

検査済証のない建築物の確認方法

■検査済証の有無の確認方法

各特定行政庁で台帳記載事項証明等で確認済証や検査済証の有無を確認することができます。以下の建築物については、確認申請等が不要だったため、証明書は発行できません。

○法的に確認申請が必要でない建築物

- ・都市計画区域に編入前の区域の旧4号建築物
- ・防火・準防火地域外の10㎡以内の増築等

○法的に完了検査が必要でない建築物

- ・上記の確認申請が不要な建築物
- ・用途変更の場合(ただし、完了届の提出は必要)

【参考】完了検査の受検が低かった時期

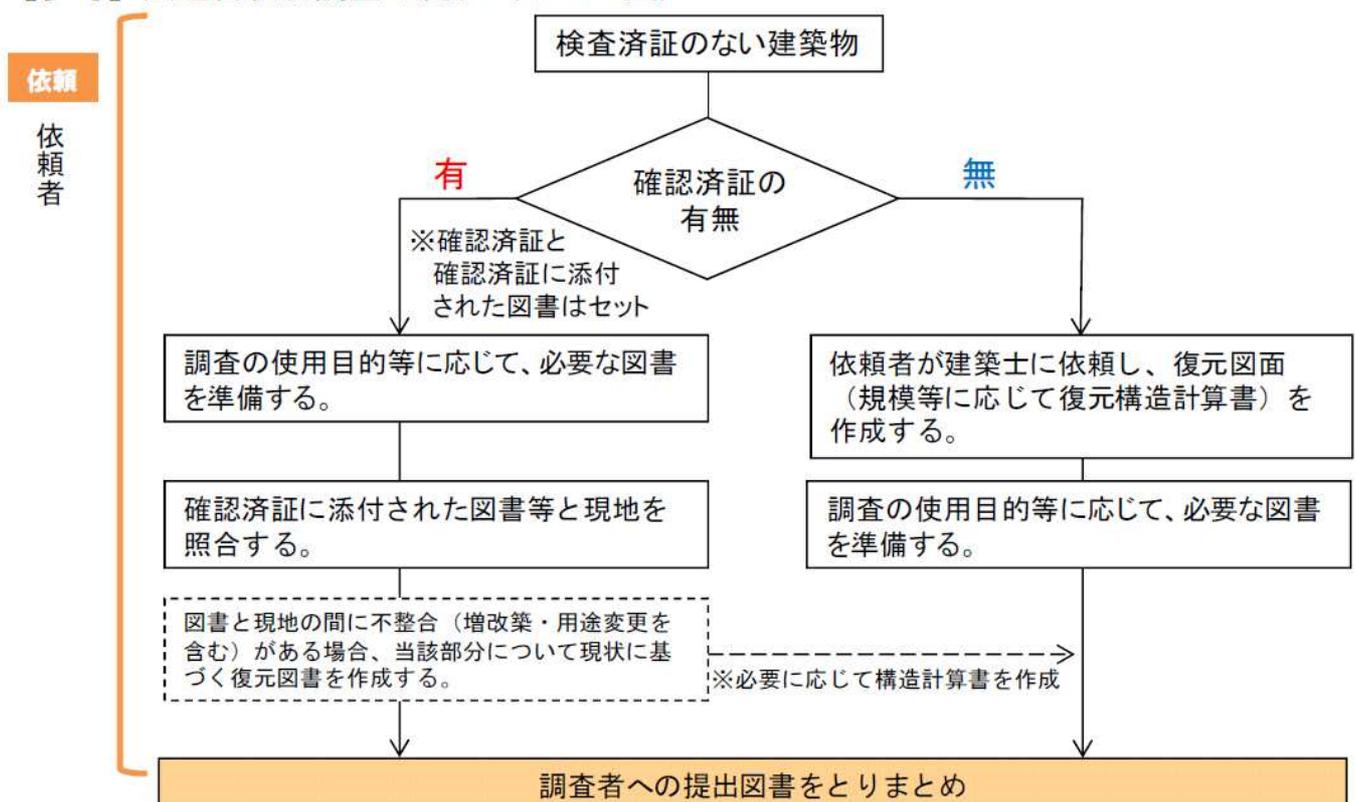
近年では住宅ローンでの検査済証の提出や周知等により、概ね検査済証の交付を受けている傾向ですが、**昭和～平成の前半では完了検査率が低かったため**、増築・大規模な修繕、大規模な模様替え等の際に既存建築物の検査済証がない場合、法の適合性を確認する調査等が必要になります。

旧4号建築物は検査済証の交付を受けていないことが多く、調査に多大な時間と費用を要することが想定されるため、既存建築ストックの有効活用の円滑化の観点から、「**検査済証のない木造一戸建て住宅等の建築基準法適合状況調査ガイドライン**」を国で策定予定（秋ごろ）

73

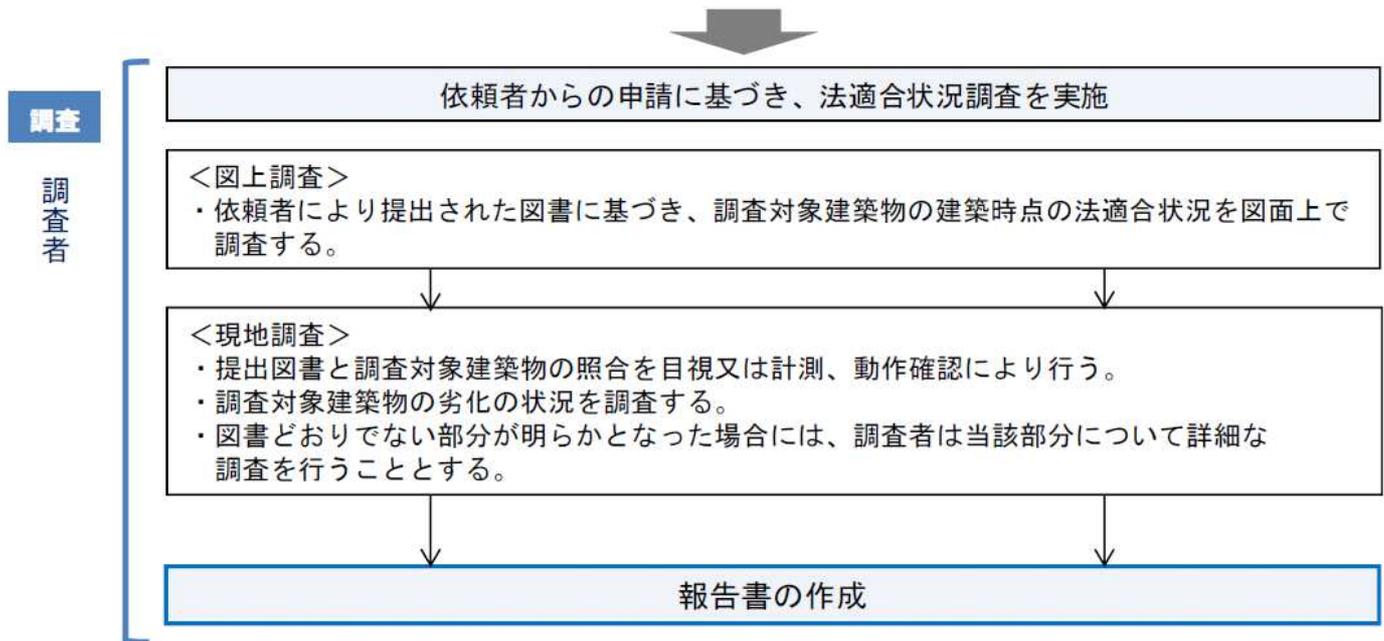
【参考】検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン

【参考】法適合状況調査の流れ（フロー図）



次ページへ

74



※報告書は、確認申請時に既存不適格調書に添付する資料の一部として活用可能

「検査済証のない木造一戸建て住宅等の建築基準法適合状況調査ガイドライン」を国が策定予定で、調査の流れ、調査箇所や不適合箇所、不明箇所等があった場合の改修計画の作成等について規定される予定

5 確認申請図書の作成方法・よくある指摘事項の解説等

確認申請・完了検査の申請窓口(R7.4.1以降の審査対象)

申請窓口により、必要な書類が異なる場合がありますので、詳細は建設予定地の窓口にご確認ください。

■鳥取県内の特定行政庁

| 窓口 | 住所・電話番号 | 審査対象地域 |
|---------------------------|------------------------------|---|
| 鳥取県 東部建築住宅事務所 | 鳥取市立川町6丁目176 0857-20-3648 | 岩美郡、八頭郡の物件 |
| 鳥取県 中部総合事務所 環境建築局建築住宅課 | 倉吉市東巖城町2 0858-23-3235 | 東伯郡の物件 |
| 鳥取県 西部総合事務所環境建築局建築住宅課 | 米子市鞆町1丁目160 0859-31-9753 | 境港市の物件で 市の対象以外のもの 、西伯郡、日野郡の物件 |
| 鳥取市 都市整備部建築指導課 | 鳥取市幸町71 0857-30-8361 | 鳥取市の物件 |
| 米子市 都市整備部建築相談課 | 米子市加茂町1丁目1番地 0859-23-5236 | 米子市の物件 |
| 倉吉市 建設部建築住宅課 | 倉吉市葵町722 0858-22-8175 | 倉吉市の物件 |
| 境港市 建設部建築営繕課 ※限定特定行政庁 | 境港市上道町3000 0859-47-1062 | 境港市の物件で 以下のものに限る ●新2号建築物のうち、木造の建築物で、地階を除く階数が2以下であるもの、延べ面積が300平方メートル以下のもの及び高さが16メートル以下のもの ●新3号建築物 ●施行令148条に規定する工作物 |

77

確認申請・完了検査の申請窓口

■鳥取県内に事務所のある民間確認検査機関・登録省エネ判定機関

| 窓口 | 住所・電話番号 | 審査対象地域 |
|-------------------|---|--|
| (一財)鳥取県建築住宅検査センター | 本部・鳥取事務所 〒680-0803 鳥取市田園町3丁目 375Tel:0857-21-6702 米子事務所 〒683-0804 米子市米原9丁目7-30 Tel:0859-30-3247 | 県内全域の物件で 以下のものに限る 全ての建築物(延床面積 2,000㎡以下)、昇降機、広告塔等及び擁壁 |
| ハウスプラス中国住宅保証株式会社 | 米子支店 〒683-0823 米子市加茂町2-204 米子商工会議所ビル TEL:0859-37-2801 | 県内全域の物件 |

