備、令第 109 条の 2 の技術的基準に適合する防火設備、令第 110 条の 3 の技術的基準に適合する防火設備又は令第 137 条の十第四号の記述的基準に適合する防火設備</td></tr>
<tr><td>第二種ホルムアルデヒド発散建築材料</td><td>第一種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料</td></tr>
<tr><td>第三種ホルムアルデヒド発散建築材料</td><td>第一種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第二種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料</td></tr>
<tr><td>第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料</td><td>第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>井戸の位置</td><td>■井戸の位置の変更（くみ取便所の便槽との間の距離が短くなる変更を除く。）※1</td><td></td></tr>
<tr><td>開口部の位置及び大きさ</td><td>■開口部の位置及び大きさの変更（次のイからニまでに掲げるものを除く。）※1
イ　当該変更により法第28条の適用を受ける開口部に係る変更で採光及び換気に有効な面積が減少するもの
ロ　耐火建築物、準耐火建築物又は防火地域若しくは準防火地域内にある建築物で耐火建築物及び準耐火建築物以外のものの開口部に係る変更で当該変更により延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部に該当することとなるもの
ハ　令第117条の規定により令第5章第2節の規定の適用を受ける建築物の開口部に係る変更で次の(1)及び(2)に掲げるもの
(1)当該変更により令第120条第1項又は令第125条第1項の歩行距離が長くなるもの
(2)令第123条第1項の屋内に設ける避難階段、同条第2項の屋外に設ける避難階段又は同条第3項の特別避難階段に係る開口部に係るもの</td><td>■開口部の位置及び大きさの部分的な変更で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合</td></tr>
</table>

	ニ　令第126条の6の非常用の進入口に係る変更で、進入口の間隔、幅、高さ及び下端の床面からの高さ並びに進入口に設けるバルコニーに係る令第126条の7第二号、第三号及び第五号に規定する値の範囲を超えることとなるもの	
建築設備	建築設備の材料、位置又は能力の変更（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く。）※1	
法第87条の4昇降機、エレベーター、エスカレーター小荷物専用昇降機、昇降機以外の建築設備	■構造詳細図等における主要な部分の構造又は材料において、耐火構造又は不燃材料を他の耐火構造又は不燃材料とするもの※1 ■建築設備の材料、位置又は能力の変更（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く。）※1	■高さが増加する場合（5%以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
法88条1項工作物	■位置の変更※1 ■構造耐力上主要な部分である基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これに類するものに限る。）の位置の変更（変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外に応力度の変更がない場合であつて、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第 82 条各号に規定する構造計算によつて確かめられる安全性を有するものに限る。）※1 ■構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更（変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更及び強度又は耐力が減少する変更を除き、第 1 項第十三号の表の上欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあつては、同表の下欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）※1 ■構造耐力上主要な部分以外の部分であつて、屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する工作物の部分、広告塔、装飾塔その他工作物の屋外に取り付けるものの材料若しくは構造の変更（第 1 項第十三号の表の上欄に掲げる材料又は構造を変更する場合にあつては、同表の下欄に掲げる材料又は構造とする変更に限る。）又は位置の変更※1 ■観光用エレベーター等の構造耐力上主要な部分以外の部分（前号に係る部分を除く。）の材料、位置又は能力の変更（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く。）※1	■高さが増加する場合（5%以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
法88条2項工作物	■築造面積が減少する場合における当該面積の変更※1	■築造面積が増加する場合（10㎡以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合
	■高さが減少する場合における当該高さの変更※1	■高さが増加する場合（5%以内の単なる増加に限る。）で建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないと認められる場合

軽微な変更とみなす計画変更Q＆A

■総則

Q1　「軽微な変更とみなす計画変更の取扱要領」は、計画通知についても適用されるか？
A1　適用される。 　建築基準法第18条第2項において「第6条第1項の規定によって建築し、又は大規模の修繕若しくは大規模な模様替をしようとする建築物」とあり、計画通知に関し確認済証の交付を受けたものに対しても本取扱要領は適用される。

Q2　「明らかに軽微な変更又は次条の計画変更に該当する」「建築基準関係規定に適合することが明らかであること」とあるが、誰が「明らか」という判断をするのか？
A2　申請者（建築主、設計者）も建築主事等も「明らかである」と判断する場合をいう。 　したがって、申請者は「明らかである」かどうか判断に迷う場合は、取扱い要領第2条の規定に基づき確認済証の交付を受けた建築主事又は指定確認検査機関に協議を行う必要がある。 　また、協議を受けた指定確認検査機関が判断に迷う場合は特定行政庁に協議を行うものとする。

Q3　「単なる・・・」という表現が多用されているが、例えば道路幅員の変更及び接道長さ変更が同時に行われる場合は、「単なる道路幅員の変更」や「単なる接道長さの変更」には該当しないのか？
A3　「単なる・・・」とは、当該変更により建築基準関係規定に係る変更が明らかに生じないような変更をいい、他の変更が同時に発生する場合においても「単なる・・・」に該当する場合はあり得る。 　質問の「単なる道路幅員の変更」とは、道路幅員の変更に伴って建築物又は建築物の部分の形状、構造、平面計画、位置等の変更を必要としないものをいい、当該変更と直接関係のない他の変更（例えば接道長さの変更）が同時に行われても「単なる道路幅員の変更」に該当する。 　「単なる接道長さの変更」についても同様。

■敷地に関する変更

Q4　「道路幅員の変更」又は「敷地形状の変更」で敷地面積が減少する場合は、軽微な変更とみなせないのではないか？
A4　「単なる道路幅員の変更」や「単なる敷地形状の変更」であれば、敷地面積が減少する場合であっても、軽微な変更とみなす。（取扱い要領第3条の表(1)項） 　なお、敷地面積が増加する場合は「軽微な変更」に該当する。（建築基準法施行規則第3条の2第1項第二号）

Q5　単純な配置変更（都市計画区域等内の配置変更にあっては、原則として1m程度の移動を限度とする。）とあるが、都市計画区域内の単純な配置変更で2m移動の場合で、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかな場合は軽微な変更とみなして取り扱って良いか？
A5　貴見のとおり

Q6　都市計画区域外の単純な配置の変更については、基本的に変更確認は不要と判断してよいか？
A6　少なくとも、がけ条例や災害危険区域に関する規定等、都市計画区域等外においても適用される建築物と敷地の関係に関する規定について、具体的な数値や図により改めて検討しなくても適合することが明らかである場合に限る。

Q7　単純な配置変更とは、平面の回転や反転を伴わない移動のことをいうと解して良いか？
A7　平面の回転や反転を伴う移動であっても、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであるものを「単純な配置変更」という。

Q8　「単純な平面計画の回転」とは？
A8　「単純な平面計画の回転」とは、変更前の平面上のある点を軸に回転する変更で、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであるものをいい、その回転角には制限はない。 ただし、回転の中心が図心から離れること等により、斜線制限等について具体的な数値や図により改めて検討しなければ建築基準関係規定に適合するとは言えない場合に該当し、結果的に軽微な変更とみなせない場合がある。 なお、平面計画の回転と移動が同時に行われた場合は「配置変更」として扱う。

Q9　「単純な平面計画の反転」とは？
A9　「単純な平面計画の反転」とは、いわゆる「裏焼き」状態の平面となる変更で、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであるものをいう。 なお、平面計画の反転と移動が同時に行われた場合は「配置変更」として扱う。

■建築物の高さの変更・床面積の変更

Q10　高さ5%以内の増加や床面積10㎡以内の増加でも、構造耐力関係規定上軽微な変更とはいえない場合があるのではないか？ また、高さや床面積が減少する場合も同様のことが言えるのではないか？
A10　高さ、床面積等の変更内容が、取扱い要領第3条の表各号に該当する場合であっても、構造関係規定上軽微な変更といえない場合は、軽微な変更とみなす計画変更に該当しない。 また、高さ、床面積等の変更内容が、建築基準法施行規則第3条の2第1項各号に該当する場合であっても、構造関係規定上軽微な変更といえない場合は、軽微な変更に該当しない。 申請者は、これらの判断に迷う場合は、取扱い要領第2条の規定に基づき確認済み証の交付を受けた建築主事又は指定確認検査機関に協議を行う必要がある。 また、協議を受けた指定確認検査機関が判断に迷う場合は特定行政庁に協議を行うものとする。

Q11　「確認申請手数料に影響がなく」とは、例えば、当初「100㎡」で確認したものを、「109㎡」とする場合は変更確認が必要（上位の金額を払う必要があったため）と判断するということか？
A11　貴見のとおり。 この場合、9㎡に対する変更確認申請手数料となる。

Q12　防火・準防火地域外であっても、市街化調整区域、風致地区等の場合は、10㎡以内の増加であっても軽微な変更とみなせないのではないか？
A12　取扱い要領第３条の表第(2)項で「10㎡以内の単なる増加（防火・準防火地域を除く。）」としているのは、防火・準防火地域内においては10㎡以内の増築であっても建築確認申請が必要であること（建築基準法第6条第2項参照）に起因している。 市街化調整区域、風致地区等における10㎡以内の増加の場合は、県、熊本市、八代市等の都市計画部局と協議等を行い、「具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること」が確認でき、かつ、変更前の計画の確認申請手数料に影響がない場合は、軽微な変更とみなすことができる。

■開口部の位置及び大きさ

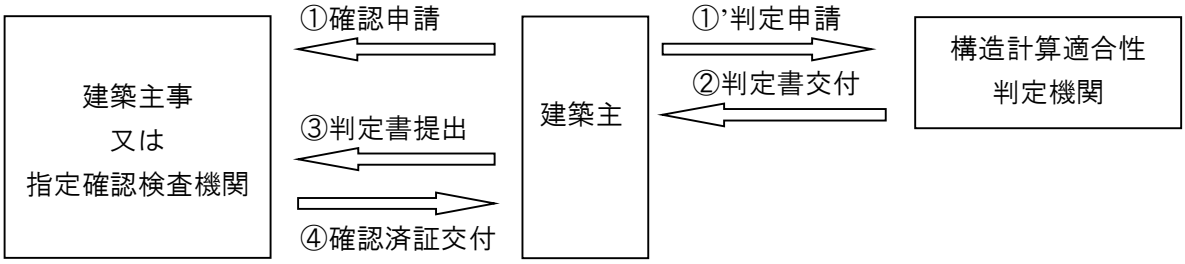
Q13　開口部の位置及び大きさの部分的な変更」とは、開口部の箇所数の半数未満の開口部に関する位置及び大きさの変更と解してよいか？
A13　箇所数、変更の内容について総合的に勘案し、部分的な変更かどうかを判断する。 開口部の箇所数の半数未満の変更は一つの目安と考えられる。 また、それぞれの開口部の位置及び大きさの変更の度合いが極めて小さい場合は、箇所数の半数以上について変更されていても「部分的な変更」と考えられる。 いずれにしても、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかでなければならない。

■シックハウス規定

Q14　「換気経路の部分的な変更で換気設備の能力の変更を伴わないもの」とは、「換気経路の部分的な変更で必要換気量が大きくならず、具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかであること。」と解して良いか？
A14　①換気経路の部分的な変更で②換気設備の能力の変更がなく（同能力の機種変更は可）③具体的な数値や図により改めて検討しなくても建築基準関係規定に適合することが明らかである場合は、必要換気量が増大しても減少しても「換気経路の部分的な変更で換気設備の能力の変更を伴わないもの」に該当する。

Ⅲ-1 構造計算適合性判定制度

1 建築確認申請における構造計算適合性判定の流れ



2 構造計算適合性判定対象建築物（構造計算の種類別）

構造計算適合性判定の対象建築物を構造計算の種類別に分類すると、表Ⅲ-1 のとおりです。

表Ⅲ-1 構造計算の種類と構造計算適合性判定の関係

構造計算の種類＼計算手段	大臣認定プログラム（判定の種類：再計算※1）	左記以外のプログラム・手計算（判定の種類：再計算以外）
①時刻歴応答解析	対象外	
②限界耐力計算等	**構造計算適合性判定の対象**	
③保有水平耐力計算（ルート３）		
④許容応力度等計算（ルート２）		
⑤許容応力度計算　（ルート１）		対象外

※1 再計算：大臣認定プログラムによるものについて提出されたデータにより再計算を行い判定する場合をいう。

3 指定構造計算適合性判定機関

熊本県では表Ⅲ-2 の分類に応じて構造計算適合性判定機関を指定しています。

表Ⅲ-2 指定構造計算適合性判定機関

構造計算適合性判定に係る面積※3＼計算の種類	高度な構造計算（ルート 2・3）		限界耐力計算等
10,000 ㎡超		一般財団法人日本建築センター	一般財団法人日本建築センター
10,000 ㎡以内	一般財団法人熊本構造評価センター		一般財団法人熊本構造評価センター※2

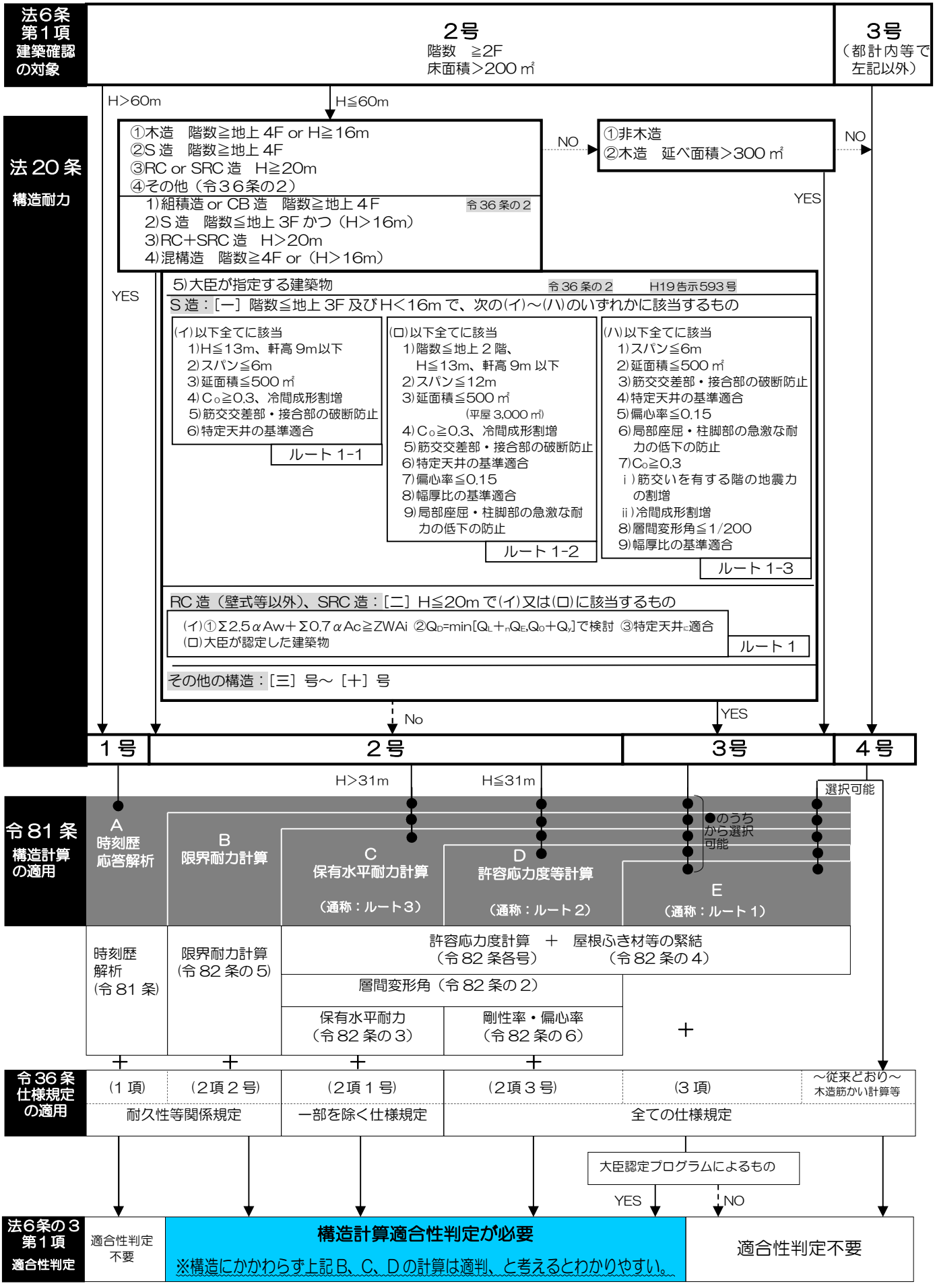
※2 ２階以下かつ 500 ㎡以内の伝統木造建築物に限る。

※3 構造計算適合性判定に係る面積：構造計算適合性判定の対象となる建築物の延べ面積をいう。ただし、建築物の２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、当該各部分（以下「独立部分」という。）の延べ面積をいう。
構造計算適合性判定の手数料は、独立部分ごとの延べ面積に対応する手数料の合算により算定する。

※4 一の確認申請において、判定機関が異なる建築物の部分が混在する場合、その全てを一般財団法人日本建築センターに判定を申請することができる。

R7.4.1 以降

改正建築基準法に基づく構造計算等関係規定・早見表



Ⅲ-2 構造計算安全証明書

1 構造計算安全証明書交付の義務付け

建築士は、構造計算によって安全性を確かめた場合においては、その旨の証明（構造計算安全証明書）を委託者に交付しなければならない。

【証明書の交付先】

・建築士が建築主から直接依頼された場合：建築主

・元請け設計事務所から依頼された場合：元請け設計事務所

注：構造設計一級建築士が自ら設計又は法適合性確認（以下「設計等」という。）を行った場合は、安全証明書の交付は不要であるが、構造設計一級建築士の関与が必要ない建築物について、たまたま構造設計一級建築士が設計等を行った場合は、通常の一級建築士として安全証明書の交付が必要である。

（参考：構造設計一級建築士の関与が必要な建築物）

次の表Ⅲ-3 及び表Ⅲ-4 の両方（白抜き部分）に該当する建築物が対象となる。

※図書省略認定を受けた建築物や型式適合認定を受けた建築物は対象とならない。

R7.4.1 以降

表Ⅲ-3 一級建築士の業務独占に係る建築物(士法第 3 条第 1 項に規定する建築物)

<table>
<tr><td rowspan="3">延 床 面 積
S(㎡)</td><td colspan="4">木 造</td><td colspan="2">鉄筋コンクリート造等</td><td rowspan="2">全ての構造
高さ＞16m
又は
4 階建(地階を除く。)以上</td></tr>
<tr><td colspan="6">高さ≦16m</td></tr>
<tr><td>平屋建</td><td colspan="2">2 階建</td><td>3 階建</td><td>2 階建以下</td><td>3 階建以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">S≦30</td><td colspan="3" rowspan="2">①誰でもできる</td><td>①</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">30＜S≦100</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">100＜S≦300</td><td colspan="3">②一級・二級・木造建築士でなければならない</td></tr>
<tr><td colspan="2">300＜S≦500</td><td colspan="3" rowspan="2">③一級・二級建築士でなければならない</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">500＜S≦1000</td><td>一般</td></tr>
<tr><td>特殊※</td><td colspan="2" rowspan="2">④一級建築士でなければならない</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1000＜S</td><td>一般</td><td colspan="3">③</td></tr>
<tr><td>特殊※</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

※特殊とは、学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデイトリアムを有する集会場、百貨店

表Ⅲ-4 基準法第 20 条第 1 項第一号又は第二号に掲げる建築物

基準法第 20 条	
一号	高さが 60m を超える建築物
二号	高さが 60m 以下の大規模建築物 （ルート 2、ルート 3、限界耐力計算による構造計算を行うことにより構造計算適合判定（ピアチェック）が義務付けられている建築物）
三号	高さが 60m 以下の中規模建築物 （許容応力度計算が義務付けられている建築物）
四号	小規模建築物 （仕様規定を満たせば構造計算が不要となる建築物）

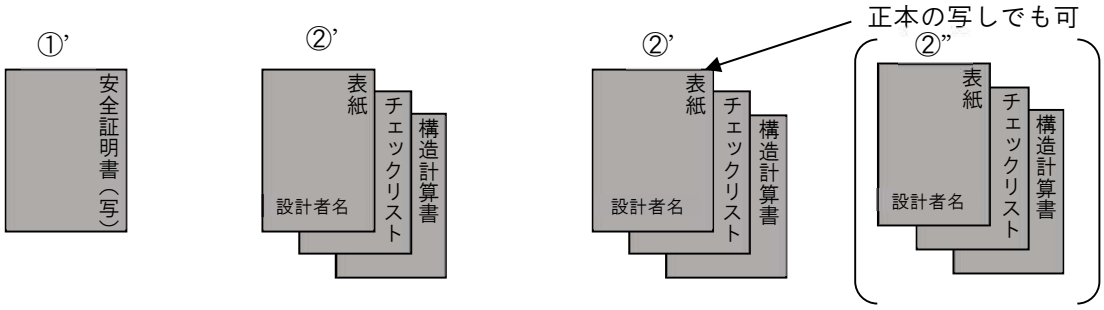
Ⅲ-3 構造設計に際しての注意事項等

1 構造計算書等の添付に関する注意事項

構造計算書の構成

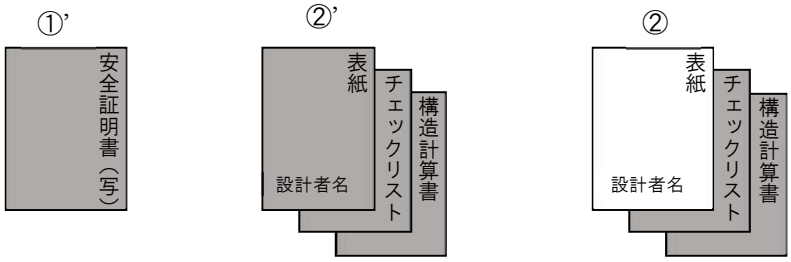
※構造計算書関連の押印の廃止：令和3年（2021 年）9月1日～

[作成事例 1] 安全証明書 1 部（原本①）+構造計算書 1 部（原本②）を作成し、確認申請ではそれぞれの写し①'及び②'を使用する。



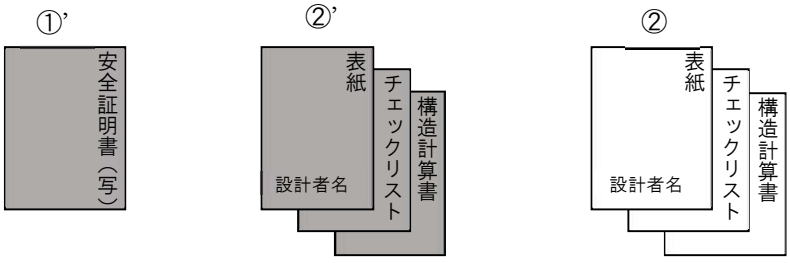
（正本に添付する構造計算書）　（副本に添付する構造計算書）

[作成事例 2] 副本の表紙のみを原本とする場合



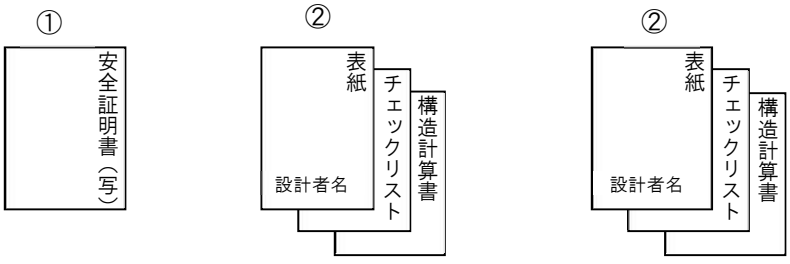
（正本に添付する構造計算書）　（副本に添付する構造計算書）

[作成事例 3] 副本を原本とする場合



（正本に添付する構造計算書）　（副本に添付する構造計算書）

[作成事例 4] 正本及び副本を原本とする場合



（正本に添付する構造計算書）　（副本に添付する構造計算書）

※構造計算を共同で行った場合においては、連名で証明してください。この場合、設計者の数だけ記名が必要になります。
※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あっては、当該建築物の部分ごとにこの証明書を作成してください。
※構造設計一級建築士が自ら設計した場合又は法適合性確認を行った場合は、安全証明書の交付は不要です。（構造設計一級建築士の関与が必要な建築物に限る。）

【a 構造計算安全証明書の写し】 ※証明書は構造計算者が構造計算の依頼主に対して発行する

① 建築士法第 20 条第 2 項に規定する「構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書（以下「証明書」という。）」の写し。
② 証明書の日付は構造計算を行った日付以降となる。
③ 証明書の表 1 段目から 7 段目に記載してある建築物の概要（所在地、延べ面積など）は、確認申請書と整合していること。
④ 証明書の表 8 段目の「建築物の区分」について。詳細は下記表参照。

法第 20 条第 1 項	第一号	60m を超える「超高層建築物」
	第二号	木造　:地階を除く階数が 4 以上であるもの又は高さ 16m 超のもの 鉄骨造：地階を除く階数が 4 以上のもの RC 造又は SRC 造　：高さ 20m 超のもの
	第三号	第一号、第二号以外
	第四号	第一号、第二号、第三号以外

⑤ 証明書の表 9 段目の「構造計算の種類」は下記のとおり。

令第 81 条第 1 項	第 1 項	時刻歴応答解析
	第 2 項一号イ	保有水平耐力計算（いわゆるルート 3）
	第 2 項一号ロ	限界耐力計算
	第 2 項二号イ	許容応力度等計算（いわゆるルート 2）
	第 3 項	第 82 条各号及び第 82 条の 4 の計算（いわゆるルート 1）

【b 構造計算チェックリスト】
①プログラムによる構造計算を行う場合は、使用するプログラムのチェックリストを提出すること。

2 構造計算書に関する指摘事例等　　※ウェブサイト:検索ワード【 JCBA 構造計算 指摘 】

1. 設計図書間の不整合の事例など

① 意匠図、構造図及び構造計算書の整合性を取ること。
　a）柱断面リスト、梁断面リストの配筋本数が整合していない。
　b）意匠の変更が構造図及び構造計算に反映されていない。
　c）耐力壁の位置、構造スリットの位置が整合していない。
　d）意匠芯、構造芯を図面上明確にすること。意匠芯のまま計算されている事例がある。
② スパンに応じた梁のせい、床の厚さが不足する場合は、使用上の支障に関する検討書を添付すること。
　［令第 82 条第四号及び H12 告示第 1459 号］
③ 層間変形角が 1/200 を超えている場合は、外装材等に著しい損傷が生じる恐れがないことを検討すること。
　（金属板、ボード類その他これに類するものを使用する場合は 1/120、ALC パネルで、縦壁ロッキング構法や横壁カバープレート構法、縦壁スライド構法を用いた場合は 1/150 程度まで緩和できるが、その旨を記載すること。）
　［令 82 条の 2］
④ 屋根ふき材等の検討を行うこと。
　屋根ふき材メーカー側で対応している場合は、その検討書を添付することでも可。
　［令第 82 条の 4、H12 告示第 1458 号］

3　構造計算書関係 Q&A

参考となるウェブサイト等の一例を紹介します。　　※ウェブサイト検索ワード『　構造　QA　』

◎ＩＣＢＡ　⇒　https://www.icba-info.jp/kijyunseibi/qa/



◎国土交通省の告示：ウェブサイト検索ワード『　構造　告示　』

◎国土交通省の技術的助言：ウェブサイト検索ワード『　構造　技術的助言　』

平成19年6月20日国住指第1335号
改正　平成19年8月10日　国住指第1856号

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

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等に関係する構造関係告示の施行について（技術的助言）

「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成19年6月20日付け国住指第1331号・国住街第55号）において、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号）等の技術的助言を通知しているところである。これらと併せて施行される構造関係告示に関する部分の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内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及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び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る。

※これら以外にも各種公的機関等から解説書籍等が発行されていますので、ご参照ください。

全体計画認定制度の概要

建築基準法第86条の8
（既存の一の建築物について2以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和）

全体計画認定は、既存不適格建築物に増築等を行う場合において、特定行政庁が一の建築物について2以上の工事の全体計画が「全体計画認定の基準」に適合すると認めた場合は、最後の工事に着手するまでは既存不適格として取り扱い、最後の工事完了時までに段階的に現行法令に適合させれば良いとする制度です。

また、当該2以上の工事中に法改正がされ、規制強化された場合でも、認定を受けた建築物については、その規定は適用されません。

対象 既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕又は模様替えであって、次の①から③すべてに該当するもの

①増築等を含む工事を2以上の工事に分けて行うことがやむを得ないこと
②計画に係る全ての工事完了後において、法令の規定に適合することとなること
③各工事完了後において、危険性等が増大しないものであること

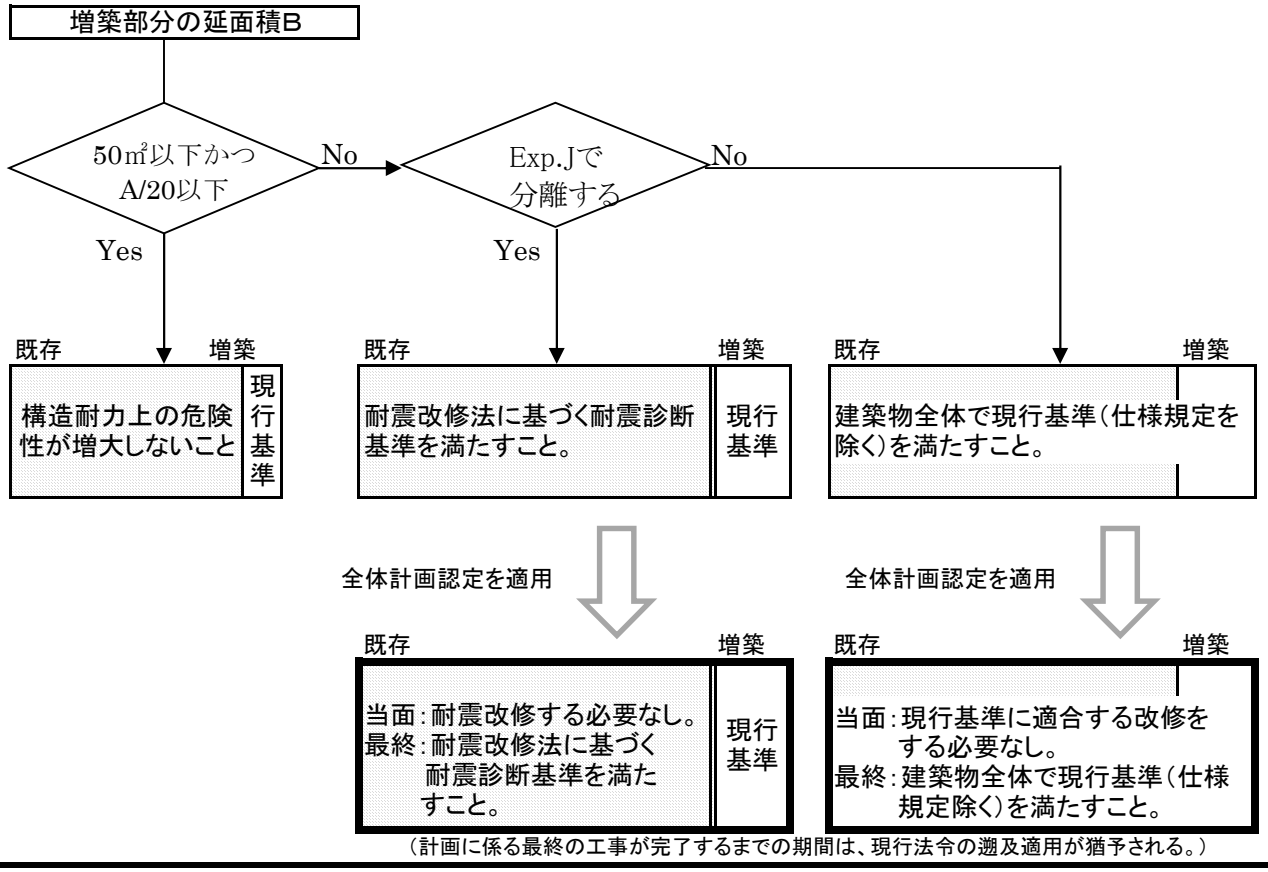
全体計画の期間（段階的に改修を行う期間）

5年程度 ※新耐震基準に適合するもの、もしくは耐震診断基準に適合するものなど、一定の安全性が確保されている場合にあっては、構造方法、安全性等を勘案し、20年程度の長期に渡る計画でも可。

■増築を行う場合に、既存部分に適用される構造関係規定

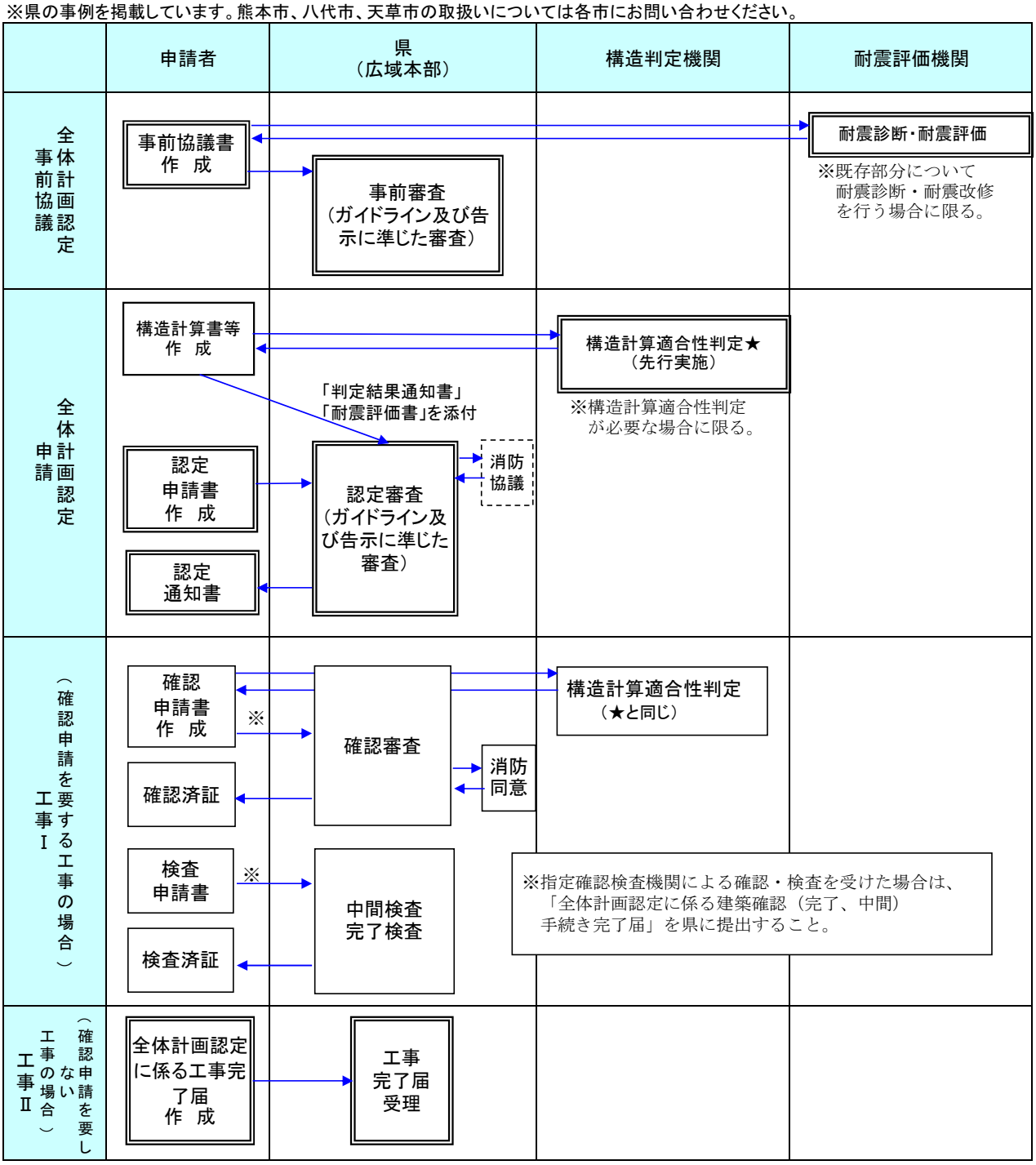
※増築部分の延べ面積B㎡の規模により判断する。





【 全体計画認定制度　事前協議・認定手続きフロー 】

※県の事例を掲載しています。熊本市、八代市、天草市の取扱いについては各市にお問い合わせください。



法：建築基準法
ガイドライン：H17.6.1「全体計画認定に係るガイドライン」
告示：平成19年国土交通省告示第835号「確認審査等に関する指針」
耐震評価機関：（一財）熊本建築構造評価センター等
構造判定機関：（一財）熊本建築構造評価センター、（一財）日本建築センター

□：全体計画認定業務関係の手続き

Ⅲ-5 くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針について

1 目的

伝統構法の木造建築物に係る設計方法について、構造計算が比較的容易にできることにより、本県での木造伝統構法の技術を発揮できるフィールドをより広め、伝統技術の継承、地産地消による地域産業の活性化及び安全で質の高い木造伝統構法建築物の供給促進を図ることを目的とする。

2 適用時期

令和２年（２０２０年）４月１日から

3 構造計算適合性判定手数料

当指針に従い設計した場合の伝統構法を用いた木造建築物に係る建築基準法第６条の３に規定する構造計算適合性判定手数料については、下表のとおり。

構造計算適合性判定に係る面積	金額
200 ㎡以内のもの	42,000 円
200 ㎡を超え、500 ㎡以内のもの	81,000 円

4 くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針の概要

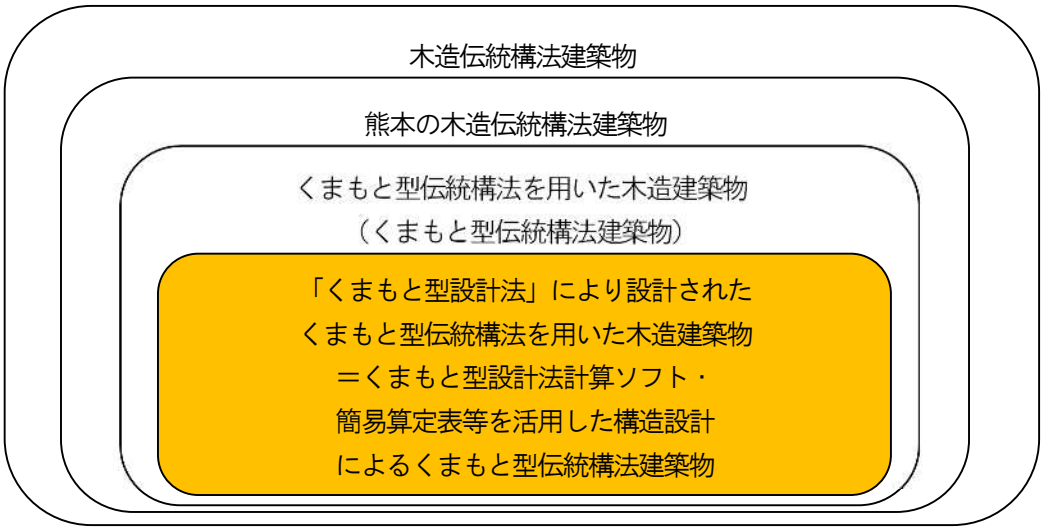
(1) 本県における伝統構法を用いた木造建築物で多く採用されている各耐震要素の復元力特性について、可能な限り多くの実大実験や構造要素実験を行って、その結果を基にあらかじめ設定した。

(2) くまもと型設計法に用いる構造計算ツールとして独自に整備した「くまもと型設計法計算ソフト」では、対象とする建築物の規模や形状等の適用範囲を制限することにより、入力の簡素化を図った。

(3) 対象とする形状の建築物について、あらかじめ構造計算を行いスパン表として整理することにより、部材の断面算定を簡略化した。

(4) 伝統構法を用いた木造建築物を想定した固定荷重の組み合わせをあらかじめ整理することで、荷重計算を簡略化した。

5 くまもと型伝統構法を用いた木造建築物の設計法の概念図



Ⅳ-1　中間検査制度

1　中間検査制度の概要

熊本県内では、平成１８年８月１日から中間検査制度を導入していましたが、平成１９年６月２０日施行の法改正により一定の建築物に対する中間検査が義務付けられました。

また、令和３年８月１日から、中間検査の対象物件を新たに追加しています。

2　中間検査について

建築基準法第７条の３及び第７条の４の規定に基づき、対象建築物が特定工程に係る工事を終えたときに行われるものです。

なお、建築主が国の機関の長等（国、都道府県、建築主事を置く市町村など、計画通知）の場合は、同法第１８条第２８項から第３１項までの規定が適用されます。

3　対象建築物

特定工程は、同法第７条の３第１項１号に基づくもの（法で指定するもの）と同項第２号に基づくもの（特定行政庁が告示で指定するもの）があります。

特定行政庁である熊本県、熊本市、八代市及び天草市では、それぞれ特定工程を指定しています。

<table>
<tr><th>項目＼区分</th><th>法で指定するもの
【第１号】</th><th>特定行政庁（熊本県、熊本市、八代市、天草市）が
告示で指定するもの　【第２号】</th></tr>
<tr><td>指定区域</td><td>全国</td><td>熊本県全域</td></tr>
<tr><td>指定期間</td><td>―</td><td>令和３年（2021 年）８月１日から５年間
※R3.8.1 以降に確認申請（計画変更を除く。）を受付した物件が対象となります。</td></tr>
<tr><td>対象となる建築
種別や階数等</td><td colspan="2">新築、増築又は改築に係る部分の階数が３以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">対象となる
構造・用途等</td><td rowspan="2">鉄筋コンクリート造等のうち共同住宅（共同住宅の用途を一部有する一の建築物も含む）で、後述の特定工程がある場合</td><td>木造又は鉄骨造（混構造を含む）のうち長屋又は共同住宅（これらの用途を一部有する一の建築物も含む）で、後述の特定工程がある場合</td></tr>
<tr><td>鉄筋コンクリート造等のうち法別表第１い欄（１）項から（４）項までに掲げる特殊建築物（これらの用途を一部有する一の建築物を含む。なお、共同住宅を除く）で、後述の特定工程がある場合</td></tr>
<tr><td>指定する
特定工程</td><td>２階の床及びこれを支持するはりの配筋工事
（当該配筋工事を現場で行わないものは、２階の床版及びこれを支持するはりの取付工事）</td><td>【木造】屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組工事
（枠組壁工法、木質プレハブ工法などは耐力壁の工事）
【鉄骨造】１階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事
【鉄筋コンクリート造等】２階の床及びはりの配筋工事
（当該配筋工事を現場で行わないものは、２階の床版及びこれを支持するはりの取付工事）</td></tr>
<tr><td>建築物が２以上ある場合又は
工区分けした場合</td><td>全工区において、中間検査が必要
（複数回の中間検査申請を行う）</td><td>初めて特定工程に係る工事を行った建築物又は工区の工事の工程のみ（混構造の場合も同様に適用する）</td></tr>
<tr><td>法第１８条 計画通知</td><td rowspan="3">対象</td><td rowspan="3">対象外</td></tr>
<tr><td>法第８５条第６項
仮設建築物</td></tr>
<tr><td>法第６８条の２０
認証型式部材等</td></tr>
</table>

※鉄筋コンクリート造等の解釈　（建築構造審査・検査要領　実務編検査マニュアル２０１２年版Ｐ２９から引用）
鉄筋コンクリート造（壁式 RC 造、壁式ラーメン RC 造を含む）、鉄骨鉄筋コンクリート造、補強コンクリートブロック造（２階の配筋の有無で判断）、組積造（２階の配筋の有無で判断）、プレストレストコンクリート造、鉄筋コンクリート組積造、プレキャストコンクリート部材　などが対象になると解釈される。

4　中間検査マニュアル

マニュアル等については、熊本県建築課のホームページに掲載しています。

Ⅴ-1 完了検査における添付図書等

1 完了検査における添付図書

完了検査申請は、建築基準法施行規則第 4 条に基づき、次に掲げる書類を添えることになります。

表Ⅴ-1 完了検査申請に必要な書類

■完了検査申請書　（規則　別記 19 号様式）第一面　～【第四面】	
■添付書類　規則第 4 条（第 4 条の 4 の 2）※1	
第一号	確認に要した図書及び書類（計画変更確認を受けた場合は、直前の確認）
第二号	法第 7 条の 5（検査の特例※2）の適用を受ける場合で、屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定した工程終了時の施工写真
第三号	都市緑地法第 43 条第 1 項の認定に係る認定書の写し（熊本県内は緑化地域の指定なし）
第四号	イ　省エネ適判を受けた場合、省エネ適判に要した図書及び書類（計画変更の省エネ適判を受けた場合は、当該省エネ適判に要した図書及び書類を含む。以下変更等があった場合は同様。） ロ　住宅品質確保法に基づく設計住宅性能評価を受けた場合、設計住宅性能評価に要した図書及び書類（エネルギー消費性能に係るものに限る。） ハ　住宅品質確保法に基づく建設住宅性能を受けた場合、検査報告書またはその写し ニ　長期優良住宅普及促進法に基づく認定または住宅品質確保法に基づく確認を受けた場合、認定等に要した図書及び書類（エネルギー消費性能に係るものに限る。） ホ　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 8 条各号に掲げる場合（大臣認定、性能向上計画認定、低炭素建築物認定）、認定等に要した図書及び書類
第五号	軽微な変更説明書
第六号	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
第七号	委任状（確認申請、検査申請を一括して委任する場合には写しで可）