※申請窓口は特定行政庁もしくは民間確認検査機関のいずれかに、申請者が選択して申請を行ってください。

※省エネ適判も同様です。

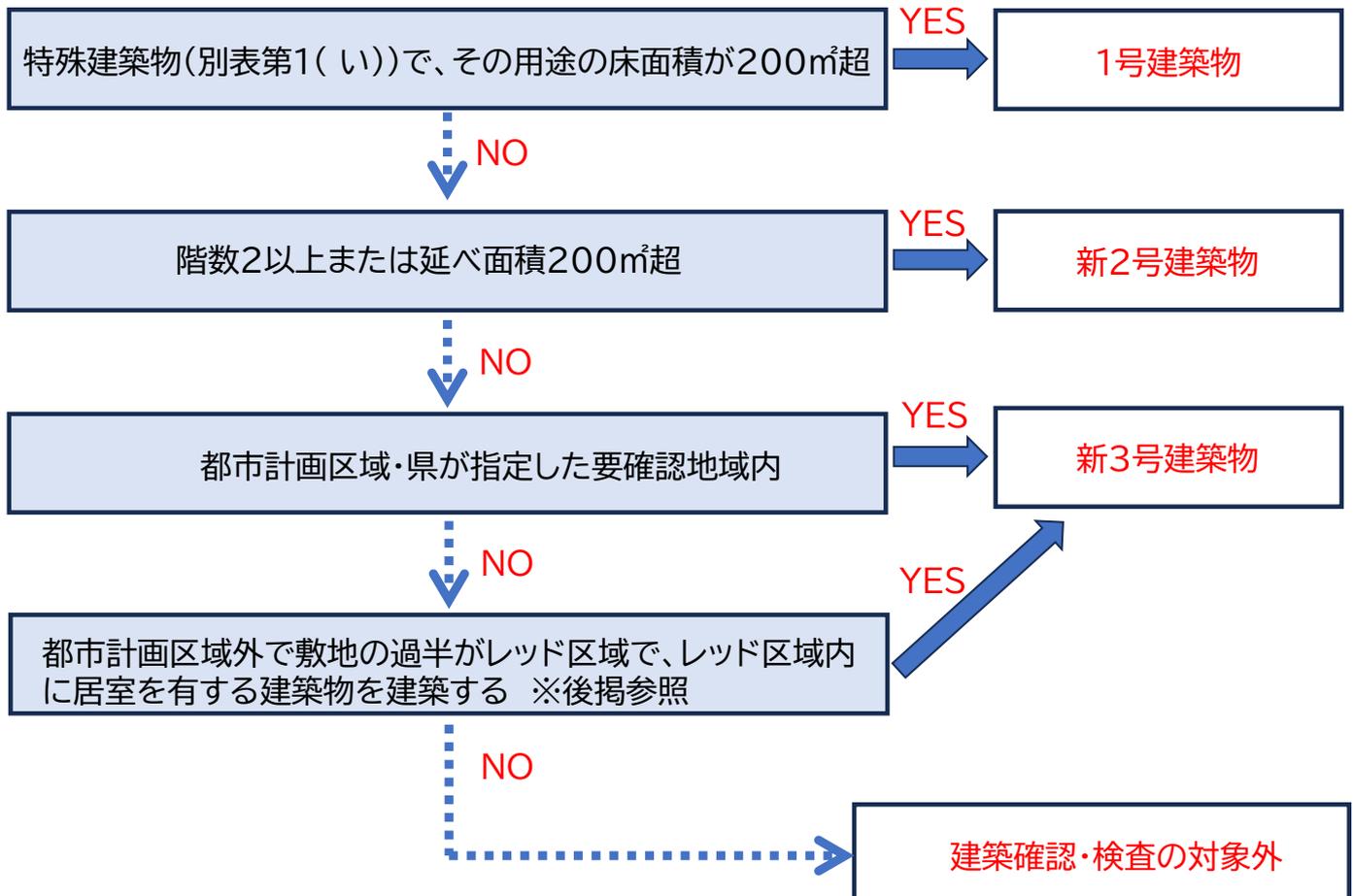
法改正後の確認申請が必要な規模等の一覧

■建築確認手続きが必要な規模(建築物)

| 構造・階数 | 規模 | 工事種別 | 都市計画区域内 | | 都市計画区域外 | | |
|---|-----------------------|-------------|---------|----------|---------|-------|----------------|
| | | | | 防火・準防火地域 | | 要確認地域 | レッド区域内 (※後掲参照) |
| 特殊建築物 (旅館、店舗、飲食店、児童福祉施設等) 1号 | 200㎡超 | 新築 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 増築,改築,移転 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 10㎡以内 | — | ○ | — | — | — |
| | | 大規模な修繕・模様替え | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 用途変更 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| すべての構造の建築物 (用途問わず) 新2号 | 階数が2以上又は延面積200㎡を超えるもの | 新築 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 増築,改築,移転 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 10㎡以内 | — | ○ | — | — | — |
| | | 大規模な修繕・模様替え | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| すべての構造の建築物 (用途問わず) 新3号 | 階数が1以下又は延面積200㎡以下のもの | 新築 | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 増築,改築,移転 | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 10㎡以内 | — | ○ | — | — | — |
| | | 大規模な修繕・模様替え | — | — | — | — | — |

79

確認申請が必要な建築物の区分け



【参考】確認申請で関係する地域の概要

■防火・準防火地域

鳥取市、米子市、倉吉市、境港市の一部のみ

■知事が指定した要確認地域

知事が指定する要確認地域は都市計画区域外でも全ての建築物の確認申請が必要

鳥取市(用瀬町用瀬、用瀬町別府)

若桜町(三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、不香田、長砂、湯原、淵見、茗荷谷、つく米、大炊、岸野、糸白見、根安)

江府町(江尾地区)

日野町(根雨、三谷の地区)

■レッド区域(イエロー区域は関係しない)

土砂法に基づき、県が指定した土砂災害特別警戒区域で県内各地にあります。土砂災害特別警戒区域に指定されると、以下のように一定の制限がかかります。

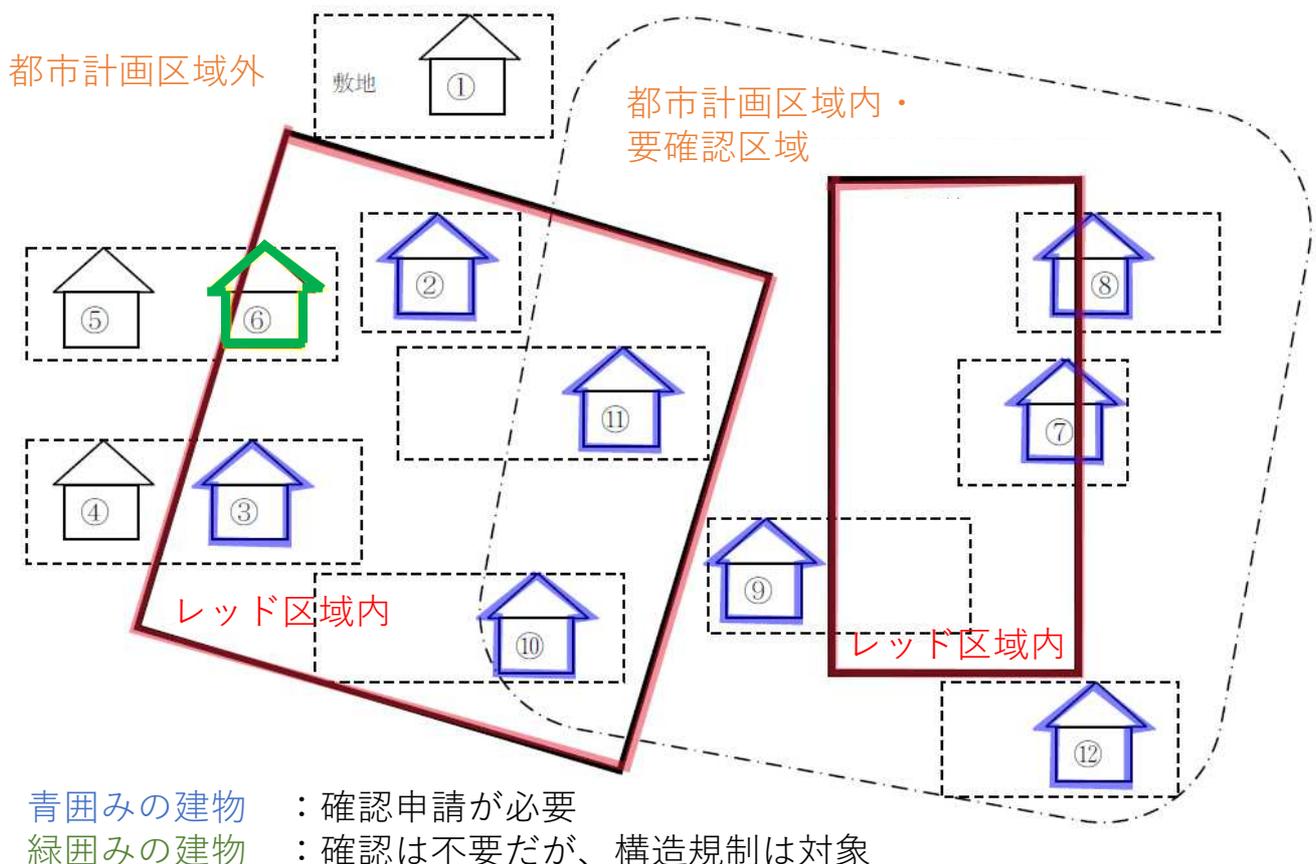
- ・住宅宅地分譲地、社会福祉施設などの特定の開発行為に対する許可が必要
- ・レッド区域内で住宅の建替え等を行う場合に、壁や基礎を強化するなど構造に規制
- ・都市計画区域外で確認申請がいらぬ新3号建築物も敷地の半分以上がレッド区域である土地で、建築物がレッド区域内にある場合は、建築物の建替え等に建築確認が必要