※1　建築基準法第 12 条第 5 項等に基づき、追加で添付図書を求めることがあります。
※2　新 3 号建築物に限る。なお、建築士が工事監理を行わない場合、検査の特例を受けることは出来ません。

2 完了検査の方法

目視検査（目視、計測器による測定又は動作確認等による設計図書との整合性を確認する検査）と書類検査（目視では確認ができない部分の検査）があります。

書類検査は、主に以下の書類により、設計図書との整合性を確認します。

①完了検査申請書【第四面】の「工事監理の状況欄」
②表Ⅴ-1 の添付書類
③工事監理の記録・関係書類（立会い記録、工事施工者から提出された書類）
④各種検査報告書類※3
⑤工事写真等

提出は不要ですが、完了検査時に内容確認しますので、持参ください。

※3　ミルシート、コンクリート圧縮強度試験結果報告書、非破壊検査に関わる報告書　など
　　省エネ基準適合に係る施工計画書、施工記録書、納入伝票、動作説明図、試験成績表　など

特に、構造関係規定は、大部分が目視検査できず書類検査が中心となるため、適切な工事監理がされていることを検査員が把握できるよう、これらの書類を確実に整理・保管を行ってください。

また、省エネ関係規定も目視検査ができない部分があるため「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き―令和 7 年 4 月版―」に記載の「完了検査チェックシート」を参考にして書類の整理・保管を行ってください。

3 完了検査申請書【第四面】の「工事監理の状況欄」の記載内容

次ページ以降の記載例を参考に詳細に記載してください。なお、照合欄には工事監理者が照合を行った日付も記入してください。

また、【第四面】の代わりに「建築構造審査・検査要領　ー実務編　検査マニュアルー」に掲載されているチェックシート※4を活用することも可能です。

※4　木造以外の第四面記載例、各種構造のチェックシートは当該検査マニュアルをご参照ください。

4 「省エネ工事監理報告書」の活用について（【第四面】の「工事監理の状況欄」の追加書類）

令和７年４月１日施行の改正建築物省エネ法により、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した。完了検査においては、当該省エネ基準への適合状況も検査します。P169～174 に例示している「省エネ工事監理報告書」を完了検査申請書の【第四面】追加資料として添付されると完了検査を円滑に行えますので、ご活用ください。

なお、省エネ基準適合対象建築物における完了検査の詳細については、日本建築行政会議発行の「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き―令和７年４月版―」も参照ください。

5 関係書類等の整理について

工事監理が適切に行われていることを検査員が確認できるよう、「２ ③工事監理の記録・関係書類」、「２ ④各種検査報告書類」、「２ ⑤工事写真」等は、確実に整理・保管してください。

なお、令和７年４月１日施行の改正建築基準法により、新２号建築物（木造住宅等）の検査特例が廃止されたことを踏まえ、完了検査を想定した工事写真の撮影方法の例が国土交通省から示されましたので、P175 を参照してください。

完了検査申請書第四面の記載例（木造建築物の例）

（第四面）

工事監理の状況

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合内容を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合内容	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	・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 （ / ）
	擁壁	・設置の状況 （H＝1.8m）	配置図 敷地断面図	〃	・〃	適 （ / ）
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐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	・支持層の種別、位置、地耐力	仕様表 基礎詳細図 基礎伏図	無し	・工程終了時に現場で確認	適 （ / ）
	木材	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表 各階伏図 矩計図	〃	・納品書による書類審査 ・受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適 （ / ）
	ｺﾝｸﾘｰﾄ	・材料、種類、規格、品質 ・形状、寸法、仕上 ・４週圧縮強度	仕様表 基礎伏図 矩計図	〃 〃	・納品書による書類検査及び工程終了時に現場で照合 ・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、品質、形状、寸法	仕様表 基礎詳細図 基礎伏図 矩計図	〃	・銅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 ・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、品質、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 部分詳細図 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 ・納品書と設計図書を照合	適 （ / ）
	外壁材	・材料、品質、寸法、形状、 ・不燃材料	立面図 部分詳細図 矩計図	〃 〃	・〃	適 （ / ）
	接合金物	・形状、寸法、品質	柱頭・柱脚金物算定図 各階伏図		・納品による書類検査 ・受入時の検査及び工程終了時に現場で照合	適 （ / ）
	ｱﾝｶｰﾎﾞﾙﾄ	・形状、寸法、品質	仕様表 基礎伏図		・〃	適 （ / ）

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合内容を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合内容	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）
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	仕様表 部分詳細図 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	・〃	〃	無し	・〃	適 （ / ）
	柱と土台の接合部分	・〃	〃 〃	無し	・〃	適 （ / ）
	土台と基礎との接合部分	・〃	仕様表 部分詳細図 基礎伏図 矩計図	無し	・〃	適 （ / ） 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 基礎伏図 矩計図	無し	・〃	
	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、配置	配置図 基礎伏図 矩計図 仕様表 基礎詳細図	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 仕様表	〃	・〃	適 （ / ）
	柱	・位置、形状、寸法 ・通し柱の状況	各階伏図 矩計図	〃	・〃	適 （ / ）
	梁	・位置、形状、寸法 ・欠込みの有無	仕様表 矩計図	〃	・〃	適 （ / ）
	筋かい	・位置、形状、寸法 ・欠込み、補強の状況	仕様表 矩計図	〃	・〃	適 （ / ）
	壁 耐力壁 準耐力壁等	・位置、形状、寸法	〃	〃	・〃	適 （ / ）
	床	・位置、形状、寸法 ・火打材の配置	仕様表 矩計図	〃	・〃	適 （ / ）

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合内容を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合内容	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）
建築物の各部分の位置、形状及び大きさ	屋根	・位置、形状、寸法	立面図 断面図 矩計図	〃	・工程終了時に現場で確認	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 断面図	〃	・〃	適 （ / ）
	廊下	・位置、形状、寸法	各階平面図	〃	・〃	適 （ / ）
	階段	・〃	〃	〃	・〃	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、柱、筋かい	・防腐、防蟻処置の状況	仕様表 立面図 矩計図	無し	・工程終了時に現場で確認	適 （ / ）
	外壁の下地	・防水措置の状況	立面図 矩計図 部分詳細図	〃	・〃	適 （ / ）
特定天井に用いる材料(略)	該当なし					
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 平面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適 （ / ）
	内部建具	・仕上材の状況	仕様表 矩計図	〃	・〃	適 （ / ）
	各種設備機器の面材	・ 〃	・ 〃	〃		適 （ / ）
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上の材料の種別及び厚さ	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 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 採光確認表 立面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適 （ / ）

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合内容を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合内容	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）
建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施工状況（区画貫通部の処理状況を含む）	配管、配線	・種類、形状、寸法 ・設置状況	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付時に現場で確認	適 （ / ）
	給水設備	・〃	〃	〃	〃	適 （ / ）
	排水設備	・〃	〃	〃	〃	適 （ / ）
	浄化槽	・種類、形状、寸法 ・型式番号（××××号） ・設置状況	〃	〃	〃	適 （ / ）
	電気設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	〃	〃	〃	適 （ / ）
	ガス設備	・〃	〃	〃	〃	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 省エネ工事監理報告書：別紙添付 ④　　年　月　日 計画変更確認　第　　号　主な変更内容：耐力壁位置の変更					

任意様式

省エネ基準工事監理報告書（仕様基準）

令和　　年　　月　　日

様

工事の監理状況を報告します。
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

工事監理者

物件概要

建　築　主	
工　事　名　称	
敷地の地名地番	

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　目	報　告　事　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1．外皮	①　断熱材の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　構造熱橋部の断熱補強の仕様、範囲（鉄筋コンクリート造の場合）		A・B・C	適・不適
	③　窓の仕様、設置状況（付属部材や庇の設置状況を含む）		A・B・C	適・不適
2．暖房設備	①　暖房方式		A・B・C	適・不適
	②　暖房設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
3．冷房設備	①　冷房方式		A・B・C	適・不適
	②　冷房設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
4．換気設備	①　換気設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
5．照明設備	①　非居室の照明設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
6．給湯設備	①　給湯設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適

［注意］
1．本様式は、「住宅仕様基準」により建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確認した住宅に係る工事監理を対象としています。
2．計算対象となる設備等が無い場合は、当該設備等に係る項目の記載は不要です。
3．「照合を行った設計図書」の欄は、建築物省エネ法施行規則第１条第１項に規定する図書等のうち、工事監理で照合を行った図書を記載してください。
4．「確認方法」の欄は、A・B・Cのうち、該当するものを○で囲んでください。Cに該当する場合は、確認に用いた具体的な書類を記載してください。
A:目視による立会確認　B: 計測等による立会い確認　C：施工計画書等・試験成績書等による確認

任意様式

省エネ基準工事監理報告書（標準計算）

令和　　年　　月　　日

様

工事の監理状況を報告します。
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

工事監理者

物件概要

建　築　主	
工　事　名　称	
敷地の地名地番	

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　目	報　告　事　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1．基本情報	①　建て方、居室の構成等		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　床面積等（主たる居室、その他の居室、床面積合計、吹抜け等）		A・B・C ・ ・	適・不適
2．外皮	①　熱的境界となる部位、面積		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　熱的境界となる屋根、外壁等の部位の仕様、熱貫流率		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　窓の仕様、設置状況（付属部材や庇の設置状況を含む）		A・B・C ・ ・	適・不適
	④　構造熱橋部の断熱補強の仕様、範囲（鉄筋コンクリート造の場合）		A・B・C ・ ・	適・不適
	⑤　基礎断熱部の基礎の形状、範囲等		A・B・C ・ ・	適・不適
3．暖房設備	①　暖房方式、暖房設備機器の種類		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　暖房設備機器の仕様、性能		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　暖房設備等の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
4．冷房設備	①　冷房方式、冷房設備機器の種類		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　冷房設備機器の仕様、性能		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　冷房設備等の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
5．換気設備	①　換気方式、換気設備の仕様、性能		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　換気設備等の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
6．給湯設備	①　給湯設備の有無、熱源機の種類		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　給湯設備機器の仕様、性能		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　ふろ機能、給湯配管、水栓、浴槽の仕様等		A・B・C ・ ・	適・不適
7．照明設備	①　主たる居室、その他居室、非居室の照明設備の種類、制御等の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　　目	報　　告　　事　　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
8．太陽光発電設備	①　パワーコンディショナの低下う負荷効率		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　太陽電池アレイの種類、容量		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　パネルの設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
9．太陽熱利用設備	①　太陽熱利用設備の種類		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　液体集熱式太陽熱利用設備の種類、品番		A・B・C ・ ・	適・不適
	③　液体集熱式太陽熱利用設備及び集熱部の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
	④　空気集熱式太陽熱利用設備の仕様、性能		A・B・C ・ ・	適・不適
	⑤　空気集熱式太陽熱利用設備及び集熱部の設置状況		A・B・C ・ ・	適・不適
10．コージェネレーション設備	①　コージェネレーション機器の品番、種類		A・B・C ・ ・	適・不適
	②　逆潮流の有無		A・B・C ・ ・	適・不適

［注意］
1．本様式は、「標準計算法」により建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確認した住宅に係る工事監理を対象としています。
2．計算対象となる設備等が無い場合は、当該設備等に係る項目の記載は不要です。
3．「照合を行った設計図書」の欄は、建築物省エネ法施行規則第１条第１項に規定する図書等のうち、工事監理で照合を行った図書を記載してください。
4．「確認方法」の欄は、A・B・Cのうち、該当するものを○で囲んでください。Cに該当する場合は、確認に用いた具体的な書類を記載してください。
A:目視による立会確認　B: 計測等による立会い確認　C：施工計画書等・試験成績書等による確認

任意様式

省エネ基準工事監理報告書（モデル建物法）

令和　　年　　月　　日

様

工事の監理状況を報告します。
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

工事監理者

物件概要

建　築　主	
工　事　名　称	
敷地の地名地番	

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　目	報　告　事　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1．外皮	①　断熱材の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　窓の仕様、設置状況（ブラインドボックス、庇の設置状況を含む）		A・B・C	適・不適
2．空気調和設備	①　熱源機器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　全熱交換器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	③　全熱交換器の自動切替機能の設置状況		A・B・C	適・不適
	④　予熱時外気取り入れ停止制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑤　二次ポンプの変流量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑥　空調機ファンの変風量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
3．換気設備	①　換気設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　送風量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
4．照明設備	①　建物用途に応じた室の照明器具の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　各種制御の設置状況 【在室検知制御・明るさ制御・ﾀｲﾑｽｹｼﾞｭｰﾙ制御・初期照度補正制御】		A・B・C	適・不適
5．給湯設備	①　建物用途に応じた使用用途の熱源機器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　給湯配管の保温の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	③　節湯器具の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
6．昇降機設備	①　昇降機の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
7．太陽光発電設備	①　太陽光発電の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
8．コージェネレーション設備	①　コージェネレーション設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適

［注意］
1．本様式は、「モデル建物法」により建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確認した建築物に係る工事監理を対象としています。
2．計算対象となる設備等が無い場合は、当該設備等に係る項目の記載は不要です。
3．「照合を行った設計図書」の欄は、建築物省エネ法施行規則第１条第１項に規定する図書等のうち、工事監理で照合を行った図書を記載してください。
4．「確認方法」の欄は、A・B・Cのうち、該当するものを○で囲んでください。Cに該当する場合は、確認に用いた具体的な書類を記載してください。
A:目視による立会確認　B: 計測等による立会い確認　C：施工計画書等・試験成績書等による確認

任意様式

省エネ基準工事監理報告書（モデル建物法(小規模版)）

令和　　年　　月　　日

様

工事の監理状況を報告します。
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

工事監理者

物件概要

建　築　主	
工　事　名　称	
敷地の地名地番	

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　目	報　告　事　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1．外皮	①　外壁、屋根の断熱仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　窓の仕様、設置状況（ブラインド、庇の有無を含む）		A・B・C	適・不適
2．空気調和設備	①　熱源機器の種類、台数、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　全熱交換器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	③　全熱交換器の自動換気切替機能の設置状況		A・B・C	適・不適
	④　予熱時外気取り入れ停止制御の設置状況		A・B・C	適・不適
3．換気設備	①　建物用途に応じた室の換気設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　送風量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
4．照明設備	①　建物用途に応じた室の照明器具の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　省エネ制御等の設置状況		A・B・C	適・不適
5．給湯設備	①　建物用途に応じた使用用途の熱源機器の種類、仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　給湯配管の保温の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	③　節湯器具の種類、設置状況		A・B・C	適・不適
6．太陽光発電設備	①　太陽光発電の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適

［注意］
1．本様式は、「モデル建物法（小規模版）」により建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確認した建築物に係る工事監理を対象としています。
2．計算対象となる設備等が無い場合は、当該設備等に係る項目の記載は不要です。
3．「照合を行った設計図書」の欄は、建築物省エネ法施行規則第１条第１項に規定する図書等のうち、工事監理で照合を行った図書を記載してください。
4．「確認方法」の欄は、A・B・Cのうち、該当するものを○で囲んでください。Cに該当する場合は、確認に用いた具体的な書類を記載してください。
A:目視による立会確認　B: 計測等による立会い確認　C：施工計画書等・試験成績書等による確認

任意様式

省エネ基準工事監理報告書（標準入力法）

令和　　年　　月　　日

様

工事の監理状況を報告します。
この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

工事監理者　　印

物件概要

建　築　主	
工　事　名　称	
敷地の地名地番	

報告内容（以下の項目について申請図書の通り施工されたことを報告します。）

項　目	報　告　事　項	照合を行った設計図書	確認方法	確認結果
1．外皮	①　外壁等を構成している建材・塗料等の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　窓の仕様、設置状況（ブラインドボックス、庇の設置状況を含む）		A・B・C	適・不適
2．空気調和設備	①　熱源機器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　冷暖同時供給の有無		A・B・C	適・不適
	③　熱源機器に係る台数制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	④　蓄熱システムの仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	⑤　２次ポンプの仕様（流量制御方式を含む）、設置状況		A・B・C	適・不適
	⑥　２次ポンプの変流量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑦　２次ポンプに係る台数制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑧　空調機の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	⑨　空調機ファンの変風量制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑩　予熱時外気取入れ停止制御の設置状況		A・B・C	適・不適
	⑪　外気冷房制御の有無		A・B・C	適・不適
	⑫　全熱交換器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	⑬　全熱交換器の自動切替機能の設置状況		A・B・C	適・不適
3．換気設備	①　換気設備（換気代替空調機を含む）の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　換気設備に係る各種制御（換気代替空調機を含む）の設置状況		A・B・C	適・不適
4．照明設備	①　照明器具の消費電力、台数および取付状況		A・B・C	適・不適
	②　各種制御の設置状況 【在室検知制御・ﾀｲﾑｽｹｼﾞｭｰﾙ制御・初期照度補正制御・明るさ検知制御】		A・B・C	適・不適
5．給湯設備	①　熱源機器の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　給湯配管の保温の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	③　節湯器具の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	④　太陽熱利用設備の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
6．昇降機設備	昇降機の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
7．太陽光発電設備	①　太陽光発電の仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
	②　パワーコンディショナの仕様、設置状況		A・B・C	適・不適
8．コージェネレーション設備	コージェネレーション設備の仕様、排熱利用先		A・B・C	適・不適

［注意］
1．本様式は、「標準入力法」により建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確認した建築物に係る工事監理を対象としています。
2．計算対象となる設備等が無い場合は、当該設備等に係る項目の記載は不要です。
3．「照合を行った設計図書」の欄は、建築物省エネ法施行規則第１条第１項に規定する図書等のうち、工事監理で照合を行った図書を記載してください。
4．「確認方法」の欄は、A・B・Cのうち、該当するものを○で囲んでください。Cに該当する場合は、確認に用いた具体的な書類を記載してください。
A:目視による立会確認　B: 計測等による立会い確認　C：施工計画書等・試験成績書等による確認

新２号建築物（木造住宅等）の完了検査申請時の工事写真について

令和７年４月に全面施行された改正建築基準法に伴い、建築士が工事監理を行うことによる検査の特例の対象が縮小され、木造２階建て住宅等の新２号建築物は、検査の特例がなくなりました。

このため、これらの建築物の完了検査時には以下の点に留意の上、検査を受検くださるようお願いします。

１　工事写真の添付について

・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検査ができない部分を確認するために、工事写真等の確認を行いますので、工事写真の撮影・整理を行ってください。

２　工事写真の例について

・適切に工事監理がなされていることを確認するために、少なくとも以下の内容の工事写真は、撮影・整理を行ってください。

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、梱包等 ・鉄筋、コンクリート、柱、梁、筋交い、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、筋交い、耐力面材、火打材、桁行筋交い等構造部材の配置 ・接合金物の配置：柱頭・柱脚、筋交い端部、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
省エネ関係（仕様基準）		
	断熱材	・各部分の厚さ、取付け状況
	換気設備	・ダクトの施工状況

出典：2階建て木造戸建て住宅等確認申請・審査マニュアル　P158

（発行：一般財団法人　日本建築防災協会、一般財団法人　建築行政情報センター）

３　完了検査事例集について

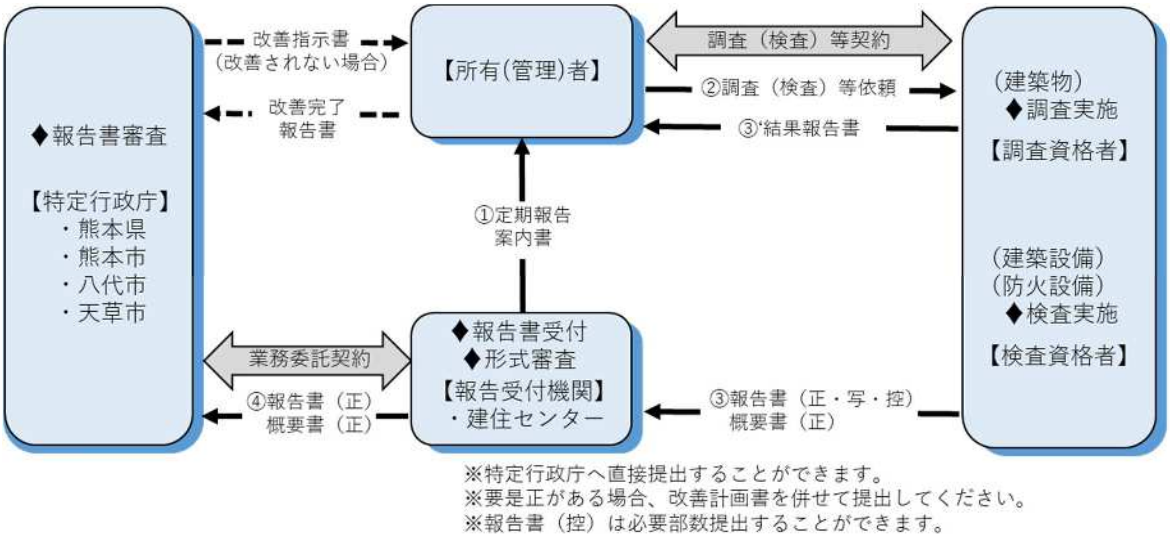
木造２階建て住宅における「完了検査事例集」を熊本県建築課のホームページに掲載しています。

Ⅵ-1 定期報告の対象及び報告の時期

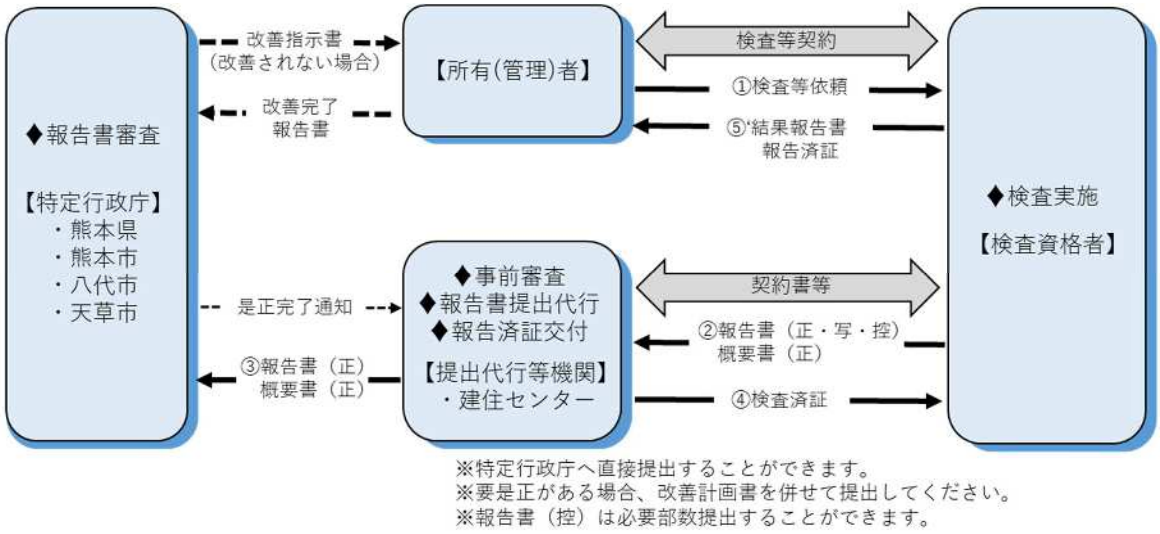
1 定期報告の仕組み

法第１２条で一定規模以上の特殊建築物等に対し、所有者等が資格者に建築物の状況を調査させ特定行政庁に報告させる義務を定めており、建築設備、防火設備及び昇降機等に関する検査報告義務も併せて定めています。建築物は３年毎に、建築設備、防火設備及び昇降機等は毎年報告することにより、建築物等の安全性を確保することになっています。