※レッド区域の確認については「とっとりWEBマップ」で確認できます。

81

【参考】レッド区域での確認申請の扱い

イメージ図: 建築基準法第6条1項3号(改正法)の建築物(木造平屋戸建住宅等)



82

【参考】レッド区域での確認申請の扱い

| | 建築物 | 敷地過半 | | 建築確認 | 構造規制 |
|---|--------|-------|--------|------|------|
| ① | レッド区域外 | | | 不要 | 適用外 |
| ② | レッド区域内 | | | 必要 | 適用 |
| ③ | レッド区域内 | レッド区域 | | 必要 | 適用 |
| ④ | レッド区域外 | レッド区域 | | 不要 | 適用外 |
| ⑤ | レッド区域外 | | | 不要 | 適用外 |
| ⑥ | レッド区域内 | | | 不要 | 適用 |
| ⑦ | レッド区域内 | レッド区域 | 都市計画区域 | 必要 | 適用 |
| ⑧ | レッド区域内 | | 都市計画区域 | 必要 | 適用 |
| ⑨ | レッド区域外 | レッド区域 | 都市計画区域 | 必要 | 適用外 |
| ⑩ | レッド区域内 | レッド区域 | | 必要 | 適用 |
| ⑪ | レッド区域内 | レッド区域 | 都市計画区域 | 必要 | 適用 |
| ⑫ | レッド区域外 | | 都市計画区域 | 必要 | 適用外 |

【参考】建築確認附属書

■建築確認附属書

市部を除く、県内の町村を建設地とする場合、建築基準法第6条の規定による建築確認申請時等に申請書に添付する書類で、**申請前に設計者が建設地の町村に対し、町村が把握している道路・都市計画等事項について確認を依頼するものです。**

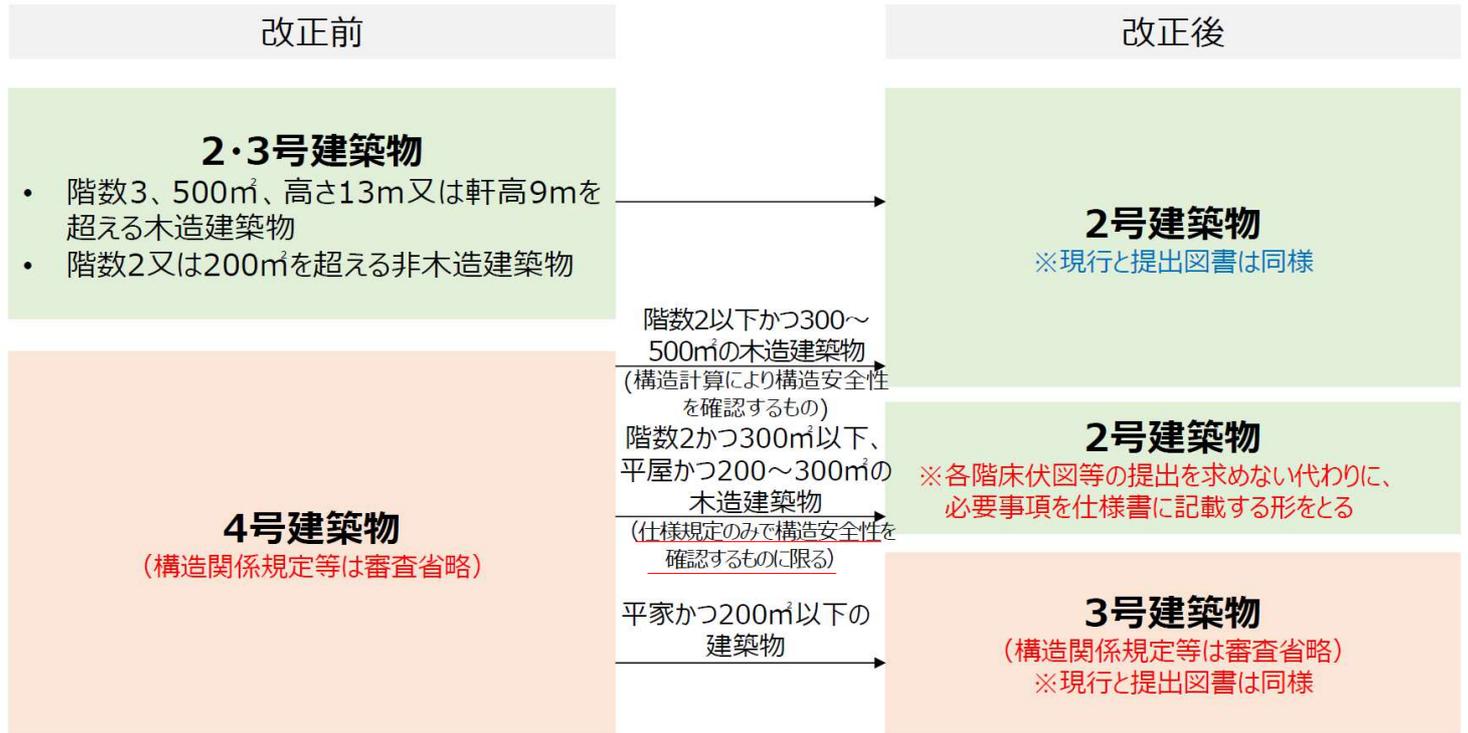
鳥取県の窓口と鳥取県建築住宅検査センターに申請する場合は、建築確認附属書の添付が必要です。

また、4市の区域については、都市計画図の添付が必要です。

| 市 町 村 長 様 | | 建築主 事 | |
|--|---|-------------|-----|
| 建築確認について(依頼) | | 申請者氏名 | |
| 別添の建築確認申請をするに当たり、申請者又は建築士が下記の事項について確かめに伺いますので、各担当者において関係法令による規制項目等の有無についてチェック等いただきますようお願いください。 | | | |
| 記 | | | |
| 申請場所 | 調査内容・意見書 | 月/日 | 担当課 |
| 関係法令 | 調査内容・意見書 | 月/日 | 担当課 |
| 道路法 都市計画法 | 1 敷地が接する道路 国、県、市、町、村道その他の道路 ※上記該当に○の上、道路名等を記載 (幅員: _____ m) | / | 課 |
| | 2 都市計画施設等の区域(都法53条) | | |
| | 種 道路 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 公園 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 下水道 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 市街地開発事業 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 その他 () | / | 課 |
| | 3 事業認可区域(都法65条) | | |
| | 種 道路 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 下水道 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 種 その他 内、外、支障有り、なし | / | 課 |
| | 4 区画整理事業施行地区(区法76条) | 内、外、支障有り、なし | / |
| 5 () 占用許可 必要 不要 | / | 課 | |
| 6 鳥取県屋外広告物条例第3条の許可 必要 不要 | / | 課 | |
| その他規制区域 ※区域名等を記載 ※判断困難な場合はその旨を 表示すること | 丘陵地帯特別規制地区 内、外 | / | 課 |
| | 海岸法・河川法 内、外 | / | 課 |
| | 急傾斜地崩壊危険区域 内、外 | / | 課 |
| | 災害危険区域 内、外 | / | 課 |
| 土砂災害特別警戒区域 内、外 | / | 課 | |
| 備考 (上記のほか) | 1. 工事完了告示済(都市計画法第36条) 2. 市街化調整区域内(都市計画法第34条) 3. 都市計画施設区域内における建築許可が必要(都市計画法第53条の許可) 4. 下水道処理区域内 5. 農業集落排水区域内又は農業集落排水区域内(○で囲む) 6. 土地区画整理事業施行区域内における建築許可が必要(土地区画整理法第76条の許可) 7. 特別区域内における行為の許可が必要(自然公園法第20条の許可) 8. 地区計画の区域内(都市計画法第12条の5) 9. 景観形成重点区域内(景観法第16条の届出) 10. その他() | | |

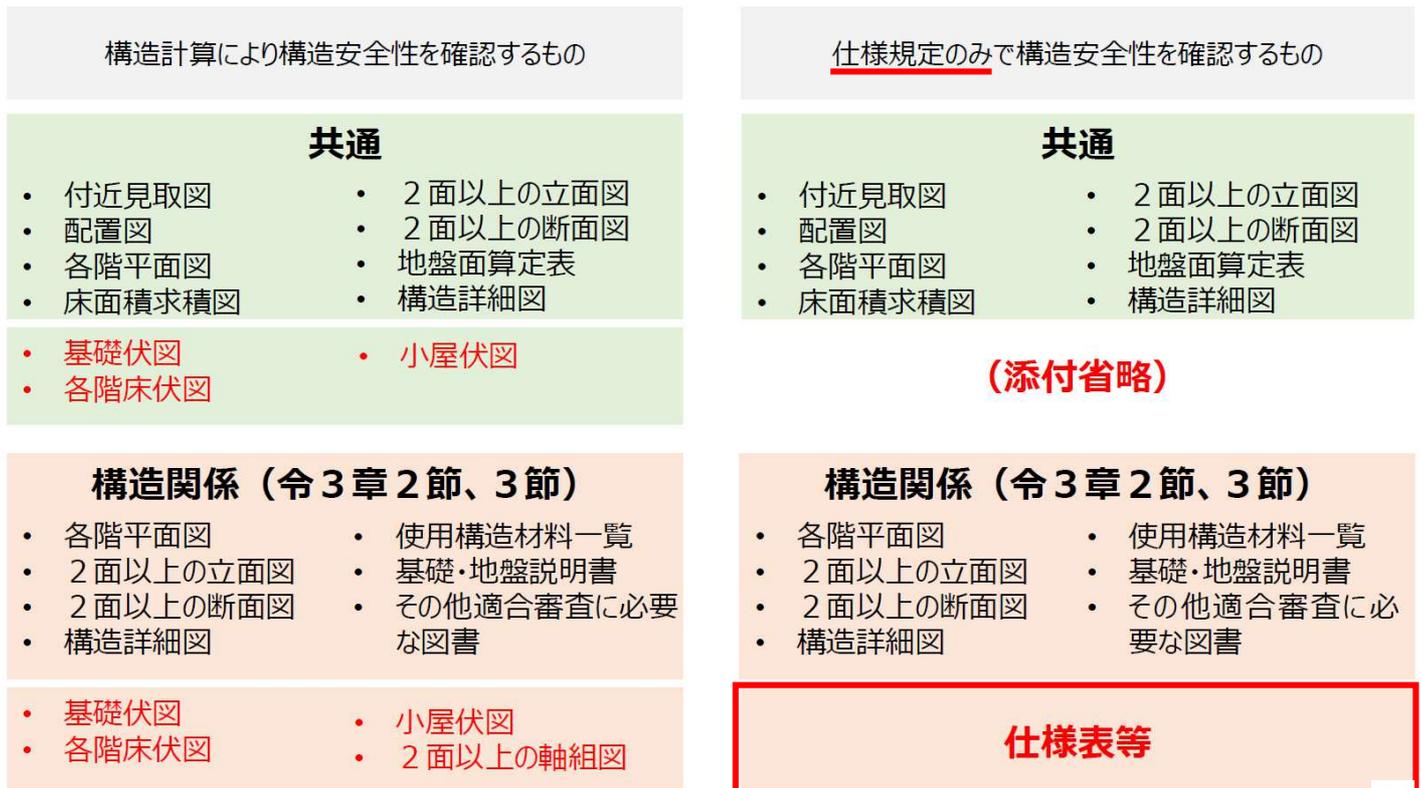
(注意) 1. 二部作願して、一部(別図のあるもの)を市町村のひかえとします。
 申請書へは、メール等による交付も可能です。(メール等での交付する場合は一部のみ作成)
 2. 担当課ごと該当する箇所をそれぞれ口で回して下さい。