■建築物、建築設備、防火設備の場合



■昇降機、遊戯施設の場合



※所有者と管理者が異なる場合には、管理者が提出を行う必要があります。
※管理者とは、建築物、建築設備、防火設備については、建築物の所有者から、その建築物について維持管理上の権限を委任されている方をいい、昇降機又は昇降機等については、維持管理上の権限を委任されている責任者をいいます。

2 定期報告の対象等

(1)建築物(令 16 条、県細則 15 条等)

区　分		用　途	規　模　又　は　適　用　条　件※4
建築物	(1)	劇場、映画館、演芸場	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ)客席の床面積の合計が 200 平方メートル以上であるもの ⅲ)主階が 1 階にないもの ⅳ)地階にあるもの※2
	(2)	観覧場（屋外観覧場は除く）、公会堂、集会場	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ)客席の床面積の合計が 200 平方メートル以上であるもの ⅲ)地階にあるもの※2
	(3)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)、就寝用福祉施設※3	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ)2 階の当該用途の床面積の合計が 300 平方メートル以上であるもの ⅲ)地階にあるもの※2
	(4)	旅館、ホテル	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ)2 階の当該用途の床面積の合計が 300 平方メートル以上であるもの ⅲ)地階にあるもの※2
	(5)	体育館（学校に付属しないもの）、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	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）対象用途の床面積の合計が 2000 平方メートル以上であるもの
	(6)	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、飲食店、遊技場、公衆浴場、料理店、カフェー、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、待合、展示場	ⅰ)3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ)2 階の当該用途の床面積の合計が 500 平方メートル以上であるもの ⅲ)対象用途の床面積の合計が 3000 平方メートル以上であるもの ⅳ)地階にあるもの※2
	(7)	事務所その他これに類する用途	階数が 5 以上の建築物で、事務所その他これに類する用途に供する部分の床面積の合計が 1000 平方メートルを超えるもの

規模又は適用条件のいずれかに該当する場合に必要となります。

※1　3 階以上の階で対象用途に供する部分が 100 平方メートル以下のものは除く

※2　地階部分で対象用途に供する部分が 100 平方メートル以下のものは除く

※3　サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム、助産施設、乳児院、障害者入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更生施設、老人短期入所施設、小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所、老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム、障害者福祉サービス事業（就寝利用のある自立訓練又は就労移行支援）の事業所

※4　該当する用途部分が避難階にのみあるものを除く

<table>
<tr><th>報　告　年</th><th>報　告　期　間</th><th>調査・検査時期</th><th>報告書の提出先</th></tr>
<tr><td>令和 2 年から
3 年目ごとの年</td><td rowspan="7">該当年の 4 月 1 日～12 月 28 日
※提出は上記期間中の任意の時期
※初回の定期報告は免除(検査済証の交付を受けた場合において、その直後の時期を除く。)</td><td rowspan="7">報告日の前
3 ヶ月以内</td><td rowspan="7">(一財)熊本県建築住宅センター
又は
所管の各特定行政庁
県：各広域本部
土木部景観建築課
熊本市：建築指導課
八代市：建築指導課
天草市：建築住宅課</td></tr>
<tr><td>令和 2 年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td>令和元年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td>令和 3 年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td>令和 3 年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td>令和 2 年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td>令和 2 年から
3 年目ごとの年</td></tr>
<tr><td colspan="4">【注意事項：定期報告の対象建築物で外装仕上げ材等が落下の恐れのある建築物について】
定期報告の対象となる建築物で、外壁の仕上げがタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等のものは、建物のしゅん工等※1から１０年が経過した最初の定期調査報告時までに、外壁の全面打診※2を行うことが義務付けられています。
調査にあたっては漏れ等が無いようお気を付けください。
※１：しゅん工等とは、建築・外壁改修のしゅん工、全面打診等の調査のいずれかを言います。
※２：全面打診等による調査は、歩行者に危害を与えるおそれのある部分に限ります。</td></tr>
</table>

(2)建築設備、防火設備、昇降機、遊戯施設(令 16 条、県細則 16 条等)

区　分		設　備　の　種　類	規　模　又　は　適　用　条　件
建築設備	(1)	排煙設備	２（１）の建築物に設置されたもので、法第 35 条の規定により設けられたものに限る。
	(2)	非常用の照明設備	２（１）の建築物に設置されたもので、法第 35 条の規定により設けられたものに限る。
防火設備	(1)	防火設備※１	２（１）の建築物に設置されたもの、または病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、就寝用福祉施設で床面積の合計が 200 平方メートル超の建築物に設置されたもの。
昇降機	(1)	エレベーター	・建築物に設けられたもの （籠が住戸内のみを昇降するもの、労働安全衛生法施行令第 12 条第 1 項第六号に規定するエレベーターを除く。） ・工作物としての乗用エレベーターで観光のためのもの （一般交通の用に供するものを除く。）
	(2)	エスカレーター	・建築物に設けられたもの ・工作物としてのエスカレーターで観光のためのもの （一般交通の用に供するものを除く。）
	(3)	小荷物専用昇降機	・建築物に設けられたもの ・小荷物専用昇降機で昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面より 50cm 以上高いものを除く。
遊戯施設	(1)	ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設 ※２高架とは、部分的な高架も含み、高架に係る基準はない。	
	(2)	メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で、原動機を使用するもの。	
	(3)	水を流した水路を人が直接滑走するもの（ウォータースライダー） ※２高架であり、かつ、高低差 4ｍを超えるものに限る。	

※１防火設備について

R7.7.1 以降に実施する検査においては、２（１）の建築物に設ける各階の主要な常閉防火扉も対象。

ただし、２（１）の建築物のうち、防火設備定期検査の対象となる設備が常閉防火扉のみである建築物については、これまで通り常閉防火扉に係る項目を特定建築物定期調査で実施する。

※２昇降機等廃止等届の提出について

定期検査対象の昇降機等を廃止（休止）する場合には、熊本県建築基準法施行細則第 16 条の 3 の規定に基づき、「昇降機等の廃止届等」の提出が義務付けられています。

当該届が提出されていない場合、所有者（または管理者）として登録されている方へ、定期報告の対象として案内や問い合わせを行うことがありますので、くれぐれも提出漏れが無いようにお願いします。

報　告　年	報　告　期　間	調査・検査時期	報告書の提出先
毎年	該当年の４月１日～12 月 28 日 ※提出は上記期間中の任意の時期 ※初回の定期報告は免除（検査済証の交付を受けた場合において、その直後の時期を除く。）	報告日の前 ３ヶ月以内	（一財）熊本県建築住宅センター 又は 所管の各特定行政庁 県：各広域本部 土木部景観建築課 熊本市：建築指導課 八代市：建築指導課 天草市：建築住宅課
毎年	該当年の４月１日～12 月 28 日 ※提出は上記期間中の任意の時期 ※初回の定期報告は免除（検査済証の交付を受けた場合において、その直後の時期を除く。）	報告日の前 ３ヶ月以内	
毎年	４月１日から前年の報告を行った日の翌日から起算して１年を経過する日の属する月の末日まで。 ※最初の報告は検査済証交付日の翌日から起算して２年を経過する日の属する月の末日まで。	報告日の前 ３ヶ月以内	所管の各特定行政庁 県：各広域本部 土木部景観建築課 熊本市：建築指導課 八代市：建築指導課 天草市：建築住宅課
毎年	【使用期間が連続して６ヶ月を超えるもの】 ※昇降機と同じ 【使用期間が連続して６ヶ月以内のもの】 使用開始日の１ヶ月前～使用開始の前日まで ※初回の定期報告は免除（検査済証の交付を受けた場合において、その直後の時期を除く。）	報告日の前 ３ヶ月以内	※（一財）熊本県建築住宅センターが提出代行を行っています。
※令和７年度の定期報告制度見直しに係る県内の取り扱いについては、７月１日以降に調査・検査を実施するものに適用します。ただし、令和７年度の定期報告に限り、旧制度（改正前基準）による報告でも支障ないものとして運用します。			

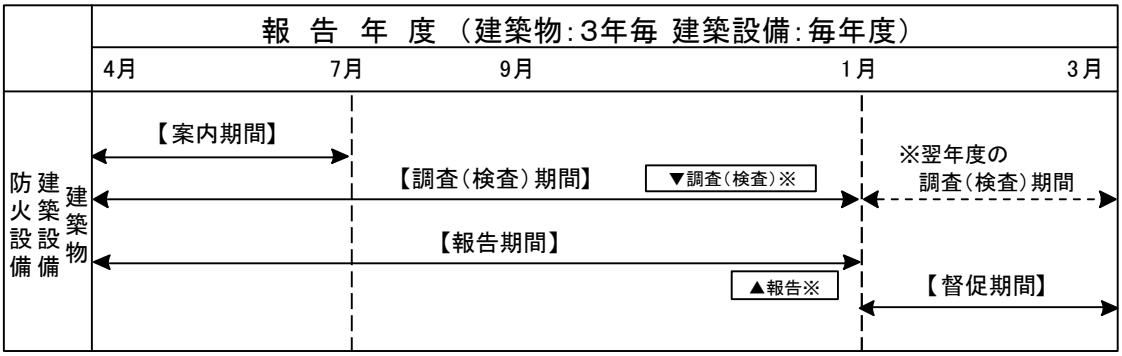
【県内取扱一覧（R7.7.1～）】

項目		特定建築物調査	建築設備定期検査
建築設備	機械換気設備	設置・作動状況等	
	機械排煙設備	設置状況等	作動状況
	可動式防煙壁	設置状況等	作動状況
	非常用照明設備	設置状況等	作動状況

項目			特定建築物調査	防火設備定期検査
防火設備（防火扉）	特定建築物定期調査対象建築物	随時閉鎖防火扉のみ設置	設置状況等	作動状況等
		随時閉鎖防火扉と常時閉鎖防火扉の両方設置	設置状況等	作動状況等
		常時閉鎖防火扉のみ設置	設置・作動状況等	
	病院等で床面積の合計が200㎡超の建築物（特定建築物定期調査対象建築物は除く）	随時閉鎖防火扉のみ設置		設置・作動状況等
		随時閉鎖防火扉と常時閉鎖防火扉の両方設置		設置・作動状況等
		常時閉鎖防火扉のみ設置		
上記以外の防火設備				設置・作動状況等

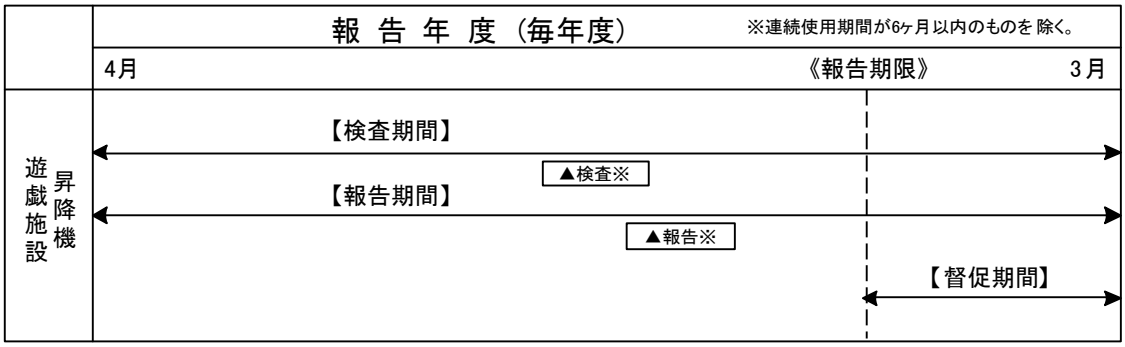
3 定期報告スケジュール

（Ⅰ）建築物・建築設備・防火設備



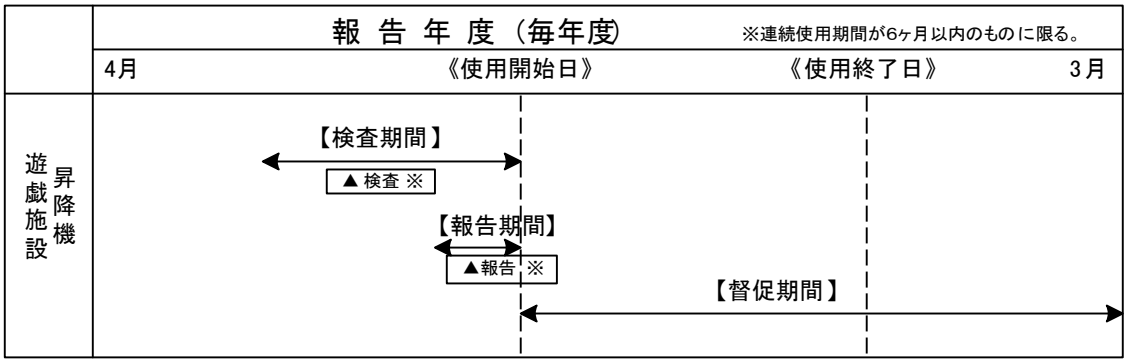
※報告は、報告日前の3ヶ月以内に実施された調査（検査）結果とする。

（Ⅱ）昇降機・遊戯施設（連続使用期間が6ヶ月以内のものを除く。）



※報告は、報告日前の3ヶ月以内に実施された調査（検査）結果とする。

（Ⅲ）昇降機・遊戯施設（連続使用期間が6ヶ月以内のものに限る。）



※報告は、使用開始前の1ヶ月以内に行う。また、報告日前の3ヶ月以内に実施された検査結果とする。

※遊戯施設における探傷試験は、所定の周期で実施された試験結果を確認するものであり、定期検査と合わせて実施する必要はありません。

4 報告案内（建築物、建築設備、防火設備のみ）

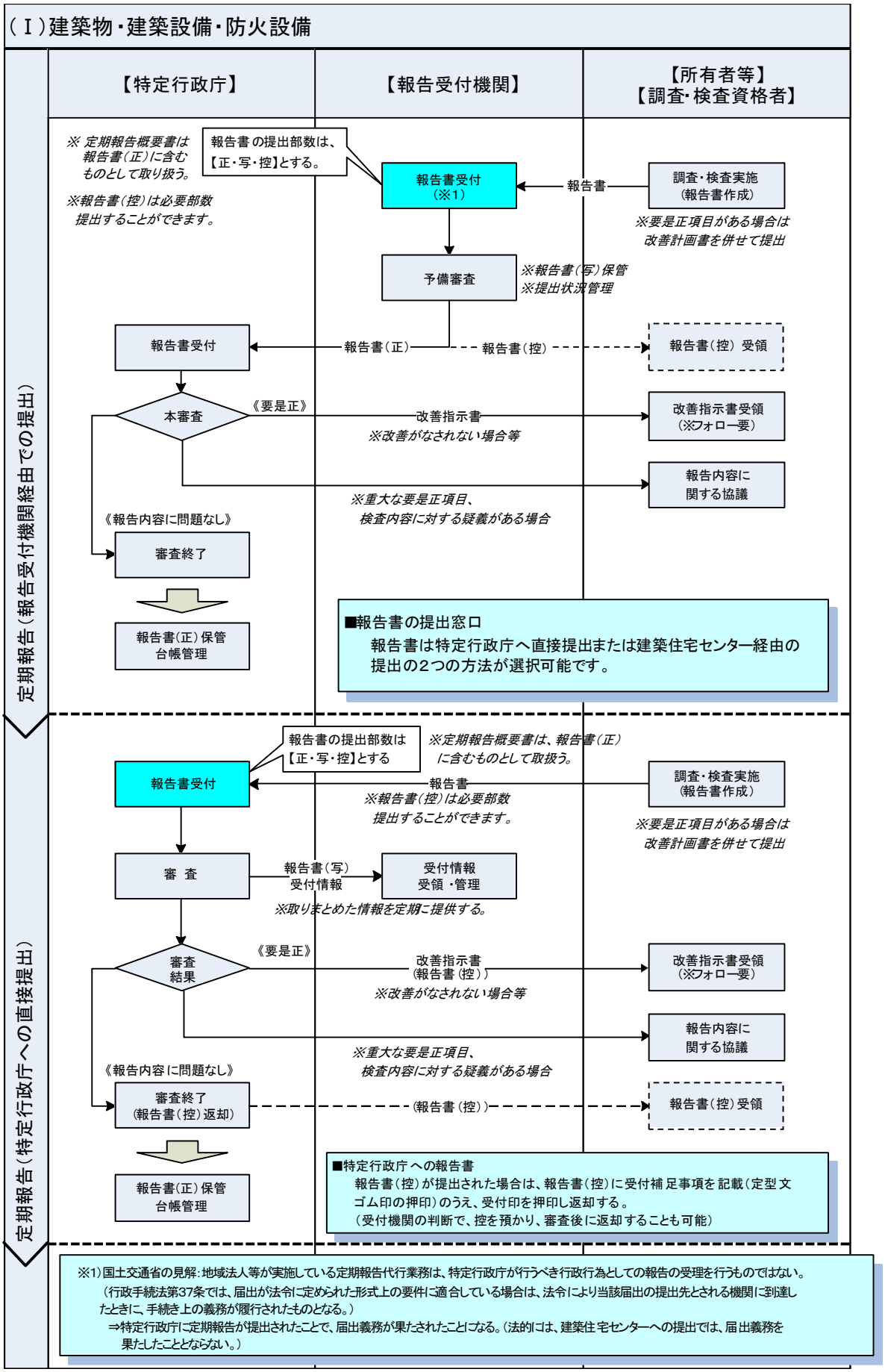
（Ⅰ）**案内対象**:当該年度の対象建築物、建築設備、防火設備

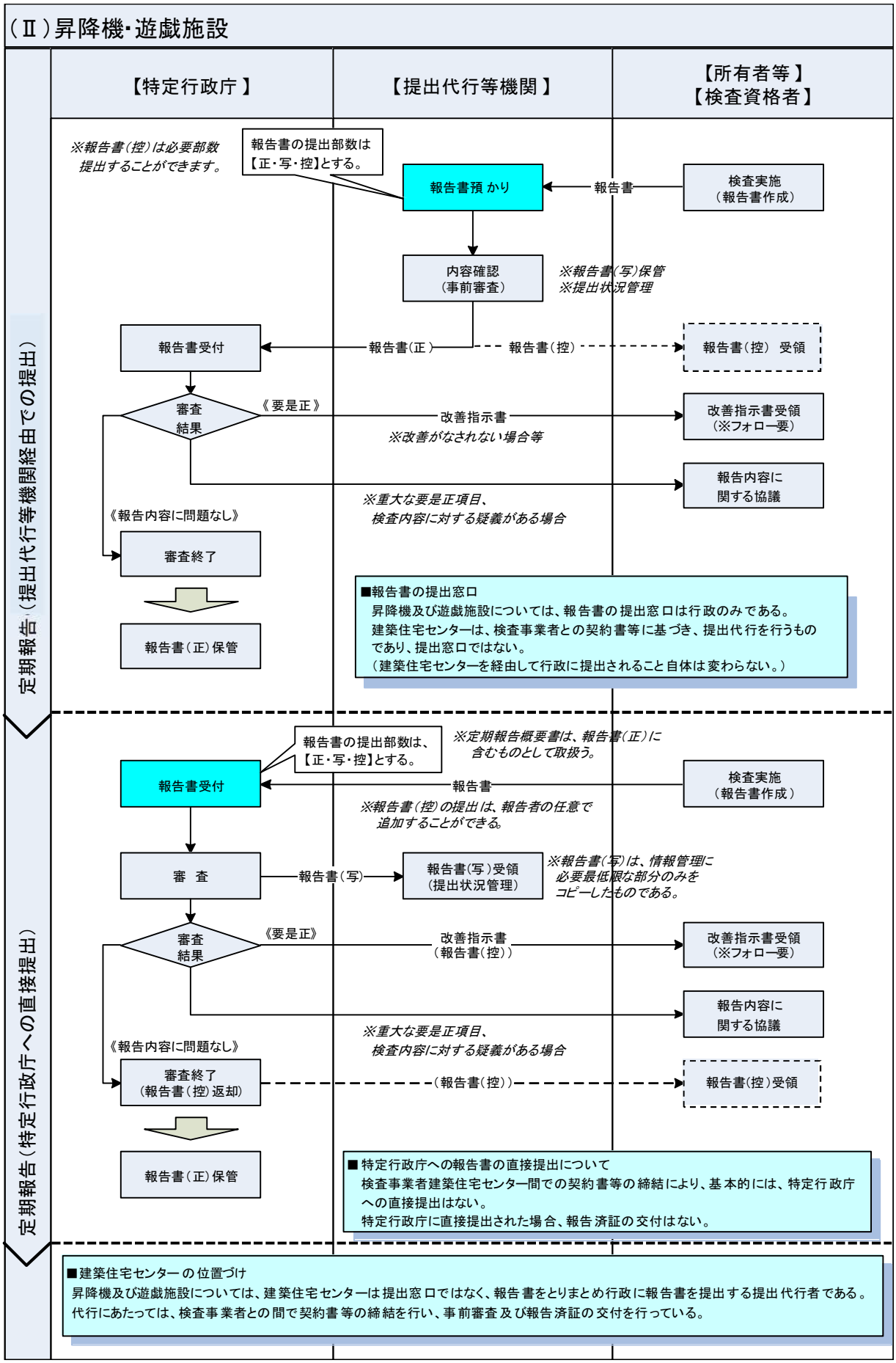
（Ⅱ）**案内時期**:５月～６月頃

（Ⅲ）**案内書送付者**:（一財）熊本県建築住宅センター（業務委託契約に基づく）

※特定行政庁により異なる場合があります。

5 報告の流れ


（Ⅰ）建築物・建築設備・防火設備
【特定行政庁】
【報告受付機関】
【所有者等】
【調査・検査資格者】
定期報告（報告受付機関経由での提出）
※ 定期報告概要書は報告書（正）に含むものとして取り扱う。
※報告書（控）は必要部数提出することができます。
報告書の提出部数は、【正・写・控】とする。
報告書受付（※1）
報告書
調査・検査実施（報告書作成）
※要是正項目がある場合は改善計画書を併せて提出
予備審査
※報告書（写）保管
※提出状況管理
報告書受付
報告書（正）
報告書（控）
報告書（控） 受領
本審査
《要是正》
改善指示書
※改善がなされない場合等
改善指示書受領（※フォロー要）
報告内容に関する協議
※重大な要是正項目、検査内容に対する疑義がある場合
《報告内容に問題なし》
審査終了
報告書（正）保管台帳管理
■報告書の提出窓口
報告書は特定行政庁へ直接提出または建築住宅センター経由の提出の2つの方法が選択可能です。
定期報告（特定行政庁への直接提出）
報告書の提出部数は【正・写・控】とする
※定期報告概要書は、報告書（正）に含むものとして取扱う。
報告書受付
報告書
※報告書（控）は必要部数提出することができます。
調査・検査実施（報告書作成）
※要是正項目がある場合は改善計画書を併せて提出
審 査
報告書（写）受付情報
受付情報受領・管理
※取りまとめた情報を定期に提供する。
《要是正》
審査結果
改善指示書（報告書（控））
※改善がなされない場合等
改善指示書受領（※フォロー要）
報告内容に関する協議
※重大な要是正項目、検査内容に対する疑義がある場合
《報告内容に問題なし》
審査終了（報告書（控）返却）
（報告書（控））
報告書（控）受領
報告書（正）保管台帳管理
■特定行政庁への報告書
報告書（控）が提出された場合は、報告書（控）に受付補足事項を記載（定型文ゴム印の押印）のうえ、受付印を押印し返却する。
（受付機関の判断で、控を預かり、審査後に返却することも可能）
※1）国土交通省の見解：地域法人等が実施している定期報告代行業務は、特定行政庁が行うべき行政行為としての報告の受理を行うものではない。
（行政手続法第37条では、届出が法令に定められた形式上の要件に適合している場合は、法令により当該届出の提出先とされる機関に到達したときに、手続き上の義務が履行されたものとなる。）
⇒特定行政庁に定期報告が提出されたことで、届出義務が果たされたことになる。（法的には、建築住宅センターへの提出では、届出義務を果たしたこととならない。）