改正建築基準法の全面施行時（令和7年4月1日）において、旧4号建築物のうち、審査省略対象から外れるものについては、提出図書等の合理化を図る。



提出図書の合理化(規則第1条の3)

旧4号から新2号に移る建築物のうち、仕様規定のみで構造安全性を確認する計画については、必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び軸組図の添付を省略するなど、添付図書の合理化を図る。



建築士法改正により、保存義務の対象となる設計図書の拡大

建築士事務所の開設者は、一定の図書を15年間保存する義務を負っています。

旧4号建築物等で保存義務の対象に含まれていなかった以下の設計図書について、保存が義務付けられました。

- ・基礎伏図
- ・各階床伏図
- ・N値計算書（接合部の仕様基準に適合する場合を除く）
- ・小屋伏図
- ・仕様規定の適用除外のただし書きで必要な構造計算の計算書等
- ・壁量計算書
- ・四分画法計算書
- ・構造詳細図

改正法施行（令和7（2025年）4月1日）後も業務として作成した基礎伏図等の設計図書を保存することが必要です。

図書の保存方法は、現物によるほか、電子的保存によることも可能です。

確認申請の様式 R7.4.1～R8.3.31(構造経過措置の適用部分)

■建築申請書の第三面と第四面の改正部分

第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）（A4）

確認申請書（建築物）
（第一面）

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

建築士等又は指定確認検査機関 様

申請者氏名 _____ 年 月 日

設計者氏名 _____

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

第三面 ※18に経過措置の適用が追記(R8.3.31)まで

【6. 宅配ボックスの設置部分】
() () () ()
【7. その他の不算入部分】 () () () ()
【7. 住宅の部分】 () () () ()
【8. 老人ホーム等の部分】 () () () ()

【3. 延べ面積】
【9. 容積率】

【12. 建築物の数】
【4. 申請に係る建築物の数】
【5. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物) ()
【4. 最高の高さ】 () () ()
【5. 階数】 地上 () () ()
地下 () () ()

【6. 構造】 造 一部 造
【7. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無
【8. 適用があるときは、特例の区分】
道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)
(第 回) 年 月 日 ()
(第 回) 年 月 日 ()
(第 回) 年 月 日 ()

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】
【4. 適用の有無】 有 無
【5. 適用があるときは、その区分】
建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項
その他

【19. その他必要な事項】

【20. 備考】

確認申請の様式 R7.4.1～R8.3.31(構造経過措置の適用部分)

第四面 ※11の特例部分の項目

構造計算適合性判定の省略(ルート2主事)、審査の適用が有る場合の特例の区分

【イ. 最高の高さ】
 【ロ. 最高の軒の高さ】

【10. 建築設備の種類】

【11. 確認の特例】
 【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は法第18条第4項ただし書の規定による審査の特例の適用の有無】 有 無
 【ロ. 適用があるときは、特例の区分】
建築基準法第6条の3第1項第1号に掲げる確認審査又は同法第18条第4項第1号に掲げる審査
建築基準法第6条の3第1項第2号に掲げる確認審査又は同法第18条第4項第2号に掲げる審査
 (構造設計を行った構造設計一級建築士又は構造関係規定に適合することを確認した構造設計一級建築士)
 (1)氏名
 (2)資格 構造設計一級建築士交付第 号
 【ハ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】 有 無
 【ニ. 建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】
 第 号
 第 号

【イ. 認定型式の認定番号】
 【ハ. 適合する一連の規定の区分】
建築基準法施行令第136条の2の11第1号イ
建築基準法施行令第136条の2の11第1号ロ

【ト. 認定型式部材等の認定番号】

| 【12. 床面積】 | (申請部分) | (申請以外の部分) | (合計) |
|-------------|--------|-----------|------|
| 【イ. 階別】 (階) | () | () | () |
| (階) | () | () | () |
| (階) | () | () | () |
| (階) | () | () | () |
| (階) | () | () | () |
| (階) | () | () | () |
| 【ロ. 合計】 | () | () | () |

【13. 屋根】
 【14. 外壁】
 【15. 軒裏】
 【16. 居室の床の高さ】
 【17. 便所の種類】
 【18. その他必要な事項】
 【19. 備考】

建築計画概要書の様式 R7.4.1～R8.3.31(構造経過措置の適用部分)

■建築計画概要書の第二面の改正部分

第三号様式(第一面の三、第三条、第三條の三、第三條の四、第三條の七、第三條の十、第六條の三、第十一條の三関係)(A4)

建築計画概要書(第一面)

建築主等の概要

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

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

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

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

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

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

第二面 ※20に経過措置の適用が追記(R8.3.31)まで

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
 () () () ()
 【ワ. その他の不算入部分】 () () () ()
 【ヅ. 住宅の部分】 () () () ()
 【カ. 老人ホーム等の部分】 () () () ()
 【コ. 延べ面積】
 【ク. 容積率】

【12. 建築物の数】
 【イ. 申請に係る建築物の数】
 【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物)(他の建築物)
 【イ. 最高の高さ】 () () () ()
 【ロ. 階数】 地上 () () () ()
 地下 () () () ()
 【ハ. 構造】 造 一部 造
 【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無
 【ホ. 適用があるときは、特例の区分】
道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日
 【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)
 (第 回) 年 月 日 ()
 (第 回) 年 月 日 ()
 (第 回) 年 月 日 ()

【18. 建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否】
要 否

【19. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】
有 無

【20. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】
 【イ. 適用の有無】 有 無
 【ロ. 適用があるときは、その区分】
建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項
その他

【21. その他必要な事項】

様式の記載上の留意点

■記載例

| | 法施行日（令和7年4月） | 構造関係規定等への適合確認 | 様式の記載上の留意点 |
|---|--------------|--------------------|---|
| ⑫ | | 確認：審査する 検査：検査する | 改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用 |

<記載例①： 確認申請書（建築物） 木造軸組> (第三面)

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等の経過措置の適用】
 【イ. 適用の有無】 ■有 □無
 【ロ. 適用があるときは、その区分】
 ■建築基準法施行令第43条第1項及び建築基準法施行令第46条第4項
 □その他

- 経過措置を適用しない場合は「無」にチェック
- 令第43条（壁量）又は令第46条（柱の小径）のいずれかのみ経過措置の適用は不可

<記載例②： 確認申請書（建築物） 枠組壁工法> (第三面)

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等の経過措置の適用】
 【イ. 適用の有無】 ■有 □無
 【ロ. 適用があるときは、その区分】
 □建築基準法施行令第43条第1項及び建築基準法施行令第46条第4項
 ■その他

【19. その他必要な事項】
 平成13年国土交通省告示第1540号及び第1541号（枠組壁工法）の経過措置の適用有り

- 適用区分の記載欄（18.ロ）の「その他」には枠組壁工法等（順次追加予定）が該当
- その他の経過措置を適用する場合は、該当する告示番号等を記載

様式の記載上の留意点

■記載例

| | 法施行日（令和7年4月） | 構造関係規定等への適合確認 | 様式の記載上の留意点 |
|----|--------------|----------------------------------|---|
| ⑩' | | 確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する | 改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用 |

<記載例①： 計画変更確認申請書（建築物） 木造軸組> (第三面)

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等の経過措置の適用】
 【イ. 適用の有無】 ■有 □無
 【ロ. 適用があるときは、その区分】
 ■建築基準法施行令第43条第1項及び建築基準法施行令第46条第4項
 □その他

- 経過措置を適用しない場合は「無」にチェック
- 令第43条（壁量）又は令第46条（柱の小径）のいずれかのみ経過措置の適用は不可

<記載例②： 計画変更確認申請書（建築物） 枠組壁工法> (第三面)

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等の経過措置の適用】
 【イ. 適用の有無】 ■有 □無
 【ロ. 適用があるときは、その区分】
 □建築基準法施行令第43条第1項及び建築基準法施行令第46条第4項
 ■その他

【19. その他必要な事項】
 平成13年国土交通省告示第1540号及び第1541号（枠組壁工法）の経過措置の適用有り

- 適用区分の記載欄（18.ロ）の「その他」には枠組壁工法等（順次追加予定）が該当
- その他の経過措置を適用する場合は、該当する告示番号等を記載

様式の記載上の留意点

■記載例

| | 法施行日（令和7年4月） | 構造関係規定等への適合確認 | 様式の記載上の留意点 |
|---|--------------|---------------------|------------------------------|
| ⑩ | | 確認：審査しない 検査：検査する | 中間・完了検査申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載 |

<記載例> 完了検査申請書 (第三面)

申請する工事の概要

【11.備考】
建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項の経過措置の適用有り

- ・経過措置を適用しない場合は、「経過措置の適用無し」と記載
- ・枠組壁工法等、その他の経過措置を適用する場合は、該当する告示番号等を記載

| | | | |
|---|--|--------------------|----------------------------|
| ⑪ | | 確認：審査する 検査：検査する | 「その他必要な事項」の欄に経過措置の適用の有無を記載 |
|---|--|--------------------|----------------------------|