（Ⅱ）昇降機・遊戯施設
【特定行政庁】
【提出代行等機関】
【所有者等】
【検査資格者】
定期報告（提出代行等機関経由での提出）
※報告書（控）は必要部数提出することができます。
報告書の提出部数は【正・写・控】とする。
報告書預かり
報告書
検査実施（報告書作成）
内容確認（事前審査）
※報告書（写）保管
※提出状況管理
報告書受付
報告書（正）
報告書（控）
報告書（控）受領
審査結果
《要是正》
改善指示書
※改善がなされない場合等
改善指示書受領（※フォロー要）
報告内容に関する協議
※重大な要是正項目、検査内容に対する疑義がある場合
《報告内容に問題なし》
審査終了
報告書（正）保管
■報告書の提出窓口
昇降機及び遊戯施設については、報告書の提出窓口は行政のみである。
建築住宅センターは、検査事業者との契約書等に基づき、提出代行を行うものであり、提出窓口ではない。
（建築住宅センターを経由して行政に提出されること自体は変わらない。）
定期報告（特定行政庁への直接提出）
報告書の提出部数は、【正・写・控】とする。
※定期報告概要書は、報告書（正）に含むものとして取扱う。
報告書受付
報告書
検査実施（報告書作成）
※報告書（控）の提出は、報告者の任意で追加することができる。
審査
報告書（写）
報告書（写）受領（提出状況管理）
※報告書（写）は、情報管理に必要最低限な部分のみをコピーしたものである。
審査結果
《要是正》
改善指示書（報告書（控））
改善指示書受領（※フォロー要）
報告内容に関する協議
※重大な要是正項目、検査内容に対する疑義がある場合
《報告内容に問題なし》
審査終了（報告書（控）返却）
（報告書（控））
報告書（控）受領
報告書（正）保管
■特定行政庁への報告書の直接提出について
検査事業者建築住宅センター間での契約書等の締結により、基本的には、特定行政庁への直接提出はない。
特定行政庁に直接提出された場合、報告済証の交付はない。
■建築住宅センターの位置づけ
昇降機及び遊戯施設については、建築住宅センターは提出窓口ではなく、報告書をとりまとめ行政に報告書を提出する提出代行者である。
代行にあたっては、検査事業者との間で契約書等の締結を行い、事前審査及び報告済証の交付を行っている。

６ 各種様式(HP掲載)

（Ⅰ)報告様式(国様式)

・調査（検査）報告書
・調査（検査）結果表
・別表１～４
・別添様式１、別添様式２　等

（Ⅱ)改善指導関連様式

・改善計画書、改善完了報告書

※改善計画書、改善完了報告書はいずれの特定行政庁も任意様式となりますので、改善内容に応じた様式により、提出を行ってください。（参考様式も掲載しています。）

７ 関連図書等(業務基準書)

・特殊建築物等定期調査業務基準（(一財)日本建築防災協会）
・建築設備定期検査業務基準書（(一財)日本建築設備・昇降機センター）
・防火設備定期検査業務基準（(一財)日本建築防災協会）
・昇降機、遊戯施設定期検査業務基準書（(一財)日本建築設備・昇降機センター）
※常に最新版を確認するようにしてください。

８ 関連HP

・熊本県建築課ＨＰ（URL：https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/115/114198.html
・(一財)熊本県建築住宅センター（URL：http://www.bhckuma.or.jp/1894-2/）
・国土交通省ＨＰ（URL：
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000039.html ）
・(一財)日本建築防災協会（URL：http://www.kenchiku-bosai.or.jp/disaster/）
・(一財)日本建築設備・昇降機センター（URL：https://www.beec.or.jp/）

９ 罰則について

建築基準法第１２条第１項もしくは第３項による報告を行わない場合、同法第１０１条の規定に基づき１００万円以下の罰金に処される場合があります。また、法第１２条第５項の規定に基づき、報告を求めそれに従わない場合、または虚偽の報告をした場合にあっては、１年以下の懲役、または１００万円以下の罰金に処される場合があります。

Ⅵ-2 特殊建築物等総合指導台帳の整備

1 概要

熊本県（熊本市を除く）では、既存建築物の防災対策、耐震対策、やさしいまちづくり対策など、既存建築物をめぐる建築行政の円滑な推進に期するため、特殊建築物等の建築物の概要、建築経緯及び維持保全等の状況等を把握し、台帳として整備することとしています。

台帳は、新築、増改築等の機会を捉え、設計者等の協力を得て作成しています。（※指定確認検査機関が確認又は検査を行ったものについても同様です。）

趣旨をご理解のうえ、引き続き図面等の提供にご協力ください。

2 対象建築物

台帳の対象建築物は、下表 1 又は 2 に該当するものです。

（建築基準法第 12 条の定期報告対象特定建築物と同じです。）

表 1

	用　途 対象用途に従属する部分（廊下、倉庫、事務室等）も対象	規　模 ⅰ～ⅳのいずれかに該当するものが対象 ただし、該当する用途部分が避難階にのみあるものは対象外
(1)	劇場、映画館、演芸場	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）客席の床面積の合計が 200 ㎡以上であるもの ⅲ）主階が 1 階にないもの ⅳ）地階にあるもの※2
(2)	観覧場（屋外観覧場は除く）、公会堂、集会場	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）客席の床面積の合計が 200 ㎡以上であるもの ⅲ）地階にあるもの※2
(3)	病院、診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）、就寝用福祉施設※3	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）2 階の当該用途の床面積の合計が 300 ㎡以上であるもの ⅲ）地階にあるもの※2
(4)	旅館、ホテル	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）2 階の当該用途の床面積の合計が 300 ㎡以上であるもの ⅲ）地階にあるもの※2
(5)	体育館（学校に附属しないもの）、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	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）対象用途の床面積の合計が 2,000 ㎡以上であるもの
(6)	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、飲食店、遊技場、公衆浴場、料理店、カフェー、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、待合、展示場	ⅰ）3 階以上の階にあるもの※1 ⅱ）2 階の当該用途の床面積の合計が 500 ㎡以上であるもの ⅲ）対象用途の床面積の合計が 3,000 ㎡以であるもの ⅳ）地階にあるもの※2
(7)	事務所	階数が 5 以上の建築物で、事務所その他これに類する用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 ㎡を超えるもの

表 2

	用　途 対象用途に従属する部分（廊下、倉庫、事務室等）も対象	規　模
(1)	病院、診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）、就寝用福祉施設※3	床面積の合計が 200 ㎡超で、防火設備（随時閉鎖式）を設けたもの

※1　3 階以上の階で対象用途に供する部分が 100 ㎡以下のものは除く。
※2　地階部分で対象用途に供する部分が 100 ㎡以下のものは除く
※3　サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム、助産施設、乳児院、障害者入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更生施設、老人短期入所施設、小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所、老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム、障害者福祉サービス事業（就寝利用のある自立訓練又は就労移行支援の事業所）

（注意）国、都道府県、建築主事を置く市町村の建築物は、対象外とします。

3 提出資料

以下の資料をご提出ください。

① 特殊建築物等総合指導台帳（別記第 2 号様式）
② 意匠関係図書　配置図、付近見取図、各階平面図
③ 設備関係図書　非常用照明設備に関する図面、排煙設備に関する図面、排煙量計算書、防火設備に関する図面

なお、図面はできるだけＡ４版又はＡ３版としてください。

4 提出時期及び提出先

（1）提出時期　対象建築物の新築・増改築工事の建築確認済証の交付時
（2）提出先　　熊本県　各広域本部土木部建築担当課
　　八代市　建設部建築指導課
　　天草市　建設部建築住宅課

※詳しくは、各特定行政庁のホームページを参照ください。
熊本県 HP：https://www.pref.kumamoto.jp/kiji_1566.html
八代市 HP：https://www.city.yatsushiro.lg.jp/kiji0036703/index.html
天草市 HP：https://www.city.amakusa.kumamoto.jp/kiji0032771/index.html

第三編

建築士法関係

Ⅰ-1 建築士事務所に所属する建築士に対する定期講習

1 建築士事務所に所属する建築士に対する定期講習の受講義務付け（士法第 22 条の 2）

・建築士事務所に所属する建築士に対し、定期講習（3 年毎に受講すること。）が義務づけられました。（第一号から第三号）

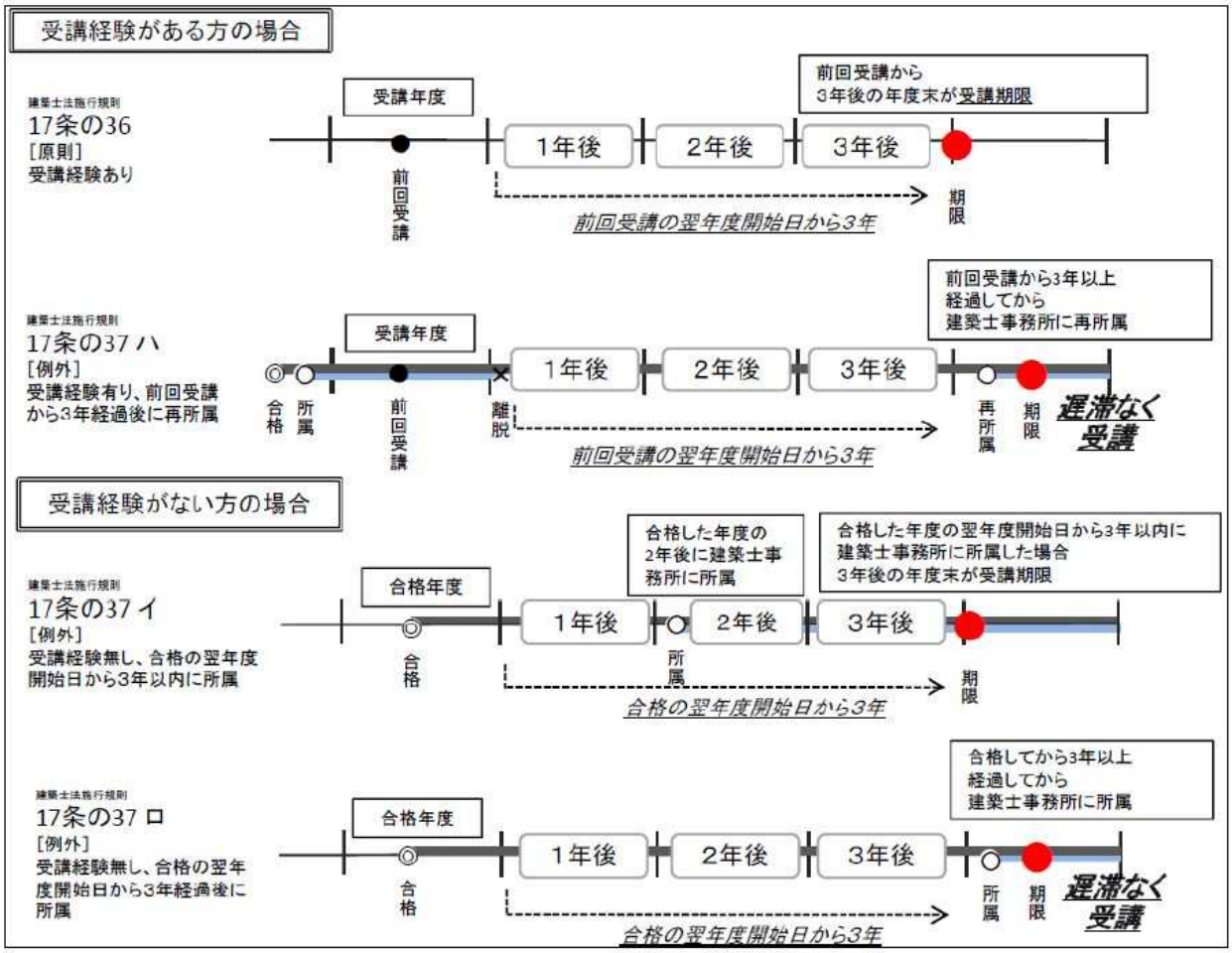
・一級建築士の場合、5 時間の講義の後、１時間の○×式の修了考査が実施されます。

・複数の資格区分の建築士の資格を持っている者は、一番上位の講習のみ受講すればよいとされています。

（例：一級建築士の資格を持ち、二級建築士又は木造建築士の資格も持つ者については、一級建築士の定期講習を受講すれば、二級建築士又は木造建築士の定期講習を受講したものとみなされます。）

※（一社）熊本県建築士事務所協会が実施している熊本県知事指定の「開設者・管理建築士のための建築士事務所の管理講習会」は、上記の定期講習とは別の講習ですのでご注意ください。

2 定期講習の受講期間について



Ⅰ-2 建築士事務所に必要な手続き･書類等

1　手続き関係

①建築士事務所登録・変更
（５年ごとに更新）

②業務報告書
（１年に一回･事業年度終了後３月以内）

2　講習会関係

③管理建築士講習（一生に一回）　　管理建築士のみ

④所属建築士講習（３年に一回）　　管理建築士・所属建築士全員

3　書類関係

A　共通

⑤標識の掲示
（事務所の看板）

⑥閲覧用の書類
（事務所の実績、所属建築士等を記載）
※②の内容と類似

⑦帳簿　（契約年月日、建築主名、業務種類、終了年月日、報酬額、担当建築士・建築設備士名、業務委託者、管理建築士の意見）

B　物件ごとに作成

⑧重要事項説明（**契約前**に建築主に対して業務内容等を説明する）
※作成する図書、工事監理方法、担当建築士名、報酬額、支払時期等

⑨－１書面の交付（**300 ㎡以下**の建築物の建築に係る契約の場合）
（**契約時**に委託者に対して業務内容等を明示する）
（建築士事務所からの委託の場合も適用対象）
（⑨'を交付した場合は不要）
※⑧の事項＋業務の種類、業務期間、業務実施期間等

⑨－２書面による契約（**300 ㎡超**の建築物の建築に係る契約の場合）
（**契約時**に委託者及び受託者間で記名・押印された書面を相互に交付して業務内容等を明示する）
（建築士事務所からの委託の場合も適用対象）
※⑨の事項と類似している。

⑩工事監理報告書　（工事監理の終了時に建築主に提出する）

⑪工事監理の記録　（工事監理計画書、工事監理日誌等を作成する）

⑫設計図書（設計図面）　※建築士の記名が必要

＜書類の提出先＞

（一社）熊本県建築士事務所協会
TEL:096-371-2433

＜県内の講習申込先＞

（公社）熊本県建築士会
TEL:096-383-3200
総合資格学院　熊本校
TEL:096-212-6811
日建学院　熊本校
TEL:096-241-8880
㈱ERI アカデミー
TEL:096-211-2130

＜書類の保存先＞

事務所に常に
備え付けてください。

※⑥は 3 年保存
⑦は 15 年保存

＜書類の提出・保存先＞

建築主に必ず
書類を渡してください。

※⑧⑨は**控え**の保存を
推奨します。

事務所内で管理・保存
してください。

※⑩⑫は 15 年保存

Ⅰ-3　設計等の業務に関する報告制度

平成 19 年 6 月 20 日より、建築士事務所の開設者は、事業年度ごとに業務報告書の提出が必要となりました。報告の時期は、毎年、事業年度経過後 3 ヶ月以内となっています。なお、個人事務所の事業年度は 12 月末〆と考えます。

提出先　：（一社）熊本県建築士事務所協会　　〒862-0976　熊本市中央区九品寺 4-8-17
提出様式：建築士事務所協会のホームページからダウンロードできます。紙で必要な場合は建築士事務所協会（096-371-2433）へお問い合わせ下さい。

表Ⅰ-1　設計等の業務に関する報告制度（設計等業務報告書）の導入

提出者	提出時期	報告する図書	第六号の二書式
建築士事務所の開設者	毎年、事業年度経過後 3 ヶ月以内 （表Ⅱ-2）	ⅰ　士法第 23 条の 6 による業務報告書 ⅱ　当該事業年度における業務実績概要 ⅲ　所属建築士(管理建築士含)の氏名・登録番号等 ⅳ　ⅲの建築士の当該事業年度の業務実績 ⅴ　士法第 24 条第 2 項の意見の概要	（第一面） （第二面） （第三面） （第四面） （第五面）

表Ⅰ-2　第 1 回目の報告時期

事業年度	第 1 回目報告対象	第 1 回目報告時期	備　　考
1/1 ～ 12/31	H20. 1. 1～H20.12.31	H21. 1. 1～H21. 3.31	以降、毎年同時期に報告 ◂H19.6.20
4/1 ～ 3/31	H20. 4. 1～H21. 3.31	H21. 4. 1～H21. 6.30	
6/1 ～ 5/31	H20. 6. 1～H21. 5.31	H21. 6. 1～H21. 8.31	
7/1 ～ 6/30	H19. 7. 1～H20. 6.30	H20. 7. 1～H20. 9.30	
12/1 ～ 11/30	H19.12. 1～H20.11.30	H20.12. 1～H21. 2.28	

※個人事務所の事業年度は 12 月末〆と考えます。

Ⅰ-4　図書保存の義務付け

建築士事務所の開設者は、士法第 24 条の 4 及び士法規則第 21 条に定めるところにより、建築士事務所の業務として作成した図書は、すべての建築物について、配置図、平面図、立面図、断面図、基礎伏図、床伏図、小屋伏図、構造詳細図、構造計算書等（※）、工事監理報告書の保存が義務付けられています。（保存期間は１５年間）

※構造計算書等とは、
① 保有水平耐力計算、限界耐力計算、許容応力度等計算等の構造計算書
② 仕様規定の適用除外のただし書で必要な構造計算、燃えしろ設計に係る構造計算等の構造の安全性を確認するために行った計算の計算書
③ 壁量計算、四分割法の計算、N 値計算に係る図書をいう。

Ⅱ-1 構造設計･設備設計一級建築士制度

1 構造(設備)設計一級建築士の要件

構造（設備）設計一級建築士は、構造（設備）設計について高度な専門能力を有する建築士であり、表Ⅱ-1 に掲げる要件を満たす必要がある。

表Ⅱ-1 構造(設備)設計一級建築士要件

構造設計一級建築士	・一級建築士として 5 年の構造設計実務＋構造設計一級建築士講習が必要 ・構造設計一級建築士講習：3 日の講習（講義 2 日、修了考査 1 日）
設備設計一級建築士	・一級建築士として 5 年の設備設計実務＋設備設計一級建築士講習が必要 ・設備設計一級建築士講習：4 日の講習（講義 3 日、修了考査 1 日） ・建築設備士の資格を有する場合は、一級建築士として 5 年の設備設計実務＋設備設計一級建築士講習（設備設計免除）

※なお、構造（設備）設計一級建築士として設計・法適合確認を行うには、構造（設備）設計一級建築士証の交付を受ける必要がある。（確認申請書には、その写しを添付すること。）

2 構造(設備)設計一級建築士の関与が義務付けられる対象建築物

(1)関与の対象となる建築物

1)構造設計一級建築士

士法第 3 条第 1 項に規定する建築物のうち、基準法第 20 条第一号又は第二号に掲げる建築物に該当するものの構造設計について、構造設計一級建築士の関与が必要となる。

次の表Ⅱ-2 及び表Ⅱ-3 の両方に該当する建築物が対象となる。

※図書省略認定を受けた建築物や型式適合認定を受けた建築物は対象とならない。

表Ⅱ-2 一級建築士の業務独占に係る建築物(士法第 3 条第 1 項に規定する建築物)

<table>
<tr><td rowspan="3" colspan="2">延 床 面 積
S(㎡)</td><td colspan="3">木 造</td><td colspan="2">鉄筋コンクリート造等</td><td>全ての構造</td></tr>
<tr><td colspan="5">高さ≦16m</td><td rowspan="2">高さ＞16m
又は
4 階建(地階を除く。)
以上</td></tr>
<tr><td>平屋建</td><td>2 階建</td><td>3 階建</td><td>2 階建以下</td><td>3 階建以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">S≦30</td><td colspan="3" rowspan="2">①誰でもできる</td><td>①</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">30＜S≦100</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">100＜S≦300</td><td colspan="3">②一級・二級・木造建築士
でなければならない</td></tr>
<tr><td colspan="2">300＜S≦500</td><td colspan="3" rowspan="2">③一級・二級建築士でなければ
ならない</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">500＜S≦1000</td><td>一般</td></tr>
<tr><td>特殊※</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">1000＜S</td><td>一般</td><td>③</td><td colspan="3" rowspan="2">④一級建築士でなければならない</td></tr>
<tr><td>特殊※</td><td></td><td></td></tr>
</table>

※特殊とは、学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデイトリアムを有する集会場、百貨店

白抜き部分が該当

表Ⅱ-3 基準法第 20 条第 1 項第一号又は第二号に掲げる建築物

基準法第 20 条	
一号	高さが 60mを超える建築物
二号	高さが 60m以下の大規模建築物 （ルート 2、ルート 3、限界耐力計算による構造計算を行うことにより構造計算適合判定（ピアチェック）が義務づけられている建築物）
三号	高さが 60m以下の中規模建築物 （許容応力度計算が義務づけられている建築物）
四号	小規模建築物 （仕様規定を満たせば構造計算が不要となる建築物）

白抜き部分が該当

※構造設計一級建築士の関与が必要な建築物と構造計算適合性判定が必要な建築物は同一でない。例えば、基準法第 20 条第三号の建築物に対し、ルート 2 やルート 3、限界耐力計算などにより構造計算を行った場合は、構造計算適合性判定を要するが、構造設計一級建築士の関与は不要となる。

（参考）基準法第 20 条第 1 項第二号に掲げる建築物について

平成 19 年国土交通省告示第 593 号の改正（平成 23 年 5 月 1 日施行）により、20 条二号建築物の定義に変更がありました。

告示改正までは、エキスパンションジョイントで接している建築物であっても、建築物全体で判断していましたが、告示改正により、エキスパンションジョイントで接している独立部分すべてがルート 1 で計算できれば、全体の規模に関わらず 20 条二号建築物に該当しない（＝構造設計一級建築士の関与が不要）こととなりました。

改正の詳細は、運用改善第二弾 P.32～36 をご参照ください。

2)設備設計一級建築士

階数が 3 以上で、床面積の合計が 5,000 ㎡を超える建築物に該当するものの設備設計を行う場合は、設備設計一級建築士の関与が必要となる。

(2)増改築等の場合の関与の考え方

建築物の増築、改築、大規模の修繕・大規模の模様替（以下「増改築等」という。）については、以下に該当する場合に構造（設備）設計一級建築士の関与が必要となる。

■構造：増改築等後の全体の規模が法第 20 条第一号又は第二号に掲げる建築物（表Ⅱ-3）に該当し、かつ、当該増改築等を行う部分の規模が一級建築士の業務独占に係る建築物（表Ⅱ-2）に該当する場合。

■設備：増改築等を行う部分の規模が、階数が 3 以上で、床面積の合計が 5,000 ㎡を超える建築物に該当する場合。

※耐震診断及び耐震改修工事であって、増改築等に該当しないものについては、構造（設備）設計一級建築士の関与は不要である。

3 構造(設備)設計一級建築士による関与

1 構造(設備)設計一級建築士の関与(士法第 20 条の 2、第 20 条の 3)

関与とは次のいずれかをいう。

①「自ら設計(設計図書を作成)」する。

構造（設備）設計一級建築士が自ら**構造（設備）設計**を行う。

この場合、構造（設備）設計図書に構造（設備）設計一級建築士である旨の表示を行う。

「構造設計」とは…構造設計図書（基礎伏図、構造計算書その他の建築物の構造に関する設計図書で国土交通省令で定めるもの）の設計（その者の責任において設計図書を作成すること）をいう。(士法第 2 条第 6 項)

表Ⅱ-4 構造設計図書として国土交通省令で定めるもの(士法規則第 1 条第 1 項)

建築物	構造設計図書	備考
基準法第 20 条第一号・第二号に掲げる建築物（共通）	基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 2 および第 4 項表 1 の図書のうち、構造関係規定に係るもの	構造関係規定に関し、建築確認申請時に提出を行う図書
高さ 60ｍを超える建築物	基準法施行規則第 10 条の 5 の 21 第 1 項の図書	構造方法の国土交通大臣認定を受けるために提出する図書
限界耐力計算、ルート 1，2，3 の計算を行った建築物	基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 3 の図書	構造計算書一式
大臣告示に基づく上の各計算と同等の構造計算を行った建築物	基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 3 に準ずるものとして大臣が定める図書	構造計算書一式
注）型式適合認定を受けた建築物に係るものは除外される。		

「設備設計」とは…設備設計図書（基準法第 2 条第 3 号に規定する建築設備の各階平面図及び構造詳細図その他の建築設備に関する設計図書で国土交通省令で定めるもの）の設計（その者の責任において設計図書を作成すること）をいう。(士法第 2 条第 6 項)

表Ⅱ-5 設備設計図書として国土交通省令で定めるもの(士法規則第 1 条第 2 項)

建築物	設備設計図書	備考
階数が 3 以上で床面積の合計が 5,000 ㎡を超える建築物	基準法施行規則第 1 条の 3 第 4 項表 1 に掲げる図書のうち、設備関係規定が適用される建築設備に係るもの	設備関係規定が適用される建築設備に関し、建築確認申請時に提出を行う図書

②「法適合確認」を行う。

一級建築士が行った構造（設備）設計について、構造（設備）設計一級建築士が法適合確認（当該構造（設備）設計に係る建築物が、構造（設備）関係規定（表Ⅱ-6 参照）に適合するかどうかの確認）を行う。

この場合において、構造（設備）設計一級建築士は、当該構造（設備）設計に係る建築物が構造（設備）関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該構造（設備）設計図書にその旨を記載し、構造（設備）設計一級建築士である旨の表示をして記名を行う。

表Ⅱ-6「法適合確認」の対象となる規定

構造関係規定（士法第 20 条の 2 第 2 項）

◆構造関係規定に適合しているかを確認

建築基準法第 20 条第一号、第二号の規定及びこれらに基づく命令の規定

設備関係規定（士法第 20 条の 3 第 2 項）

◆設備関係規定に適合しているかを確認

【建築基準法】

・第 28 条第 3 項（換気設備）
・第 28 条の 2 第 3 号（シックハウス等の換気設備に係る部分に限る。）
・第 32 条（電気設備）、第 33 条（避雷設備）、第 34 条（昇降機）
・第 35 条（消火栓、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、排煙設備及び非常用の照明装置に係る部分に限る。）
・第 36 条（消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）

及びこれらに基づく命令の規定

（注 1）これらに基づく命令の規定とは、政令、省令、告示であり、条例は含まれない。
（注 2）消防法、ガス事業法、浄化槽法等の建築基準関係規定は設備関係規定に含まれない。

4 法適合確認の手順

構造（設備）設計を行った一級建築士は、作成した構造（設備）設計図書を含め、下記の図書及び書類を構造（設備）設計一級建築士に提出する。

提出を受けた構造（設備）設計一級建築士は、これらの図書を審査することにより、当該構造設計に係る建築物が構造（設備）関係規定に適合するかを確認する。（士法第 20 条の 2 第 2 項、同第 20 条の３第 2 項、士法規則第 17 条の 17 の 2 第 1 項、同第 17 条の 17 の 3)。

【法適合確認を求める際に構造設計一級建築士に提出を行う図書】

①構造設計図書（表Ⅱ-4）（→法適合確認を行った構造設計一級建築士が記名を行う。）
②審査のための図書・書類（→法適合確認を行った構造設計一級建築士が記名・押印を行う必要はない。）
・基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 1 に掲げる図書
・大臣認定プログラムによる構造計算で安全性を確かめた場合、認定書（写)、電子計算機に入力した構造設計の条件並びに構造計算の過程及び結果に係る情報を記録した磁気ディスク等
・基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 4 及び同条第４項表 2 に掲げる書類（いずれも構造関係規定に係るものに限る。）

【法適合確認を求める際に設備設計一級建築士に提出を行う図書】

①設備設計図書（表Ⅱ-5）（→法適合確認を行った設備設計一級建築士が記名を行う。）
②審査のための図書・書類（→法適合確認を行った設備設計一級建築士が記名・押印を行う必要はない。）
・建築基準法施行規則第 2 条の 2 第 1 項の表に掲げる図書
・建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 4 項表 2 に掲げる書類（設備関係規定に係るものに限る。）

※構造（設備）設計一級建築士は、当該構造（設備）設計に係る建築物が構造（設備）関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該構造（設備）設計図書にその旨を記載し、構造（設備）設計一級建築士である旨の表示をして記名を行う（士法第 20 条の 2 第 3 項、士法第 20 条の 3 第 3 項)。

5 建築確認申請図書への構造(設備)設計一級建築士の表示等について

(1)「設計図書の作成」又は「法適合確認」を行う建築確認申請書への記載方法

・構造（設備）設計図書等について、「法適合確認」を行った構造（設備）設計一級建築士も「設計者」に含まれる。（基準法第 2 条第 17 号）

・構造（設備）設計一級建築士が、「設計図書の作成」又は「法適合確認」を行った場合には、建築確認申請書第 2 面【3.設計者】欄に、「一級建築士」として記載すること。

・建築確認申請書第 2 面【3.設計者】の【ト.作成又は確認した設計図書】欄には、作成又は法適合確認図書を記載する。

・（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）の欄には、

構造設計図書を作成した場合　→　□建築士法第 20 条の 2 第 1 項
設備設計図書を作成した場合　→　□建築士法第 20 条の 3 第 1 項
構造設計図書の法適合確認をした場合　→　□建築士法第 20 条の 2 第 3 項
設備設計図書の法適合確認をした場合　→　□建築士法第 20 条の 3 第 3 項

に、それぞれチェックする。設計図書の作成と法適合確認の両方を同じ構造（設備）設計一級建築士が行った場合は、両方のチェックボックスにチェックを入れ、氏名・資格を記載する。

【建築確認申請書第 2 面の記載例】

「設計図書の作成」の場合

【3.設計者】
(その他の設計者)
【イ.資格】　(一級)建築士 (国土交通大臣)登録第○○○○○号
【ロ.氏名】　構造 太郎
【ハ.建築士事務所名】(一級)建築士事務所(熊本県)知事登録第○○○○○号
○○○○○建築設計事務所
【ト.作成した設計図書】 構造設計図書一式

(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)
□建築士法第 20 条の 2 第 1 項の表示をした者
【イ.氏名】　構造 太郎
【ロ.資格】　構造設計一級建築士交付第○○○○号

「法適合確認」の場合

【3.設計者】
(その他の設計者)
【イ.資格】　(一級)建築士 (国土交通大臣)登録第○○○○○号
【ロ.氏名】　構造 太郎
【ハ.建築士事務所名】(一級)建築士事務所(熊本県)知事登録第○○○○○号
○○○○○建築設計事務所
【ト.作成した設計図書】 構造設計図書一式

(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)
□建築士法第 20 条の 2 第 3 項の表示をした者
【イ.氏名】　構造 太郎
【ロ.資格】　構造設計一級建築士交付第○○○○号

(2)「設計図書の作成」又は「法適合確認」を行った場合の構造(設備)設計図書等への表示方法

①構造(設備)設計一級建築士の表示方法

・構造（設備）設計図書等への構造（設備）設計一級建築士の「記名」の方法は、一級建築士等が行う「記名」と同じ。

・構造（設備）設計一級建築士自らが構造（設計）設計図書等を作成した場合には、当該図書に一級建築士と構造（設備）設計一級建築士の表示をダブルで記載すること。（士法第 20 条の 2、第 20 条の 3）
・基準法施行規則第 1 条の 3 表 2 の構造関係規定の図書（設備においては表 4 の設備関係規定の図書）の図面 1 枚 1 枚に、及び表 3 の構造計算書の表紙に表示すること。
・複数の構造（設備）設計一級建築士が設計図書の作成又は法適合確認に関与している場合は、それぞれ関与した図書に表示を行う。

【構造（設備）設計図書への記載例】

「設計図書の作成」

一級建築士	第△△△△△△番　熊本　太郎
構造（設備）設計一級建築士	第○○○○○○番　熊本　太郎

②追加説明書

確認審査中に提出する追加説明書についても、構造（設備）設計一級建築士の表示を要する。追加説明書として図面を追加する場合には、その図面 1 枚 1 枚に表示する。追加説明書として構造計算書等を追加する場合には、その表紙に表示を行う。

③軽微な補正

確認審査中に「軽微な補正」が行われた場合は、設計者と同様に構造（設備）設計一級建築士も、その補正について「訂正印」を押印する。ただし、その補正が構造（設備）関係規定に関わらない事項の補正である場合には、当該図書の設計者の訂正印のみでよい。

④完了検査又は中間検査申請時の報告書等

検査申請書等に添付する軽微な変更の検討書や、完了検査における追加説明書についても、構造（設備）設計一級建築士の表示を要する。

関与の対象となる建築物の工事監理に関する報告書等は、構造設計図書等ではないため、構造設計一級建築士等の関与は不要である。

（3）「法適合確認」を行った場合の表示方法の例

構造（設備）設計一級建築士が、構造（設備）設計図書等に「法適合確認」の表示を行う場合には、「構造（設備）関係規定に適合することを確認した」又は「構造（設備）関係規定に適合することを確認できない」旨を記載し、当該構造（設備）設計一級建築士の「記名」を行う。（士法第 20 条の 2 第 3 項、第 20 条の 3 第 3 項）

なお、建築士の登録番号及び構造（設備）設計一級建築士の交付番号は、建築士法上、設計図書への記載の必須事項ではないが、同姓同名の建築士が存在する可能性があることから、通常記載されている。

【構造（設備）設計図書への記載例】

「法適合確認」

事例 1　当該図書に記載されている「すべて」が法適合確認の対象である場合

一級建築士	第△△△△△△番　肥後　次郎
構造設計一級建築士	第○○○○○○番　熊本　太郎
	【構造関係規定に適合することを確認した】

事例 2　当該図書に記載されている「一部」が法適合確認の対象である場合

一級建築士	第△△△△△△番　肥後　次郎
構造設計一級建築士	第○○○○○○番　熊本　太郎
	【構造関係規定に関わる部分が適合することを確認した】

※法適合確認を行った図面等における責任範囲の明確化

法適合確認を行う事項が明示される図書がいわゆる意匠図（平面図、立面図、断面図等）のみである場合には、当該図書に必要な記名等を行ったうえで、「(ただし、構造関係規定及び設備関係規定に関する事項に限る。)」等の記載を行い、責任範囲を明確化することが望ましい。

6 「設計図書の作成」又は「法適合確認」を行う上での留意事項等

(1)構造関係規定、設備関係規定以外の関係規定の確認

士法第 20 条の 2、第 20 条の 3 では、構造（設備）設計一級建築士の確認を行う対象として、構造関係規定、設備関係規定が定められている。これらの規定の「設計図書の作成」又は「法適合確認」を行う上では、「構造関係規定」又は「設備関係規定」に加えて以下の規定についても考慮する必要がある（ただし、以下の図書は記名等の対象ではない）。

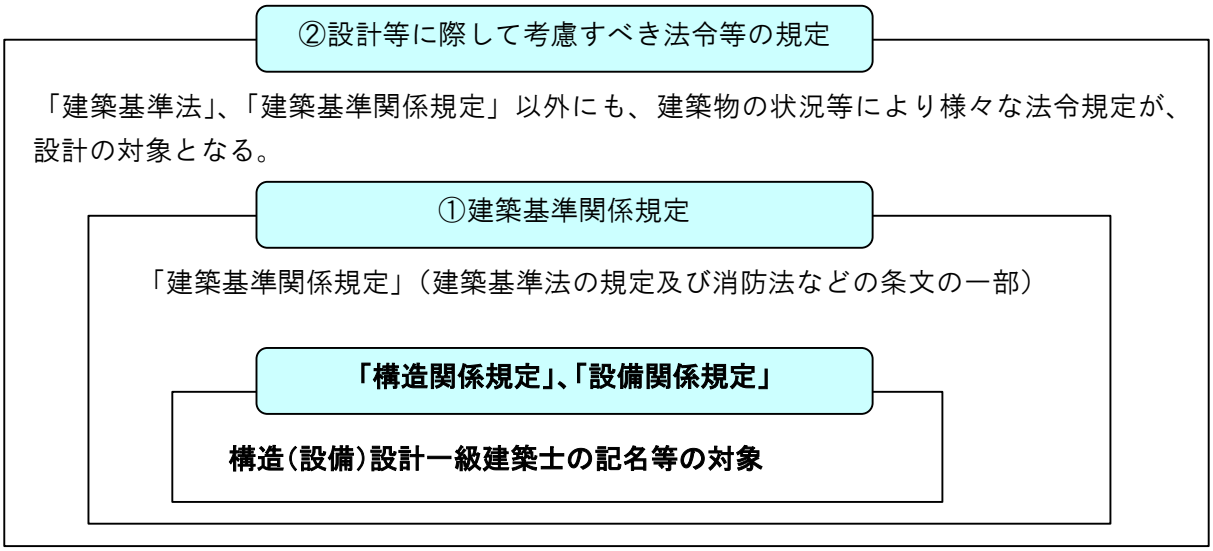
① 「建築基準関係規定」

基準法令の規定その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で基準法施行令第 9 条に定めるもの（いわゆる「確認対象法令 16 法令」）。(基準法に基づく条例の規定が含まれる。)

② 設計図書の作成に際して考慮すべき法令・規定

上記①の規定以外にも、建築物により各種の規定が対象となる場合がある。(例えば、エネルギーの使用の合理化に関する法律、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、労働安全衛生法など。)

【構造関係規定・設備関係規定と上記の①と②との関係を図に表すと以下のとおりである。】



(2)建築士事務所の登録

士法第 21 条において、構造（設計）設計一級建築士等による「法適合確認」は「設計」に含まれることとされており、法適合確認を「業として」行おうとするときは、建築士事務所登録が必要。

(3)工事監理への構造(設備)設計一級建築士の関与

構造（設備）設計について、構造（設備）設計一級建築士の関与が必要となる建築物であっても、工事監理については、関与は要さない。

(4)その他

◆構造設計図書について

○ 建築設備の耐震性などに関する規定についても、構造関係規定として、構造設計一級建築士が設計又は法適合確認を行い、当該事項が記載されている図書に、必要な記名等を行う必要がある。

○ なお、これに関し、特記仕様書に以下の記載を行い、必要な記名等を行うことが考えられる。

構造設計図書には、基準法施行令第 129 条の 2 の 4 に規定される設備関係の図書が含まれているが、この設計図書については、建築確認申請時には詳細な設計が決定されず（配管の強度や仕様など）、確認済証交付後に施工図等の段階で作成される場合がある。

このような場合の当該規定の明示方法として、構造図に添付される「特記仕様書」にその記載を行う例を示す。

【基準法施行令第 129 条の 2 の 4 の規定に関する特記仕様書の記載例】

令第 129 条の 2 の 4 の事項　※設計が該当する場合には、□にチェックを記入する。

・建築物に設ける建築設備にあっては、構造耐力上安全なものとして、以下の構造方法による。

□ 建築設備（昇降機を除く。）、建築設備の支持構造部又は緊結金物は、腐食又は腐朽のおそれがないものとすること。

□ 屋上から突出する水槽、煙突、冷却塔その他これらに類するものは、支持構造部又は建築物の構造耐力上主要な部分に、支持構造部は、建築物の構造耐力上主要な部分に、緊結すること。

□ 煙突の屋上突出部の高さは、れんが造、石造、コンクリートブロック造又は無筋コンクリート造の場合は鉄製の支枠を設けたものをのぞき、90 ㎝以下とすること。

□ 煙突で屋内にある部分は、鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さを 5 ㎝以上とした鉄筋コンクリート造又は厚さ 25 ㎝以上の無筋コンクリート造、れんが造、石造若しくはコンクリートブロック造とすること。

□ 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備は、

　□ 風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とすること。

　□ 建築物の部分を貫通して配管する場合においては、当該貫通部分に配管スリーブを設ける等有効な管の損傷防止のための措置を講ずること。

　□ 管の伸縮その他の変形により当該管に損傷が生ずるおそれのある場合において、伸縮継手又は可撓継手を設ける等有効な損傷防止のための措置を講ずること。

　□ 管を支持し、又は固定する場合においては、つり金物又は防振ゴムを用いる等有効な地震その他の振動及び衝撃の緩和のための措置を講ずること。

□ 法第 20 条第一号から第三号までの建築物に設ける屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものにあっては、建設省告示第 1389 号により、風圧並びに地震その他の振動又は衝撃に対して構造耐力上安全なものとすること。

○ 構造耐力上主要な部分となる部材（柱、はり、壁、床等）に設ける開口部の大きさ及び形状並びに手すり等についても、構造関係規定として、構造設計一級建築士が設計又は法適合確認を行い、当該事項が記載されている図書に必要な記名等を行う必要がある。

◆ 設備設計図書について

自然換気、自然排煙を採用する場合などにおいて、開口部（排煙口、窓）の位置、面積、中央管理室の位置などについても、設備関係規定として、設備設計一級建築士が設計又は法適合確認を行い、当該事項が記載されている図書に、必要な記名等を行う必要がある。

Ⅲ　建築士法Q＆Aについて

一般社団法人日本建築士事務所協会連合会（日事連）のホームページをご確認ください。
（ https://www.njr.or.jp/list/news/2017/00969.html ）

▲日事連ＨＰ

建築士法改正 QA　日事連　　検索

【平成２７年施行改正建築士法についてのＱ＆Ａ】　目 次

書面による契約締結の義務化について 2
書面による契約締結の義務化について 2
一括再委託の禁止について 10
一括再委託の禁止について 10
適正代金での契約締結の努力義務化について 13
適正な委託代金での契約締結の努力義務について 13
保険契約の締結等の努力義務について 13
管理建築士の責務の明確化について 15
管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化について 15
免許証提示の規定について 16
建築士免許証等の提示の義務化について 16
建築士免許証等の書換え規定の明確化について 16
建築設備士の規定について 17
設備士に係る規定の整備について 17
その他の改正事項について 19
建築士事務所の区分（一級、二級、木造）明示の徹底 19
暴力団排除規定の整備 19
建築士事務所の所属建築士を変更した場合の届け出等について 19
建築士事務所の登録申請における様式の改正等 20

Ⅳ　建築士法関連情報について

国土交通省ホームページには、建築士法に関連する情報について掲載されています。
（　https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000083.html ）

▲国交省ＨＰ

国交省　建築士法　　検索



第四編

建築物省エネ法関係

Ⅰ-1 気候風土適応住宅の取扱い

1 R1 国交告第 786 号に基づく気候風土適応住宅

伝統的な構法を採用している住宅については、断熱化が困難な両面真壁の土塗壁の仕様を採用していることや比較的大きな開口部を有していること等により、一般的に、省エネ基準への適合が困難な場合があります。

一方で、こうした伝統的な構法の住宅は、通風・日射の活用や制御、地域の建築材料の採用、地域で培われてきた住まい方への配慮といった、地域の気候・風土を踏まえた工夫の採用により、優れた居住環境を有しています。