<記載例> 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

【18.その他必要な事項】
建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項の経過措置の適用有り

- ・上記⑩と同様
- ・あらかじめ施行日後に確認済証を交付することが明らかな場合は、申請時に記載
- ・申請後（審査期間中）に明らかになった場合は、申請者が手書きで追記する対応も考えられる

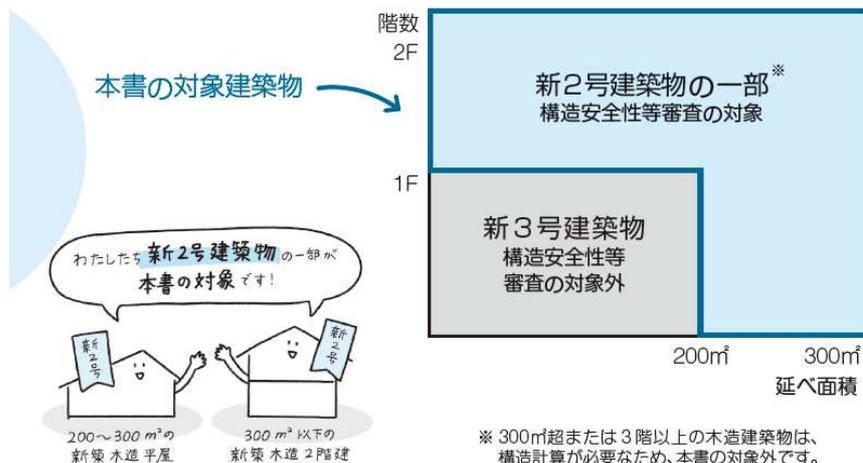
確認申請の作成例

詳細
P-02

本書は、以下を全て満たす建築物を対象としています。

| | | |
|--|---|---|
| 新築 改正法施行（令和7（2025）年4月（予定））後に着工 | 2階建て以下かつ延べ面積300㎡以下（平屋かつ200㎡以下を除く）の木造建築物（軸組構法） | 構造計算を行わず、仕様規定（壁量基準等。以下同じ。）のみで構造安全性の確認を行うもの※ |
|--|---|---|

※準耐力壁等の壁量が少なく、準耐力壁等の壁倍率の小さい一般的な住宅



※ 300㎡超または3階以上の木造建築物は、構造計算が必要なため、本書の対象外です。

図 対象建築物のイメージ

(2) 本書の対象者

改正法施行後、(1)の建築物の確認申請等を行う方々及びその審査者を対象としています。

審査対象となる主な項目の概要と取扱い範囲

A(黒字)：四号特例の見直し前においても審査対象であった項目

B(青字)：四号特例により審査対象外であったが、法改正後、審査対象となる項目

*：防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建て住宅では、見直し前も審査対象

**：上記以外の建築物では、見直し前も審査対象

| 根拠法令等 | 内 容 | 審査対象 | 詳細版の取扱い |
|--|---------------------------------|------|----------|
| 法第2章 建築物の敷地、構造及び建築設備（法第19条～第41条） <単体規定> | | | |
| 法第19条 | 敷地の衛生・安全〔敷地の高さ、雨水・汚水排出、擁壁〕 | A | P. 32 |
| 法第20条第1項第4号イ (令第3章第2節～第3節) | 構造耐力〔壁量基準、柱小径、基礎等の仕様規定〕 | B | P. 42-48 |
| 法第21条 | 大規模の建築物の主要構造部等 | B | × |
| 法第22条 | 屋根〔防火地域等以外に建つ建築物の屋根の防火性〕 | B** | P. 42 |
| 法第23条 | 外壁〔防火地域等以外に建つ木造建築物等の外壁の防火性〕 | B** | P. 42 |
| 法第24条 | 建築物が法第22条第1項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置 | B** | × |
| 法第25条 | 大規模の木造建築物等の外壁等〔外壁・軒裏の防火構造等〕 | B** | × |
| 法第26条 | 防火壁等〔1,000㎡以内ごとの防火区画〕 | A | × |
| 法第27条 | 耐火建築物としなければならない特殊建築物 | B | × |
| 法第28条第1項 | 居室の採光〔住宅等居室の採光規定〕 | B | P. 60 |
| 法第28条第2項 | 居室の換気〔換気用の開口部、換気設備〕 | B | P. 60 |
| 法第28条第3項 | 火気使用室の換気 | B** | P. 34 |
| 法第28条第4項 | 居室の採光〔2室を1室とみなす〕 | B** | P. 60 |
| 法第28条の2 (令第2章第1節の3) | 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置 | A | P. 60 |
| 法第29条 | 地階における住宅等の居室〔壁・床の防湿措置〕 | B | × |
| 法第30条 | 長屋又は共同住宅の各戸の界壁〔遮音性〕 | B | × |
| 法第31条第1項 | 便所〔水洗便所〕 | B | P. 32 |
| 法第31条第2項 | 便所〔尿浄化槽〕 | A | × |
| 法第32条 | 電気設備〔電気工作物にかかる建築物の安全、防火〕 | B | P. 58 |
| 法第33条 | 避雷設備 | B | × |
| 法第34条 | 昇降機〔昇降機の安全、防火〕 | A | × |
| 法第35条 | 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準 | B** | × |
| 法第35条の2 | 特殊建築物等の内装 | B** | × |
| 法第35条の3 | 無窓の居室等の主要構造部 | B** | × |
| 法第36条 | 一般構造、耐火、区画、建築設備について必要な技術的基準の政令 | A | × |
| 法第37条 | 建築材料の品質〔主要構造部等の材料の品質規格〕 | B | P. 28 |
| 法第39条 | 災害危険区域〔津波、高潮等の区域指定と建築禁止〕 | A | × |
| 法第40条 | 地方公共団体の条例による制限の附加 | A | × |
| 法第41条 | 市町村の条例による制限の緩和 | A | × |

95

確認申請の作成例

| | | | |
|--|---|-----|-------|
| 法第3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途（法第41条の2～第68条の8） <集団規定（第8節を除く）> | | | |
| 法第43条～第44条、第47条 | 敷地等と道路との関係、道路内の建築制限、壁面線による建築制限 | A | × |
| 法第48条、第52条、第53条、第53条の2、第54条 | 用途地域、容積率、建蔽率、建築物の敷地面積、外壁後退 | A | × |
| 法第55条、第56条、第58条 | 絶対高さ、建築物の各部分の高さ、高度地区 | A | × |
| 法第61条、第62条 | 防火地域内の建築物、準防火地域内の建築物 | A | × |
| 法第3章第5節 | 防火地域・準防火地域(法第61条中の門・塀、第64条、第66条除く) | A | × |
| 法第67条 | 特定防災街区整備地区 | A | × |
| 単体規定・集団規定以外、施行令その他 | | | |
| 法第84条の2 | 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和〔壁のない車庫等の緩和〕 | A | × |
| 令第2章第2節～第4節 (令第31条～第35条を除く) | 天井高・床高・防湿、階段、便所 | B | P. 38 |
| 令第32条、第35条 | 汚物処理性能の技術的基準、合併浄化槽の構造 | A | × |
| 令第31条、第33条、第34条 | 改良便槽／漏水検査／便所と井戸の距離 | B | × |
| 令第4章～第5章の2 | 耐火・準耐火・防火構造、防火区画等 | B** | × |
| 令第5章の3 | 避難上の安全の検証 | A | × |
| 令第5章の4（第2節を除く） | 建築設備等 | B | P. 30 |
| 令第129条の2の4第1項第6号及び第7号 | 建築設備等 | B* | × |
| 消防法第9条、第9条の2 | 当該市町村条例で定められた火災の予防のために必要な事項、住宅用防災機器の設置等 | A | × |
| 建築物省エネ法第11条第1項 | 省エネ基準適合義務 | B | × |

※法第3章の集団規定は都市計画区域内のみ対象です

96

【参考】確認申請時によくある指摘

○共通事項

図面の描写

・線種、線幅が同一で記載内容が不明瞭(PC上は色分けされているが、印刷では見づらい)

(例)配置図－軒先ラインと排水経路の記載が同一

平面図－バルコニー部分の開口部と袖壁部分の記載が同一

玄関框と間仕切り壁の記載が同一

立面図－タイル割の記載があり出隅・入隅が不明瞭

・寸法、文字の記載が小さい、重なっていて読めない

・算出根拠が不明な数値を記載している

(例)平均天井高さの記載があるが、計算式を記載していない

面積、数値の端数処理

・敷地面積、建築面積、床面積、**途中計算は省略せずに合計を小数点以下第3位を切捨**

・壁量計算等構造の床面積は**切上げ**

・上記以外は不利な方に**切上げ、切捨て**

(例)採光計算(法第28条)について

室面積(切上げ)/7=必要採光面積(切上げ)

設計採光面積=採光補正係数(切捨て)×建具面積(切捨て)

97

【参考】建築確認申請添付図面の作成の留意点

(1)図面の記載内容について

・確認申請図書の作成例(ダイジェスト版、詳細版共)は**記載例なので個々の内容により必要に応じて加筆・削除して作成して下さい**。一の図面に各内容を記載することにより図面が繁雑となり見えづらくなる場合は、他の図面に内容を記載したり、別図面を作成することが考えられます。

例として平面図(縮尺1/100程度)に外部建具の内容を全て記載すると

① 建具記号、建具形態、建具サイズ、開放角度、取付高さ、採光補正係数のd寸法
(法第28条の採光、換気計算に必要な記載)

(令第116条の2第1項第二号の計算に必要な記載)

② 建具サッシ枠、ガラス、庇等の付属部材等の仕様(省エネ基準に必要な記載)

③ 防火設備の記載(防火・準防火地域内で延焼の恐れのある部分の開口部)

等の記載が必要になると考えられます。凡例でまとめて記載できる場合は内容を省略できますが、各仕様がそれぞれ違う場合は各内容についての記載が必要となります。

建物規模、計画内容にもよりますが、必要に応じて下記を参考に図面を作成して下さい。

① 平面図に建具記号を記載して、別図で建具表を作成する

② 平面図の縮尺を拡大する(縮尺1/50)

③ 省エネ基準については別図を作成する

98

【参考】建築確認申請添付図面の作成の留意点

(2) 建築確認申請図書の記載内容の重複について

・設計図書に記載する内容が各図面に重複して記載されている場合がありますが、**必要以上に記載する必要ありません。**

(例) 面積表(敷地面積、建築面積、各床面積、建蔽率、容積率 等)を配置図、求積図、平面図それぞれに記載

→面積の訂正があった場合、配置図、平面図の訂正も必要になります。

確認申請の作成例

詳細
P-28

2
1
2
確認申請図書の作成例
(1) 仕様表
1

(1) 仕様表 - 1

仕様表作成のねらい ※仕様表に記載することで基礎伏図などの添付は不要です！

ここでは、1(3)に示した、新築の木造一戸建て住宅(軸組構法)に基づいた仕様表の記入例を示します。個々の設計の内容により必要に応じて加筆・削除することを想定しています。また、フォーマット自体もあくまで参考であり、状況に合わせて他の図面に情報を記載したり、特記仕様書等に代えたりすることも考えられます。

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|--|--|-----------------|
| 住宅の名称 | 〇〇兼邸 (東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇) | | | 単位: 特記なき限り (mm) |
| 仕様が複数ある場合、必要最小限の仕様のもの、又は仕様の範囲を以下に記載 | | | | |

| 項目 | 小項目 | 仕様 | 備考 |
|---|--------------------|---------------------------|--|
| 建築材料 (法第37条) | 基礎コンクリート | JIS | 設計基準強度 F_c : 24N/mm ² 以上 スランプ: 18cm 以下 |
| | 基礎鉄筋 | JIS | SD295 |
| 令第2章第2節 (居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法) (令第22条) | 居室の床の高さ及び防湿方法 | 床の高さ | 640 (直下の地面 (BM + 400) から) |
| | | 防湿方法 | ねこ土台 (有効換気面積 75cm ² /m) |
| 令第3章第2節 (構造部材等) (令第38条) | 構造部材の耐久 (令第37条) | 構造耐力上主要な部分 | 腐食、腐朽、摩損のおそれのあるものに腐食等防止の措置 |
| | | 支持地盤の種類及び位置 | 砂質地盤 (GL-0.5m) |
| | 基礎 (令第38条) | 基礎の種類 | 鉄筋コンクリート造べた基礎 |
| | | 基礎の底部の位置 | 地盤面からの深さ: GL-100、根入れ: GL-300 |
| | | 基礎の底部に作用する荷重の数値・算出方法 | 地盤の許容応力度 30kN/m ² |
| | | 木ぐい及び常水面の位置 | 対象外 (木ぐい無し) |
| 地盤調査 (令第38条) | 鉄筋 | 主筋: D13、立上り・底盤・開口補強筋: D10 | フック有 |
| | 地盤調査 | SWS 試験 | SWS 試験結果に基づく地盤調査報告書 (添付省略) |
| | 地盤改良 | 該当なし | 添付は必要です |

詳細版
参照
ページ

P132

P130
P115
-120

P115
-120

| | | | | | | |
|------------------|-----------------------|--|--|------------------|--------------|--------------|
| 令第3章第3節 (木構造) | 屋根ふき材等 (令第39条) | 屋根ふき材の固定方法 | 平部：全数固定、横部：ねじ固定、軒・けらば：ねじ3本固定 | 1-3 | P121 | |
| | | 屋外に面する部分のタイル等の繫結方法 | 該当なし | | | |
| | | 太陽光システム等を設置した際の防錆処理 | 該当なし | | | |
| | 木材 (令第41条) | 木材の規格 (JAS) または等級 | 構架材、柱材、筋かい等、その他：無等級材 耐力上の欠点のないこと | 1-4 | P130 | |
| | | 柱脚の固定方法 | 土台 120 × 120 (ヒノキ、無等級材) を設ける | | | |
| | 土台及び基礎 (令第42条) | 土台の固定方法 | アンカーボルト (M12) + 座金 (厚 14.5 × 40 角 × 14 φ により繫結、柱から 200 以内に設置 (設置間隔: 2700 以内)) | | P122 | |
| | | 構架材間距離 | 1 階 小径 120、構架材相互間の垂直距離の最大: 2844 柱の小径と構架材間内法寸法の比率: 1/23.7 2 階 小径 120、構架材相互間の垂直距離の最大: 2730 柱の小径と構架材間内法寸法の比率: 1/22.8 | | | P108 -114 |
| | 柱の小径 (令第43条) | 柱断面の欠き取り (1/3 以上) の有無 | 1/3 以上欠き取る場合は適切に補強 | | 1-6 | |
| | | 2階建てのすみ柱 | 通し柱、または同等の補強 (N 値計算による) | | | |
| | | 有効細長比 (最大値) | 1 階 座屈長さ: 2844、断面最小二次率半径: 34.64 柱の有効細長比 = 82.1 < 150 2 階 座屈長さ: 2730、断面最小二次率半径: 34.64 柱の有効細長比 = 78.9 < 150 | 座屈長さ = 構架材相互間内法 | | |
| | はり等の構架材 (令第44条) | 中央部付近の下側に耐力上支障のある欠き込み | 欠き込み: 無し | | P123 | |
| | 筋かい (令第45条) | 筋かいの断面 | 45 × 90 | | P124 | |
| | | 筋かいの欠き込み | 原則欠き込み無し (必要な場合) たすき部補強: 両面から短冊金物 (S) 当て六角ボルト (M12) 締め、スクリューくぎ (ZS50) 打ち | Z マーク表示金物又は同等認定品 | P126 | |
| | 構造耐力上必要な輪組 (令第46条) | 第1項 | 主要な梁せり: スギ (120 × 120~240) | | 1-8 | P127 -128 |
| | | 第3項 床組・小屋ばり組の火打、構造用合板等、振れ止め | 床組: 構造用合板 (厚) 24 小屋ばり組: 火打ちばり (木製)、振れ止め: 設置 火打土台: スギ (45 × 90) ユニットバス、土間床部分は除く | | | |
| | | 第4項 壁量基準 (耐震・耐風) | 筋かい (45 × 90 シングル、ダブル)、配置は壁量平面図による | | | |
| | | 筋かい端部 | 繫結方法: 筋かいプレート (BP2 等) | Z マーク表示金物又は同等認定品 | | |
| | 継手・仕口 (令第47条) | 耐力壁向側柱頭・柱脚 | N 値計算による | N 値計算書 | P100 -107 | |
| その他の柱頭・柱脚 | | かど金物 (CP-L) 等 | Z マーク表示金物又は同等認定品 | P128 -129 | | |
| 小屋組の接合方法 | | 耐風性向上のための接合部仕様 たるき・軒桁接合: ひねり金物 ST-15 たるき・もや接合: 鉄丸くぎ 2-N75 2 本斜め打ち 小屋束・小屋ばり・小屋束・もや接合: かすがい C120 両面打ち | 平 12 建告第 1460 号 基準風速: 34m/s、 樹種: J3 (スギ) Z マーク表示金物又は同等認定品 | | | |
| 防錆措置等 (令第49条) | 鉄網モルタル下地等の防水措置 | 該当なし | 1-7 | P131 | | |
| | 構造耐力上主要な部分の柱、筋かい、土台 | 地面から 1m の範囲で防錆・防錆処理 | | | | |



(1) 仕様表 - 1

チェックリスト



| 根拠条文 | 番号 | 明示すべき事項 |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| 構造部材等 (法第20条、令第3章第2節) | 1-1 | <input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのあるものに用いる材料の腐食、腐朽若しくは摩損のおそれの程度又はさび止め、防腐若しくは摩損防止のための措置 |
| | | <input type="checkbox"/> 地盤調査結果の検証による支持地盤の種別及び位置 |
| | 1-2 | <input type="checkbox"/> 基礎の種類 |
| | | <input type="checkbox"/> 基礎の底部又は基礎ぐいの先端の位置 |
| | | <input type="checkbox"/> 基礎の底部に作用する荷重の数値及びその算出方法 |
| 1-3 | <input type="checkbox"/> 木ぐい及び常水面の位置 | |
| 木造建築物 (法第20条、令第3章第3節) | 1-4 | <input type="checkbox"/> 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものの取付け部分の構造方法 |
| | | <input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質 |
| | 1-5 | <input type="checkbox"/> 土台の設置、固定方法 |

| | | | |
|---|------|--------------------------|--|
| 柱の小径、防腐措置等 (令第43条、第49条) [構造詳細図から転記] | 1-6 | <input type="checkbox"/> | 柱の有効細長比、柱断面の欠き取り、2階建ての隅柱、柱の小径 |
| | 1-7 | <input type="checkbox"/> | 外壁のうち、軸組が腐りやすい構造である部分の下地 |
| | | <input type="checkbox"/> | 構造耐力上主要な部分である部材の地面から1m以内の部分の防腐又は防蟻措置 |
| 木造建築物の部材 (令第44条から第47条) [基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、2面以上の軸組図から転記] | 1-8 | <input type="checkbox"/> | 構造耐力上主要な部分である部材(接合部を含む。)の寸法、構造方法及び材料の種別並びに開口部の形状及び寸法 |
| 建築材料の品質 (法第37条) [使用建築材料表から転記] | 1-9 | <input type="checkbox"/> | 建築物の基礎、主要構造部及び安全上、防火上又は衛生上重要である建築物の部分(令第144条の3に規定する部分)に使用する指定建築材料の種別 |
| | 1-10 | <input type="checkbox"/> | 指定建築材料を使用する部分 |
| | 1-11 | <input type="checkbox"/> | 使用する指定建築材料の品質が適合する日本産業規格又は日本農林規格及び当該規格に適合することを証する事項 |
| | | <input type="checkbox"/> | 日本産業規格又は日本農林規格に適合することを証明する事項 |
| | | <input type="checkbox"/> | 使用する指定建築材料が国土交通大臣の認定を受けたものである場合は認定番号 |