こうした住まいづくりの重要性に配慮し、建築物省エネ法においては、地域の気候及び風土に応じた住宅（気候風土適応住宅）対して、省エネ基準が一部適用除外されています。

表Ⅰ-1　気候風土適応住宅の省エネ基準

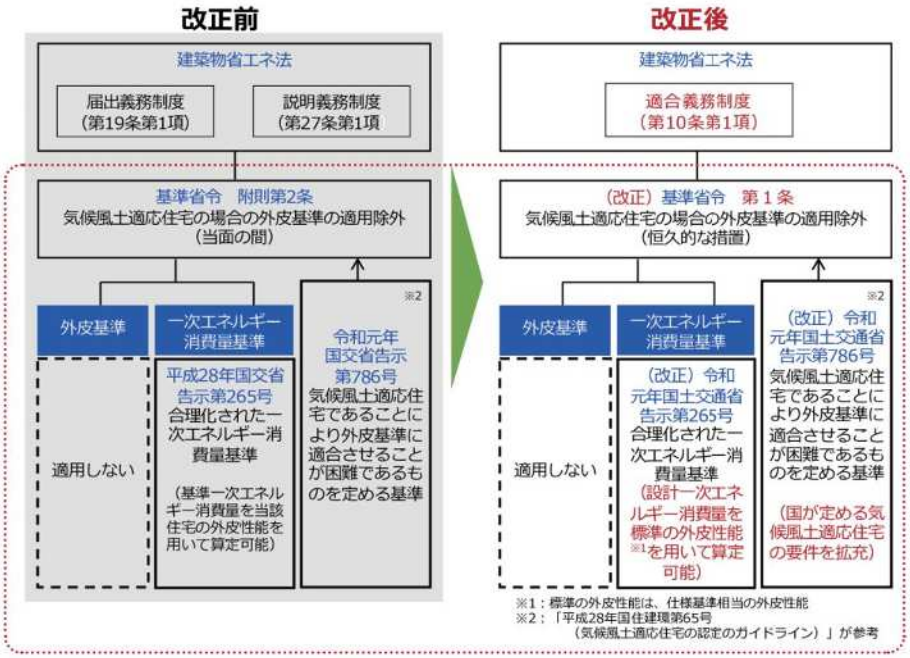
省エネ基準	適用
1 外皮基準	適用除外
2 一次エネルギー消費量基準	①仕様基準　又は　②標準計算（省エネ適判対象）

「気候風土適応住宅」の全国一律の国基準は、R1 国交告第 786 号第 1 項（次ページ）に規定されています。一方、熊本県・熊本市・八代市・天草市においては、令和４年３月１日に、同告示第 2 項の規定に基づき、国基準と同等と認められる独自基準を定めました。（P208「気候風土適応住宅告示（R1 国交告第 786 号）第 2 項の規定により、所管行政庁が第 1 項第 1 号の要件と同等であると認められるものとして別に定めるもの（以下「チェックシート」という。）

県内では、国基準及び独自基準の両方が適用できますので、外皮基準の適用除外を受ける場合は、設計者が当該チェックシートを活用し、気候風土適応住宅の要件に適合することを判断したうえで、確認申請図書に添付して下さい。

図Ⅰ-1 は、建築物省エネ法における気候風土適応住宅の法体系を示した図です。[ ] 内が、気候風土適応住宅に関連する省令・告示を示しています。

令和７年４月１日施行の省エネ法改正で原則全ての建築物に省エネ基準への適合が義務付けられたことに伴い、改正前に規定されていた届出義務制度と説明義務制度は、廃止されました。



図Ⅰ-1　気候風土適応住宅の法体系

地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第一条第一項第二号イに適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準

令和元年 11 月 15 日　国土交通省告示第 786 号
令和 6 年 6 月 28 日　国土交通省告示第 975 号

1　建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第一条第一項第二号イただし書の国土交通大臣が定める基準（2において「気候風土適応住宅の基準」という。）は、次の各号に掲げる要件に適合するものであることとする。

一　次のイからニまでのいずれかに該当するものであること

イ　外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であること

ロ　外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること

ハ　屋根が茅葺であること

ニ　次の（1）　及び（2）に該当すること

（1）外壁について、次の（ｉ）から（iii）までのいずれかに該当すること

（ｉ）片面を真壁造とした土塗壁であること

（ii）片面を真壁造とした落とし込み板壁であること

（iii）過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること

（2）屋根、床及び窓について、次の（ｉ）から（iii）までのいずれかに該当すること

（ｉ）屋根が以下のいずれかの構造であること

①化粧野地天井

②面戸板現し

③せがい造り

（ii）床が板張りであること

（iii）窓の過半が地場製作の木製建具であること

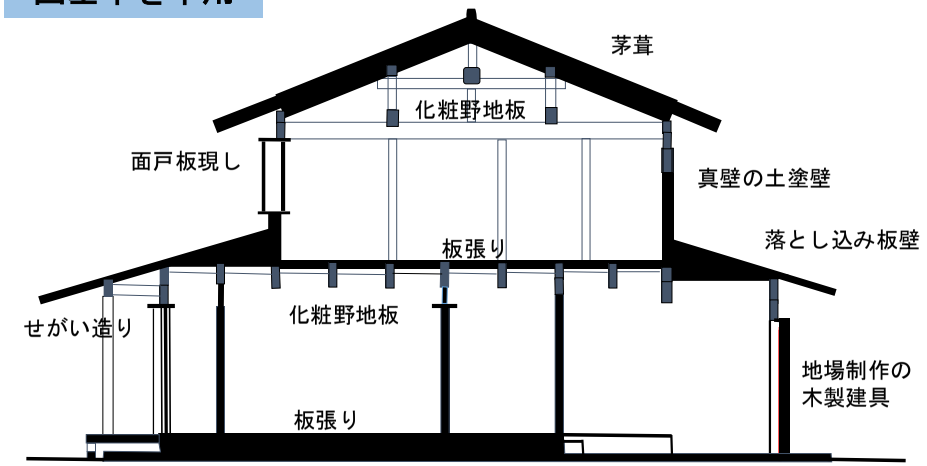
二　所管行政庁が、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前号に掲げる要件のみでは、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件に必要な要件を付加したものを別に定めている場合には、これに適合していること

2　所管行政庁が、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前項各号に掲げる要件では、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件と同等であると認められるものを別に定めたときは、気候風土適応住宅の基準は、1の規定にかかわらず、当該別に定めた要件に該当するものであることとする。

建築物省エネ法に基づく「外皮基準」の適用を受けない「気候風土適応住宅」 熊本県内の基準概要

気候風土適応住宅告示（R1国交告第786号）第2項

国基準を準用　国土交通省　気候風土適応住宅

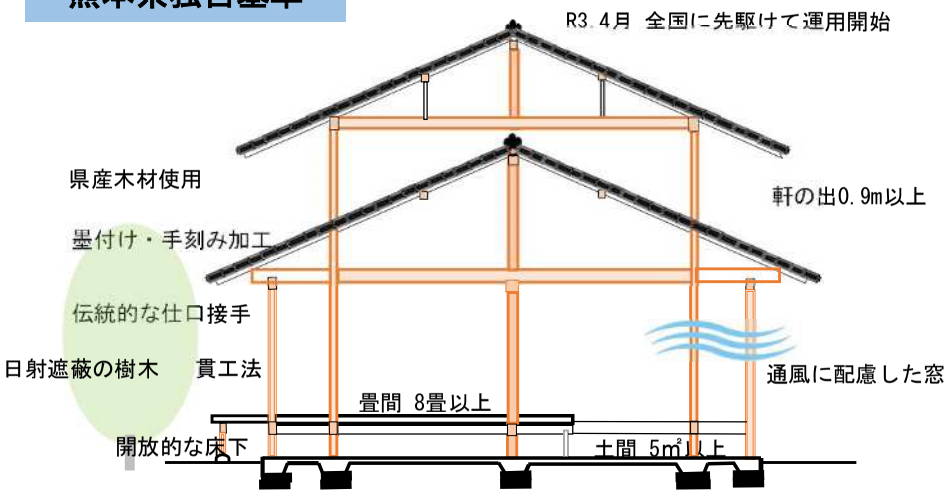


次のイ～ニのいずれかに該当するもの

イ	外壁の過半が両面を真壁とした土塗壁であること			
ロ	外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること			
ハ	屋根が茅葺であること			
ニ（1）及び（2）に該当	(1)（i）～(iii)のいずれかに該当	（i）	外壁が片面を真壁造とした土塗壁であること	
		（ii）	外壁が片面を真壁造とした落とし込み板壁であること	
		(iii)	外壁の過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること	
	(2)（i）～(iii)のいずれかに該当	（i）	屋根が①～③のいずれかの構造であること	①化粧野地天井
				②面戸板現し
				③せがい造り
		（ii）	床が板張りであること	
		(iii)	窓の過半が地場製作の木製建具であること	

【国土交通省】資料ライブラリ
気候風土適応住宅の解説（令和６年度版）

熊本県独自基準　「くまもと型伝統工法」を用いた木造住宅



次の（1）及び（2）に該当するもの

(1)（i）～(iv)のいずれかに該当	（i）	くまもと型伝統構法による木造建築物であること ・「くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針」に基づき設計された木造建築物であれば可とする。
	（ii）	構造材（柱、梁、母屋及び土台）に用いる木材は熊本県産材とし、墨付け及び手刻みによる加工を行い、かつ伝統的な継手仕口を用いたものであること ※熊本県産材は、県内で生産された素材を加工した木造製品とする。
	(iii)	貫工法等であること ・貫を用いた軸組構法は可とする。
	(iv)	床下が開放的であること ・石場建てや足固め等により通気性が高く開放的な床下であれば可とする。
(2) A～Eの3つ以上に該当	A	軒の出が0.9m以上であること
	B	通風に配慮した複数の窓を配置したものであること ・高窓・天窓や地窓の設置、上下や対面に窓を設置する、又は部屋間を通し複数の窓から自然の風が出入り可能な間取りであること。（欄間を設けることも可
	C	主な居室の大きな窓（掃き出し窓、連窓）が多層構造の建具であること又は縁側を設置したものであること ・多層構造の建具とは、雨戸、ガラス戸、網戸、障子など複数の建具を用いたものであれば可とする。 ・縁側は外縁は含まない。
	D	畳の間（8畳以上又は13.2㎡以上の広さ）又は土間（5㎡以上の広さ）を設置したものであること ・畳の間については、(2)（ii）との併用により広さを確保することでも可とする。 ・広さは芯々寸法による。
	E	南又は西方向の開口部付近には日射を遮蔽するための樹木を複数本植えたものであること ・外壁等で日射を遮蔽できるものを除く。

気候風土適応住宅（建築物省エネ法に基づく「外皮基準」の適用除外）チェックシート

令和7年4月1日施行

R1.11.15国土交通省告示第786号　第2項　【第1号の要件と同等であると認められるものとして所管行政府が別に定めるもの】

熊本県の要件					チェック
次のイから二までのいずれかに該当するものであること					
イ　外壁の過半が両面を真壁とした土塗壁であること					☐
ロ　外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること					☐
ハ　屋根が茅葺であること					☐
ニ　次の（1）及び（2）に該当すること					
（1）　次の（ｉ）から（vii）までのうち、いずれかに該当すること					
	国と同要件	（ｉ）	外壁について、片面を真壁造とした土塗壁であること		☐
		（ii）	外壁について、片面を真壁造とした落とし込み板壁であること		☐
		（iii）	外壁について、過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること		☐
	県独自要件 ※構造的な事項	（iv）	くまもと型伝統構法による木造建築物であること ・「くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針」に基づき設計された木造建築物であれば可とする。		☐
		（v）	構造材（柱、梁、母屋及び土台）に用いる木材は熊本県産材とし、墨付け及び手刻みによる加工を行い、かつ伝統的な継手仕口を用いたものであること ※熊本県産材は、県内で生産された素材を加工した木造製品とする。		☐
		（vi）	貫工法等であること ・貫を用いた軸組構法は可とする。		☐
		（vii）	床下が開放的であること ・石場建てや足固め等により通気性が高く開放的な床下であれば可とする。		☐
（2）　次の（ｉ）から（iii）までのうちいずれか、又は（iv）のAからEまでのうちいずれか３つ以上に該当すること					
	国と同要件	（ｉ）	屋根が①から③のいずれかの構造であること		
			①	化粧野地天井	☐
			②	面戸板現し	☐
			③	せがい造り	☐
		（ii）	床が板張りであること		☐
		（iii）	窓の過半が地場製作の木製建具であること		☐
	県独自要件 ※付属的な事項	（iv）	A	軒の出が0.9m以上であること	☐
			B	通風に配慮した複数の窓を配置したものであること ・高窓・天窓や地窓の設置、上下や対面に窓を設置する、又は部屋間を通し複数の窓から自然の風が出入り可能な間取りであること（欄間を設けることも可）	☐
			C	主な居室の大きな窓（掃き出し窓、連窓）が多層構造の建具であること又は縁側を設置したものであること ・多層構造の建具とは、雨戸、ガラス戸、網戸、障子など複数の建具を用いたものであれば可とする。 ・縁側は外縁は含まない。	☐
			D	畳の間（8畳以上又は13.2㎡以上の広さ）又は土間（5㎡以上の広さ）を設置したものであること ・畳の間については、(2)(ii)との併用により広さを確保することでも可とする。 ・広さは芯々寸法による。	☐
			E	南又は西方向の開口部付近には日射を遮蔽するための樹木を複数本植えたものであること ・外壁等で日射を遮蔽できるものを除く。	☐

※上記の運用は、国が発行する「気候風土適応住宅の解説」及び「建築物省エネ法Q&A集」による。

備考欄	

巻末資料

改正建築基準法及び改正建築物省エネ法等の各種ガイドラインについて

改正法に関する主な解説資料・ガイドライン等（1/2）

資料名	対象者 申請者	対象者 審査者	リンク等
■共通			
建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料（令和６年９月）	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf
逐条解説（令和５年３月版）	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001595289.pdf ※ 今後３年目施行関係について更新予定
■建築基準法			
２階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001845811.pdf
２階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル【経過措置対応版】	○	○	※ 経過措置を適用する際の確認申請図書の作成例を別冊データとして準備（R7.4.1～R8.3.31着工に限る） ※ 国土交通省HPに掲載予定
２階建ての木造一戸建て住宅（枠組壁工法）等の確認申請・審査マニュアル	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001769651.pdf
リフォームにおける建築確認要否の解説事例集（木造一戸建て住宅）	○		※ 国土交通省HPに掲載予定
既存建築物の現況調査ガイドライン（第１版）	○		https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847401.pdf
既存建築物の緩和措置に関する解説集（第１版）	○	○	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847403.pdf

1

改正法に関する主な解説資料・ガイドライン等（2/2）

資料名	対象者 申請者	対象者 審査者	リンク等
■建築物省エネ法			
省エネ基準適合義務制度の解説	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001627105.pdf
木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック【省エネ基準編】	○	○	１～３地域版、４～７地域版
木造・RC造戸建住宅の仕様基準ガイドブック【省エネ基準編】	○	○	８地域版
木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック【誘導基準編】	○	○	１～３地域版、４～７地域版
木造・RC造戸建住宅の仕様基準ガイドブック【誘導基準編】	○	○	８地域版
住宅の省エネルギー基準と評価方法2024【戸建住宅版】	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001627022.pdf
住宅の省エネルギー設計と施工2023	○		１～３地域版、４～７地域版、８地域版
設計・監理資料集	○		住宅版、非住宅版
建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度等に係る手続きマニュアル	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001768045.pdf
省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き		○	https://www.mlit.go.jp/common/001500267.pdf
気候風土適応住宅の解説（令和６年度版）	○	○	https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf

2

木造戸建て住宅等に係る大規模なリフォーム工事に関する対応

○ ２階建ての木造戸建等で行われる**大規模なリフォーム**※で2025年4月以降に工事に着手するものは、**建築確認手続の対象**となる。
※建築基準法の大規模修繕・模様替（建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の1種以上について行う過半の改修等）に該当するもの。

○ 建築確認手続きの要否や、手続きが必要な場合の課題や対応策について、設計者・施工者等にとって**わかりやすい情報提供や、相談体制の確保**に努める。

＜ガイドライン等の作成・公表＞

実施するリフォーム工事に係る建築確認手続きの**要否の判断基準**や、**手続きが必要な場合の対応方法、既存住宅の検査済証が見当たらない場合の対策**を**ガイドライン等としてとりまとめ公表**するとともに、わかりやすい**解説動画を作成**。

① **外壁、屋根、床、階段等の大規模修繕・模様替の判断基準・実例集【年内】**
② **既存建築物の現況調査ガイドライン【年内】**
③ **法第８６条の７解説事例集【年度内】**
④ 大規模修繕・模様替に係るＱ＆Ａ【年内・随時更新】

※動画作成は①・②・③
※①は関係団体を通じて事業者に対してDMを送付予定

＜説明会の開催＞

左記のガイドライン等を中心に、改正法に係るリフォーム工事における影響や対応策について、リフォーム関係団体や相談対応に当たる関係団体を対象に、12月以降**順次説明会を開催**する。

① JBN、全建総連
② 住宅リフォーム推進協議会
③ 各地方整備局等
④ 特定行政庁・指定確認検査機関
⑤ 都道府県建築士サポートセンター・サポート員
⑥ 住まいるダイヤル相談員

※①～⑥以外にも要請に応じて対応

＜大規模なリフォームに係る相談体制の確保＞

建築確認手続きの要否や、具体的な手続きに係る相談先について、**「問合せ先一覧」を作成**・周知。

※役割分担のイメージ
・手続き要否：特定行政庁
・手続き要の場合の具体的手続き：指定確認検査機関
・手続き要の場合の手続きサポート：建築士サポートセンター
・手続き不要の場合の留意点・建築主からの問合せ：住まいるダイヤル

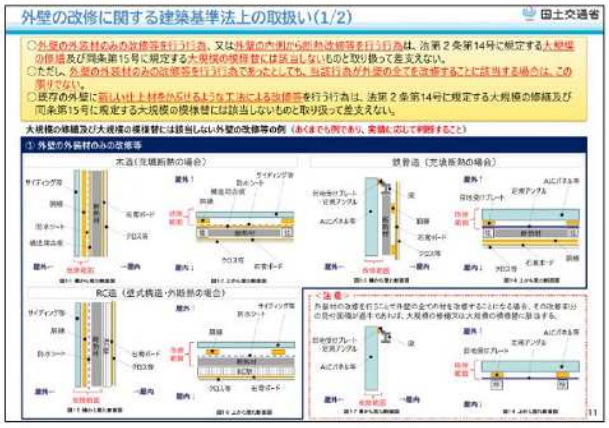
3

①外壁、屋根、床、階段等の大規模修繕・模様替の判断基準・実例集

←詳細はこちらからご覧ください

○ リフォーム・リノベーション工事等の市場に停滞・混乱を及ぼすことのないよう、**大規模の修繕・模様替に該当しない改修工事の範囲を明確化するため、**
- 屋根、外壁、床、階段の改修等に関する**大規模の修繕・模様替に該当しない改修工事の判断基準（技術的助言）、図解を発出**
- 大規模の修繕・模様替に該当しない改修工事について、具体の実例を**実際の改修工事の写真で示す事例集を公開**

■屋根、外壁、床、階段の改修等に関する技術的助言



■リフォームにおける建築確認要否の解説事例集（木造一戸建て住宅）



国土交通省HPにおいて公開　https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kijunhou0001.html

4

②既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）

←ガイドラインはこちらからご覧ください

○ 既存建築物の増改築等をしようとする場合に、増改築等を行わない既存部分の建築基準法令の規定への適合性を確認することが難しく、既存建築ストックの有効活用の障壁となっている。

○ こうした背景を受け、国土交通省では、既存建築ストックの有効活用を図るために**「既存建築物の現況調査ガイドライン（第１版）」を令和６年12月に策定・公表。**本ガイドラインは、**増築等をしようとする既存建築物について、建築士が行う現況調査の手順・方法、調査結果に応じた既存建築物の緩和措置の適用の可否、確認申請での活用を想定した調査報告書の作成方法を解説**している。

調査１：検査済証の交付状況等の調査

増改築等を行おうとする既存建築物について、直近の建築等工事に係る次の事項を調査。

- ✓ 検査済証の交付の有無
- ✓ 直近の建築等工事の着手時点

調査２：現地調査

調査１の結果に応じ、計画建築物の現地にて次の事項を調査し、調査報告書を作成。

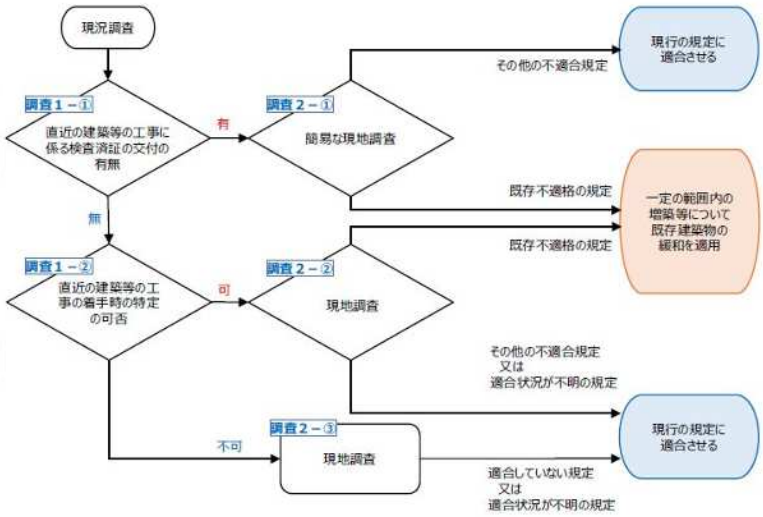
- ✓ 現行の規定への適合状況
- ✓ 直近の建築等の工事着手時の規定への適合状況（既存不適格である規定を特定）

増改築等の計画の作成

調査２の結果に応じ、増改築等を計画。調査報告書は確認申請図書に活用。

- ✓ 適合状況が「不適合」又は「不明」の規定は現行の規定へ適合させる。
- ✓ 適合状況が「既存不適格」の規定は緩和を適用する。

＜ガイドラインに基づく現況調査の全体像＞



5

③既存建築物の緩和措置に関する解説集（第1版）

←解説集はこちらからご覧ください

○ 既存不適格である建築物については、増改築等の際に現行の建築基準法令の規定に適合させることとしているが、**建築主の負担が過大になることもあることから、一定の条件の増改築等については、既存不適格である規定を引き続き既存不適格とすることができる緩和措置を講じている。**