請図書
の作成例
(1) 仕様表・2

| 項目 | 小項目 | 仕様 | 備考 | |
|------------------------------|-------------------------------|---|---|---|
| 令第3章第4節の2 (補強コンクリートブロック造) | 塀 (令第62条の8) | 構造方法 | 控え壁なし | 塀の高さ=1200 |
| | | 材料の種別 | 建築用コンクリートブロックA種 | |
| | | 壁の厚さ | 150 | |
| | | 補強筋 | 壁内部 縦横に80cm間隔にD10配置 横筋: 壁頂・基礎補強筋、縦筋: 壁端部、隅角部 D10 | |
| | | 補強筋端部 | 端部はかざ状に折り曲げ、交差する鉄筋にかき掛け | |
| 防火構造 延焼のおそれのある部分 | 屋根 (法第22条) | 仕上 | 粘土瓦(防災瓦) | 瓦: 不燃材料 |
| | | 野地板 | 構造用合板特類(厚)12 鉄丸くさN38 150ピッチでたるぎに固定 | |
| | 外壁 (令第23条) | 仕上 | 窯業系サイディング(厚)18 通気構造 | 準防火材料(認定番号XX) |
| 軒裏 (令第108条) | | 仕上 | 繊維混入ケイ酸カルシウム板(厚)11.5 EP | |
| 居室 | 内装材 (令第20条の7) | 内装材(複合フローリング、集成材、ビニルクロス、化粧石膏ボード、ふすま紙、内装・収納ドア、洗面化粧台、キッチンセット、接着剤) | 全てF☆☆☆☆ | 全ての居室 |
| 居室の換気 | 換気設備 (令第20条の8) | 機械換気設備の構造 | 第3種機械換気設備 80m ³ /h × 2基(1, 2階便所に設置)、各居室に給気口設置 台所はレンジフードによる(換気量00m ³ /h) | 内装ドアにはアンダーカットH=10、または換気ガラリ設置 |
| | | 天井裏等(合板、構造用合板、収納内部、石膏ボード) | 全てF☆☆☆☆ | 全ての天井裏等 |
| 給排水衛生設備 | 給水、排水その他の配管設備 (令第129条の2の4) | 昇降機以外の建築設備の構造方法 | 建築物に設ける昇降機以外の建築設備の安全設置に関する平12建告第1388号および同左第5改正(平24国交告第1447号)の構造方法に従い設置 | 平25国住指第4725号(給湯設備の転倒防止に係る技術基準の改正 技術的助言) |
| | | 給水・給湯管材料 | 引込: ステンレス管 敷地内: 耐衝撃硬質塩化ビニル管 住戸内: 架橋ポリエチレン管 | 1-18 |
| | | 排水管材料 | 排水桝: コンクリート製桝、硬質塩化ビニル製桝 排水管: 硬質塩化ビニル製排水管 地中埋設管: 防食テープにて処理 排水勾配: 1/100以上 管径は、上下水道局の基準による | |
| | | 水柱 | 吐水口空間を有効に確保する | |
| 特定行政庁が条例、規則で定める規定 | 法第40条 法第41条 | | | |

給湯設備の転倒防止「設置場所、質量、アスペクト比(幅又は奥行の小さい方に対する高さの比)に対するアンカーボルトの種類、本数、引張耐力)」



(1) 仕様表 -2

チェックリスト



| 根拠条文 | 番号 | 明示すべき事項 |
|--|------|---|
| 補強コンクリートブロック造の塀 (法第 20 条、令第 3 章第 4 節の 2) [構造詳細図から転記] | 1-12 | <input type="checkbox"/> 塀の寸法、構造方法、基礎の根入れ深さ並びに材料の種別及び寸法 |
| | | <input type="checkbox"/> 帳壁の材料の種別及び構造方法 |
| | | <input type="checkbox"/> 鉄筋の配置、径、継手及び定着の方法 |
| 法第 22 条区域内の建築物の屋根 (法第 22 条) [耐火構造等の構造詳細図から転記] | 1-13 | <input type="checkbox"/> 屋根の断面の構造、材料の種別及び寸法 |
| 法第 22 条区域内の建築物の外壁 (法第 23 条) [使用建築材料表から転記] | 1-14 | <input type="checkbox"/> 主要構造部 (外壁及び軒裏) の材料の種別 |
| シックハウス等対策 (法第 28 条の 2) [使用建築材料表から転記] | 1-15 | <input type="checkbox"/> 内装の仕上げに使用する建築材料の種別 |
| | 1-16 | <input type="checkbox"/> 換気設備の構造 |
| | | <input type="checkbox"/> 天井裏等の種別 |
| 昇降機以外の建築設備 (法第 36 条、令第 129 条の 2 の 3 第 2 号) [構造詳細図から転記] | 1-17 | <input type="checkbox"/> 昇降機以外の建築設備の構造方法 (給湯器等) |
| 給排水設備配管 (法第 36 条、令第 129 条の 2 の 4) [配管設備の使用材料表から転記] | 1-18 | <input type="checkbox"/> 配管設備に用いる材料の種別 |

105

確認申請の作成例

これ以降チェックリストは画面表示はしません。
スライド上部中央にチェックリストのページを記載していますので、該当ページをご確認ください。

表示例

チェックリスト P-

詳細版のチェックリストのページ

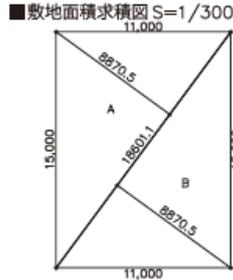
講習会での補足説明

ダイジェスト版に記載の内容

106

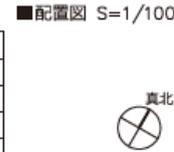
求積図

敷地面積、建築面積、床面積求積図については、CAD等を用いる場合にあっては三斜求積図によらないことができます。その場合、作図にあたり使用したCAD等の種類を明示してください。

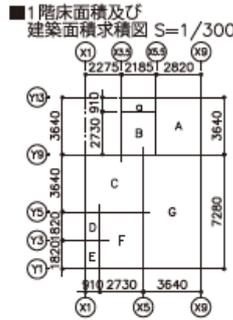


■敷地面積表

| 符号 | 底辺 | 高さ | 倍面積 |
|-------|---------|--------|-----------------------|
| A | 18.6011 | 8.8705 | 165.0010 |
| B | 18.6011 | 8.8705 | 165.0010 |
| 倍面積合計 | | | 330.0021 |
| 合計面積 | | | 165.0010 |
| 地積 | | | 165.00 m ² |



面積の合計の小数点以下第3位は切り捨て



■床面積表

| | 縦 | 横 | 面積 |
|---------------|------------------|-------|------------------------|
| α | 0.91 | 2.185 | 1.98835 |
| A | 3.64 | 2.82 | 10.2648 |
| B | 2.73 | 2.185 | 5.96505 |
| C | 3.64 | 3.64 | 13.2496 |
| D | 1.82 | 0.91 | 1.6562 |
| E | 1.82 | 0.91 | 1.6562 |
| F | 3.64 | 2.73 | 9.9372 |
| G | 7.28 | 3.64 | 26.4992 |
| H | 3.64 | 3.64 | 13.2496 |
| I | 3.64 | 3.64 | 13.2496 |
| J | 4.55 | 3.64 | 16.562 |
| K | 2.73 | 3.64 | 9.9372 |
| 1階床面積 | A+B+C+D+E+F+G= | | 69.228 m ² |
| | | | = 69.22 m ² |
| 2階床面積 | H+I+J+K= | | 52.998 m ² |
| | | | = 52.99 m ² |
| 延床面積 ≠ 容積対象面積 | | | |
| | 1階床面積+2階床面積= | | 122.21 m ² |
| | 容積率 74.07% < | | 100% (∴OK) |
| 建築面積 | α+A+B+C+D+E+F+G= | | 71.216 m ² |
| | | | 71.21 m ² |
| | 建築率 43.16% < | | 50% (∴OK) |

■各位置高さ

| | 道路中心線からの高さ | 地盤面からの高さ |
|------|------------|----------|
| 種先Ⅰ | 3.610 m | 3.324m |
| 種先Ⅱ | 6.472 m | 6.186m |
| 寄棟頂部 | 8.400 m | 8.114m |

■斜線検討
 斜線検討Ⅰ
 道路斜線距離 = 7.465
 道路斜線の高さ = 7.465 × 1.25 = 9.331
 軒先Ⅰ高さ = 3.610 ∴OK
 斜線検討Ⅱ
 北側斜線距離 = 2.007
 北側斜線の高さ = 5.000 + 2.007 × 1.25 = 7.508
 軒先Ⅱ高さ = 6.186 ∴OK