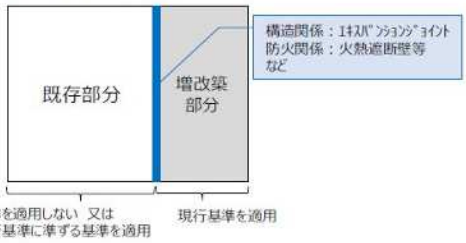
○ 上記緩和措置を適用した増改築等を円滑に実施できるよう、国土交通省では、**緩和措置を適用する場合の条件等を図解した「既存建築物の緩和措置に関する解説集（第１版）」を令和６年12月に策定・公表。**

＜既存建築物の緩和が適用される代表的なパターン＞

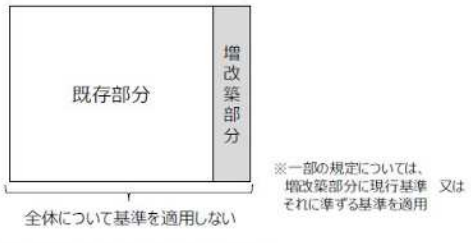
※あくまで代表的なパターンであり、個別の規定ごとに緩和条件を確認する必要がある。

①規定の適用上、増改築部分と既存部分を分けられる場合

構造、防火・避難の関係規定

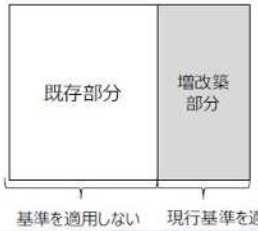


②増改築部分が小規模な場合

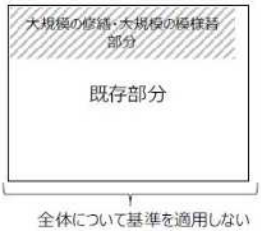


※一部の規定については、増改築部分に現行基準 又はそれに準ずる基準を適用

居室、建築設備等の関係規定



③大規模の修繕・大規模の模様替の場合

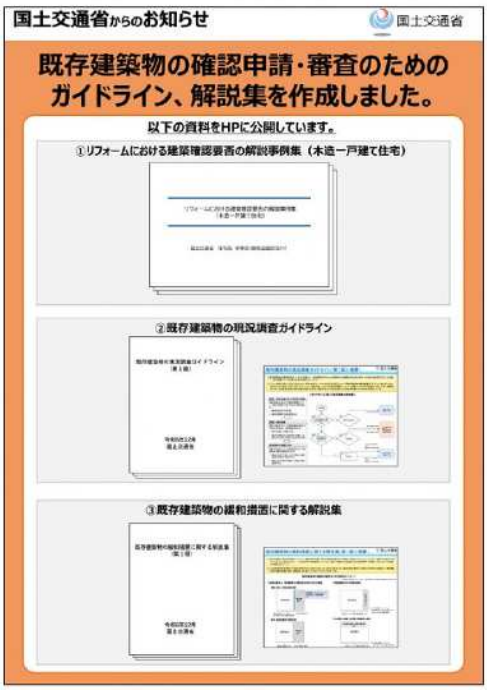


※一部の規定については現行基準に準ずる基準を適用

6

ガイドライン等の周知

○ **大規模な修繕・模様替等の設計に役立つ各種ガイドライン**について**チラシにて周知を行う。**
令和７年1月～チラシをDM発送するほか、各種窓口での配布用に印刷・発送予定。





7

大規模の修繕・大規模の模様替に関する問合せ先(案)

○ 建築主、設計者、施工者等からの、建築確認手続きの要否や、具体の手続きなど、**大規模リフォームに関する問い合わせに円滑に対応するため、問い合わせ先を明確**にする。

<木造戸建の大規模リフォームに関する問合せ先について>

	問い合わせ内容	問い合わせ先
設計者・施工者等	建築確認手続きの要否	特定行政庁
設計者・施工者等	申請手続きの基本的な事項 ・具体的な添付書類 ・書類の記載内容　など	都道府県サポートセンター 窓口の一覧はこちら→
設計者・施工者等	申請手続きの具体的な事項	特定行政庁 又は指定確認検査機関
設計者・施工者等	住宅の制度等に関する一般的事項	住まいるダイヤル (03-3556-5147) 住まいるダイヤルの詳細はこちら→
建築主	大規模リフォームに関する相談全般	

8

建築物省エネ法に係る手続きマニュアル・完了検査の手引きについて

○ **省エネ基準適合の確認に必要な省エネ適判等の手続きや、省エネ基準の概要**について、申請者・審査者の理解を深めることを目的として、「建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度等に係る**手続きマニュアル**」を作成・公開。

○ **建築主事等が省エネ基準に係る完了検査を行う際に活用することを目的**として、「省エネ基準適合義務対象建築物に係る**完了検査の手引き**」を作成・公開。

■手続きマニュアル

・省エネ適判を受ける場合、省エネ適判を省略する場合等における必要な図書、審査内容の概要、様式の作成例　等を記載

<目次>

Ⅰ　手続きマニュアル編
　1．省エネ基準適合義務制度
　2．性能向上計画認定
Ⅱ　省エネ基準解説編
Ⅲ　様式作成例
　1．適合義務・適合性判定関係
　2．軽微変更関係



■完了検査の手引き

・完了検査の申請受付時の審査や、計算対象となる部位や設備等に応じた検査上のポイント

・軽微な変更の審査上の留意点　　等を記載

<目次>

はじめに
第１章　完了検査の手続き
第２章　完了検査の内容
第３章　仮使用認定時の手続きについて
第４章　軽微な変更説明書の確認
第５章　QA集
第６章　参考資料等



国土交通省HP 資料ライブラリーにおいて公開中

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html

9

※R6.12 改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議
説明資料から抜粋（国土交通省資料）

令和７年４月１日運用開始

【盛土規制法の施行】 危険な盛土等を規制する取組が始まりました。

盛土規制法とは

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）とは、令和３年７月に静岡県熱海市で大雨に伴う盛土の崩落により甚大な人的・物的被害が発生したことを踏まえて、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法律で、令和５年５月２６日に施行されました。

盛土規制法の概要

① 規制区域の指定

「宅地造成等工事規制区域」及び**「特定盛土等規制区域」**の２種類の規制区域を指定します。

② 許可申請・届出の義務付け

規制区域内において、土地の形質の変更（盛土・切土）もしくは一時的な土石の堆積を行う場合は、あらかじめ熊本県知事・熊本市長に対して、許可申請・届出が必要です。

≪許可の対象となる主なもの≫

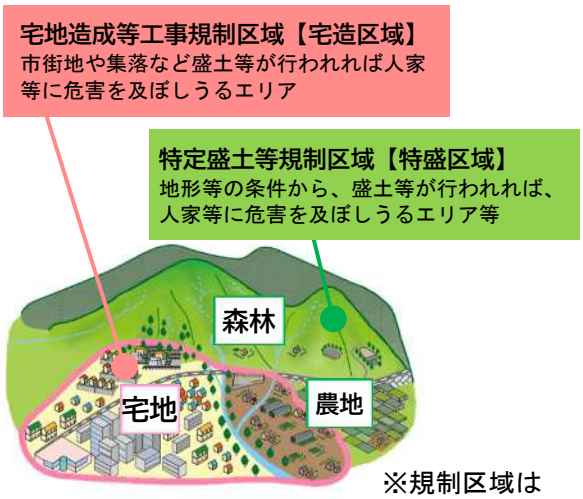
・盛土で高さが **1m 超**（特盛区域内では 2m 超）のもの　等

③ 定期報告等の義務付け

・工事現場に標識を掲示
・定期報告（工事の施行状況について３か月ごとに報告）
・中間検査（工事完了後に確認困難となる工程について検査）
・完了検査

県内の対応

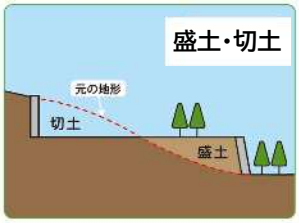
県内全域において、**令和７年４月１日**に規制区域を指定し、運用を開始しました。



※規制区域は HP で公表中

■規制区域のイメージ

※イラスト：国土交通省パンフレットより引用



・宅地造成の盛土、切土
・残土処分場の盛土、切土
・太陽光発電施設の設置のための盛土、切土　など



・山砂など土木建設資材のストックヤード
・土砂のストックヤードにおける仮置きなど

■規制対象となる盛土等の行為のイメージ

規制区域内での主な規制事項

規制区域で盛土等を行う場合は、あらかじめ許可・届出手続きが必要です。

≪適用除外・許可等手続き不要のもの≫

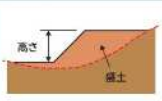
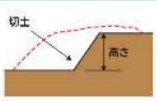
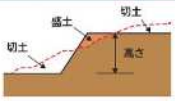
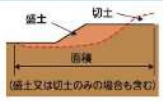
〇道路、公園、河川等の公共施設用地内で行われる盛土等
〇工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するもの
〇整地、地均し、基礎工事のための掘削・埋戻し　など

規制対象行為と必要な手続き

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

宅地造成等工事規制区域

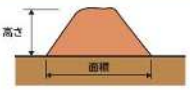
例えば…　●宅地を造成するための盛土・切土　●残土処分場における盛土・切土　●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土　等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

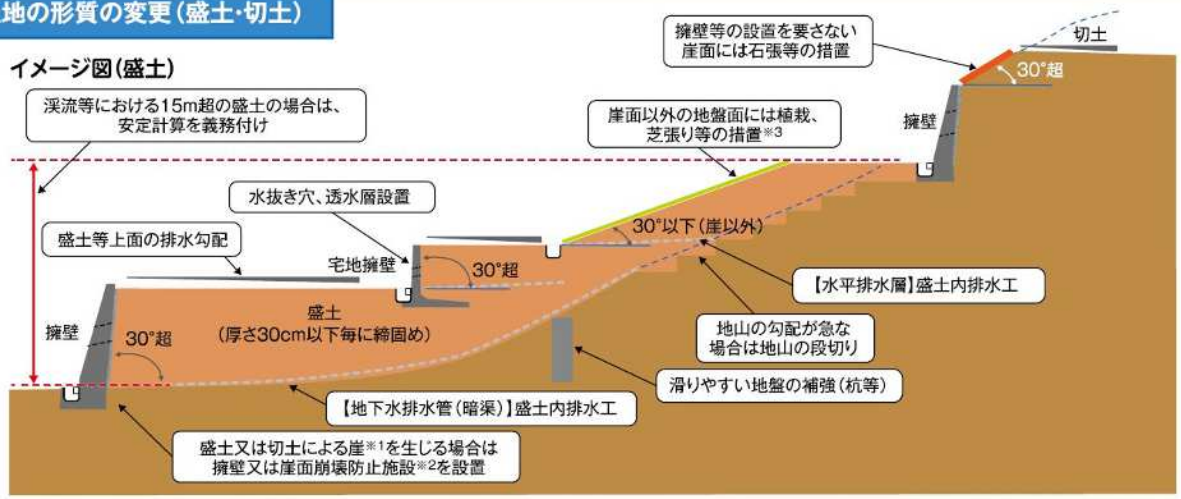
例えば…　●土石のストックヤードにおける仮置き　等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

区域	行為	届　出	許　可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	－	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同　左	許可対象すべて
	一時的な土石の堆積	－	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	－	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	一時的な土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	－	許可対象すべて	許可対象すべて

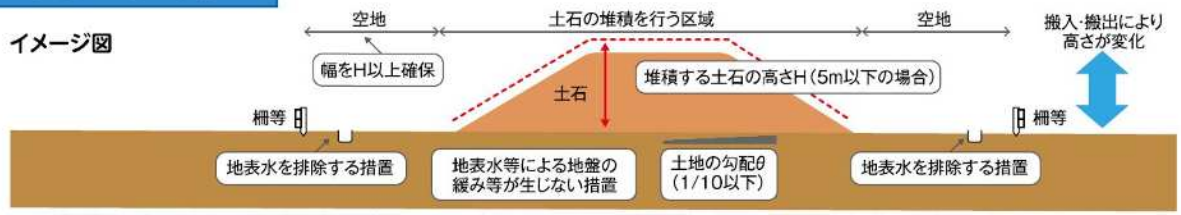
規制対象の技術的基準

土地の形質の変更（盛土・切土）



※1「崖」とは、地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。 ※2 住宅等の建築物を建築する地盤には崖面崩壊防止施設（鋼製枠工等）は設置できません。 ※3 道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面を除きます。
＊具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

一時的な土石の堆積



※堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要です。 ※上記は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。 ＊具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

（出典元：国土交通省パンフレット）

許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

●土地の所有者等全員の同意
●周辺住民への事前周知

② 許可申請・許可

●許可基準への適合

許可基準

▶災害防止のための安全基準に適合すること
▶工事主が必要な資力・信用を有すること
▶工事施行者が必要な能力を有すること
▶土地の所有者等全員の同意を得ていること

●都道府県知事等の許可

都道府県知事等は、工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

③ 工事着手

●現場での標識掲出

工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

●定期報告※1

工事の施行状況について、3ヶ月※2ごとに報告

●中間検査※1

工事完了後に確認困難となる工程について検査

※1 一定規模以上の盛土等が対象です。
※2 各都道府県等の条例により期間が短くなっている場合があります。

④ 工事完了

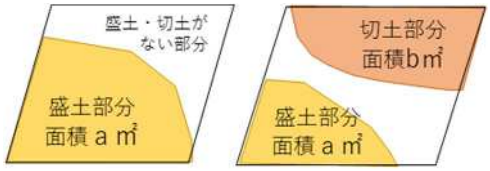
●完了検査

安全基準への適合について現地検査

（出典元：国土交通省パンフレット）

盛土等の対象面積の算定方法

【盛土・切土の場合】
盛土・切土を行う部分の合計面積



【土石の堆積の場合】
土石の堆積を行う部分の合計面積



建築基準法との関連

≪建築基準関係規定≫建築基準法施行令第 9 条第 9 号、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 2（73）項～（74 の 2）項

建築行為の際、盛土規制法に基づく許可・届出が必要となる規模の宅地造成を伴う場合は、事前に同法に基づく許可を受けることや、届出を提出することが必要です。

その場合、建築確認申請書に、盛土規制法に基づく許可証※の写しを添付が必要です。

※国・県・政令市等が提出する計画通知の場合は、同法に基づく協議が終了した旨がわかるもの。

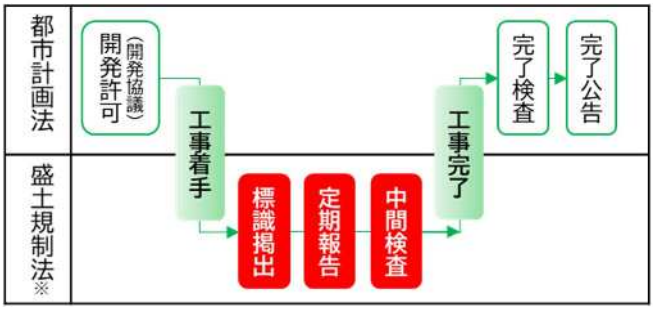
≪擁壁の建築確認≫建築基準法第 88 条第 4 項

高さ 2m 超の擁壁で、盛土規制法（第 12 条第 1 項、第 16 条第 1 項、第 30 条第 1 項、第 35 条第 1 項）の許可を受けた場合は、建築確認申請は不要です。

都市計画法との関連

都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項に規定する開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けた、又は届出を提出したものとみなされますので、改めて盛土規制法による許可を受けることや、届出を提出することは必要ありません。（みなし許可・届出扱い）

ただし、みなし許可・届出扱いの場合であっても、盛土規制法に規定する、前ページの③の欄にある、現場での標識掲出、定期報告、中間検査の手続きは必要です。



※盛土規制法の 12 条 1 項・30 条 1 項許可の対象規模に該当するものは、標識掲出、定期報告、中間検査が必要です。
※27 条届出の対象規模に該当するものは、標識掲出が必要です。

問い合わせ先

熊本県土木部建築住宅局建築課盛土対策・宅地指導班　tel 096-333-2542
熊本市都市建設局都市政策部開発指導課　tel 096-328-2507

国土交通省　熊本県建築課　熊本市都市安全課（仮）
HP　HP　HP

盛土規制法　検索

地震に強い安全で安心な建物づくりのために

～　耐震性能の目標を設定しませんか　～

構造設計とは

建物づくりにおける構造設計とは、建物に加わる様々な力（荷重）に対して建物が壊れないように、柱や梁、壁、基礎などの大きさや強さを決定することです。

想定する代表的な力（荷重）には次のようなものがあります。

【常時荷重】



人や家具など、日常生活に必要なものの重さ（荷重）について設計します。

【風荷重】



台風などの強い風について設計します。竜巻などは考慮されていません。「耐風設計」といいます。

【地震荷重】



中地震と大地震、２タイプの地震について設計します。
「耐震設計」といいます。

【積雪荷重】



屋根に積もった雪の重さ（荷重）について設計します。

耐震設計について

建築基準法の耐震基準はどうなっているの？



建築基準法では、中地震、大地震に対して次のような性能を求めています。

■中地震ではほとんど損傷しないこと

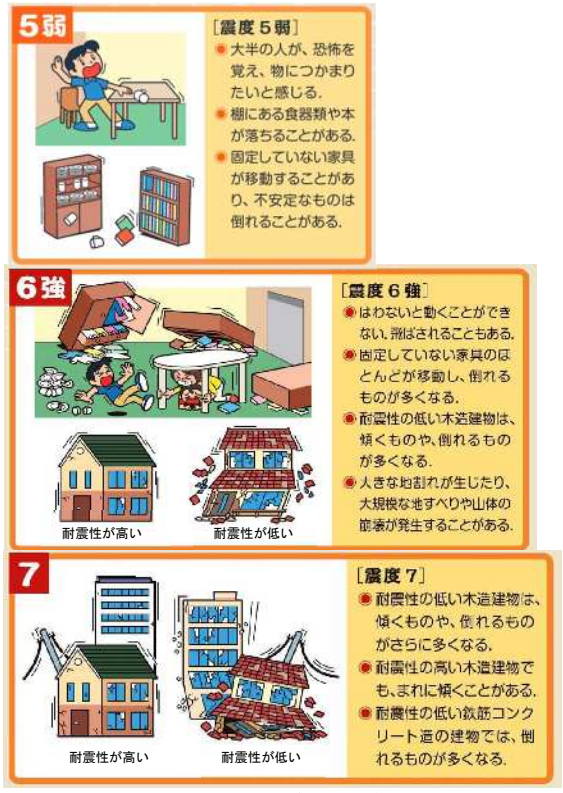
その建物が存在する間に数度遭遇するであろう稀に発生する地震（震度５弱程度）に対しては、柱や梁・壁などの構造体がほとんど損傷しないように設計します。



■大地震では、倒壊・崩壊しないこと

その建物が存在する間に１度遭遇するであろう極めて稀に発生する地震（震度６強程度）に対しては、ある程度の建物の損傷は許容するが人命の安全確保を目的とし設計します。

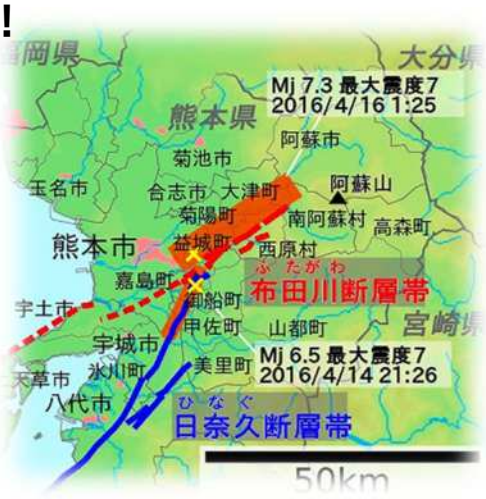
（熊本地震のように震度７レベルを続けて２度経験することは想定されていません。）



気象庁　震度階級関連解説より

地震地域係数 Z について

地震地域係数 Z を1．0として耐震設計をしましょう！



建築基準法では、建物の耐震設計において地震荷重（地震力）の算出に用いる「地震地域係数 Z」が定めてあります。これは、過去の地震の記録等を基に「地震が発生しやすい地域」から「相対的に地震が発生しにくいであろう地域」を 1.0、0.9、0.8、0.7 と区分けし、地震荷重を低減する係数のことで、熊本県内は 0.9 と 0.8 の値が設定されています。建築基準法上は、熊本県では東京（地震地域係数＝1.0）で建てる場合の９又は８割の地震力で設計が許容されています。

しかし、建築基準法はあくまでも守らなければならない最低限の基準を定めたに過ぎません。

県内には２つの断層帯が存在します。熊本地震の経験を踏まえ、安全性向上の観点から、地震荷重は低減せず、地震地域係数を 1.0 として耐震設計をすることが望ましいと言えます。

耐震性能レベルについて

耐震性能の目標を設定することが大切です！

建物の外観デザインや間取り、エアコンや照明器具など設計を通して選ぶのと同じように、**建物の耐震性能の目標も適切に設定することが大切です。**

戸建て住宅や集合住宅では、住宅品確法で耐震性能のレベルとして耐震等級Ⅰ～Ⅲを定めています。耐震等級Ⅰは建築基準法レベルの耐震性能を示し、耐震等級Ⅲは、その 1.5 倍の強さがあるとされており、選択することができます。

耐震性能のレベルを上げることで地震被害を軽減でき、被災後の復旧や補修がより簡単にできますので、経済的な面も合わせて設計者にご相談ください。

耐震性能レベル	建築基準法の耐震性能	建築基準法の １．２５倍の耐震性能	建築基準法の １．５０倍の耐震性能
損傷イメージ	大破・中破  構造体の大部分に損傷は生じるが、建物は倒壊せず、人命の安全確保が図られている。	中破・小破  構造体に部分的な損傷は生じるが、比較的簡単な補修で建物の機能回復が可能である。	軽微・無被害  構造体にほとんど損傷がなく、地震直後も建物の使用が可能である。
住宅の耐震等級※	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ

※「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による等級

資料：熊本県建築構造協議会

（熊本県からのお知らせ）

令和６年４月から建築確認の電子申請が一部可能になります

情報通信技術を活用し、行政手続等の利便性の向上を図るため、建築基準法第６条第１項第四号（法改正後第三号）の**小規模建築物で消防同意が不要な建築物に限定**し、建築確認の電子申請が可能となります

※電子申請の可否や手続きの詳細については、県建築課又は申請先の各広域本部にお問い合わせください

電子申請の流れ（概要）

県 HP にアクセス

ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ登録

申請ﾃﾞｰﾀ作成

申請ﾌｫｰﾑで仮申請

仮受付・審査

（必要に応じ）補正

ｷｬｯｼｭﾚｽ決済※

本受付

確認済証の交付（紙）
※副本は電子ﾃﾞｰﾀで返却

※ｷｬｯｼｭﾚｽ決済は次のいずれか方法に対応しています
① PayPay
② ｸﾚｼﾞｯﾄｶｰﾄﾞ