【参考】確認申請時によくある指摘

○配置図

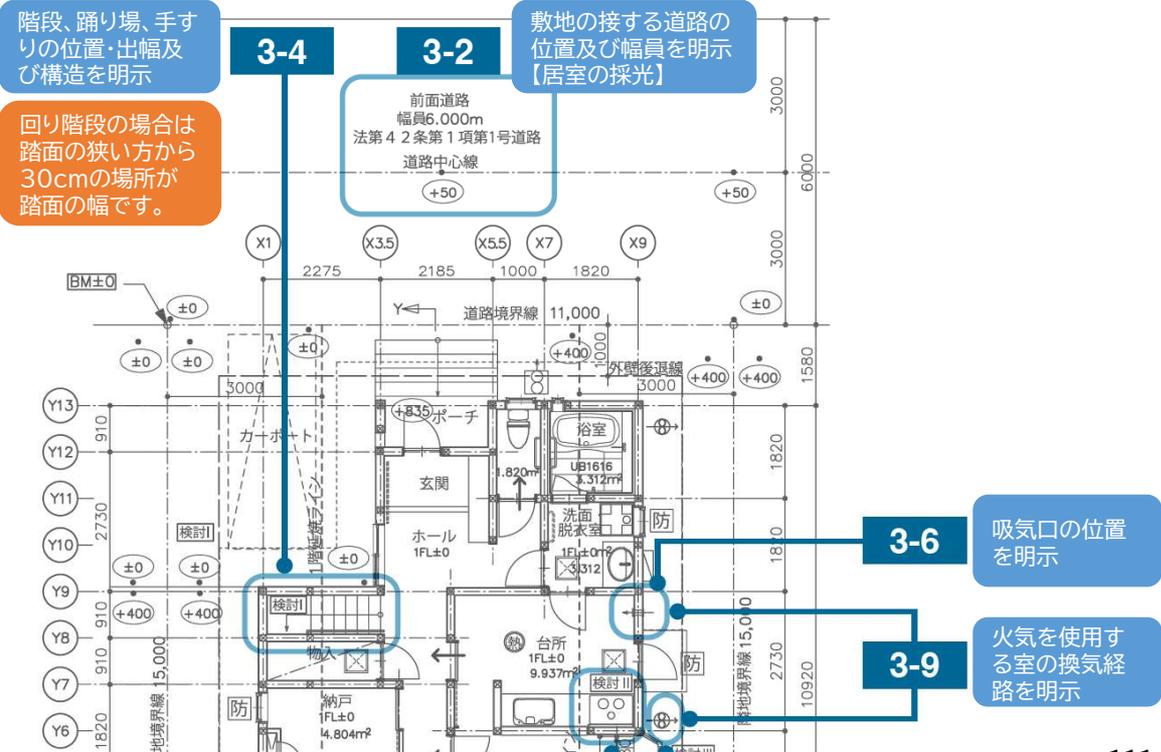
- ・基準法の道路の種類が間違っている。
 (例)法42条1項二号道路(開発道路)が市・町道認定されて法42条1項一号道路(市町村道)になっているのに法42条1項二号道路のまま記載
 (例)道路幅員が4.0m未満なのに法42条1項一号道路で記載
- ・建物配置の寸法が一箇所しか記載していない。
- ・排水経路、放流先(下水道、集落排水)の記載がない。
- ・敷地地盤の高低差があるのに法面、構造物の記載が無い。
- ・敷地内外(建物周囲共)の地盤高低差の記載が無い。
 →高低差がある場合は平均地盤を算出
- ・容積率は法第52条第1項(用途地域による容積率)、法第52条第2項(前面道路の幅員による容積率)の規定によるが、2項の検討がされていない場合が多い。
- ・道路中心線を車道部分の中心線で記載している。(歩道含む全体幅員の中心)
- ・敷地に道路が2以上接道している場合は、幅員の最大のものを前面道路とする。
- ・道路と敷地に高低差があり、建築物から道路に通じる階段や傾斜路等の有効な通路等が設けられていない場合は、敷地が接道しているとはいえない。

(3) 平面図 ※2階平面図は、省略します。

※建具案内、火災報知設備案内、各開口部の段差、開口幅を兼ねる。

一の図面に各内容を記載することにより図面が繁雑となり見えづらくなる場合は、他の図面に内容を記載したり、別図面を作成する方法もあります。

① 1階平面図

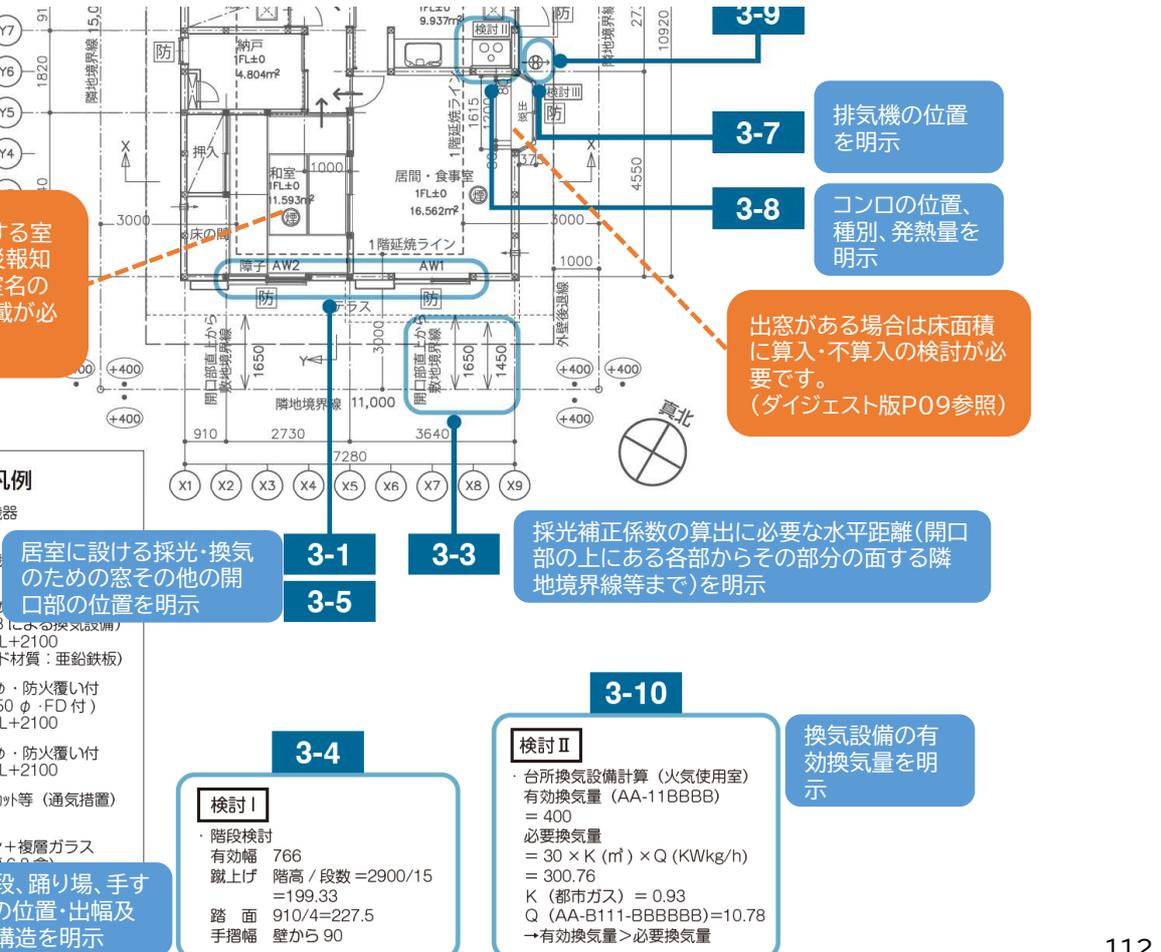


(3) 平面図

※建具案内、火災報知設備案内、各開口部の段差、開口幅を兼ねる。

一の図面に各内容を記載することにより図面が繁雑となり見えづらくなる場合は、他の図面に内容を記載したり、別図面を作成する方法もあります。

① 1階平面図



- 凡例
- 住宅用火災警報器 (熱式感知器)
 - 住宅用火災警報器 (煙式感知器)
 - 換気扇 100φ (令20条の8による換気設備) 設置高さ=FL+2100 (レンズフード材質:亜鉛鉄板)
 - 換気扇 100φ・防火覆い付 (台所のみ150φ・FD付) 設置高さ=FL+2100
 - 給気口 100φ・防火覆い付 設置高さ=FL+2100
 - ドアのアンダーカット等 (通気措置)
 - 防火設備 アルミサッシ+複層ガラス A12
 - 給湯器
 - 床下点検口
- 階段、踊り場、手すりの位置・出幅及び構造を明示
- 検討Ⅰ
- 階段検討 有効幅 766 蹴上げ 階高/段数=2900/15 =199.33 踏面 910/4=227.5 手摺幅 壁から90
- 検討Ⅱ
- 台所換気設備計算 (火気使用室) 有効換気量 (AA-11BBBB) = 400 必要換気量 = 30 × K (m³) × Q (KWkg/h) = 300.76 K (都市ガス) = 0.93 Q (AA-B111-BBBBBB)=10.78 →有効換気量>必要換気量

○平面図

- ・住宅用火災警報器がエアコンや24h換気(第一種)吹出口から1.5m以上離れていない。
- ・寝室として使用する室に(寝室)の記載がない。※県の取扱いによるもの(住宅用火災警報器の設置を判断する為)
- ・居室、非居室の判断が不明瞭な記載がある。
(例)ヌック等と室名が記載してあるのに天井高さが2.1m未満
サービスルームで室名を記載しているが窓を計画していない
- ・屋外部分の用途(ポーチ、テラス、物干し場、自転車置場等)を記載していない(用途により床面積に算入する必要があります。)
- ・建築、床面積算出用の寸法に一部記載もれがある。
- ・平面図と24h換気の計画図書とが整合していない。
(例)平面図には納戸の建具に通気措置を計画しているが、24h換気計算では換気対象外として計算している。
- ・防火、準防火地域内で延焼の恐れのある範囲内にある屋根、外壁、軒天、開口部(局所換気、24h換気等含む)の仕様が記載されていない。

確認申請の作成例

チェックリスト P-37

詳細
P-36

2
1
2

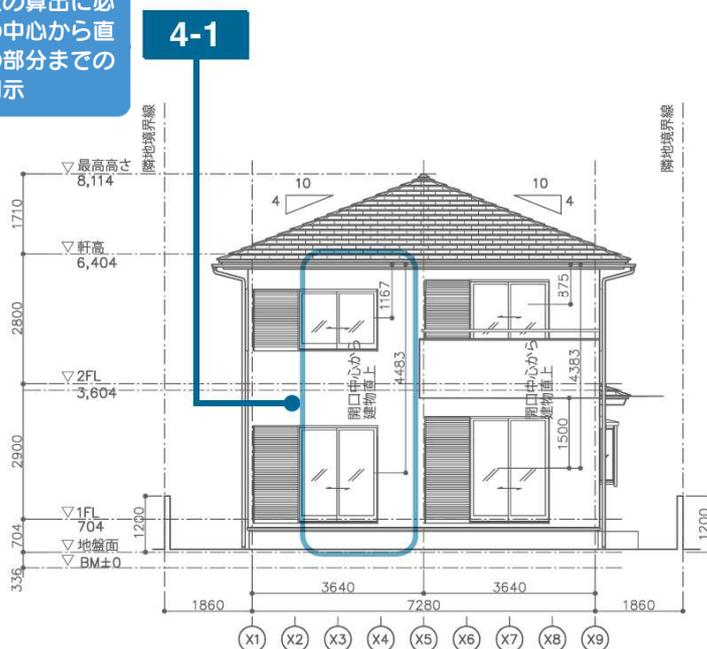
確認申請図書の作成例

(4) 立面図

(4) 立面図

①南側立面図

採光補正係数の算出に必要な開口部の中心から直上の建築物の部分までの垂直距離を明示



② 東側立面図

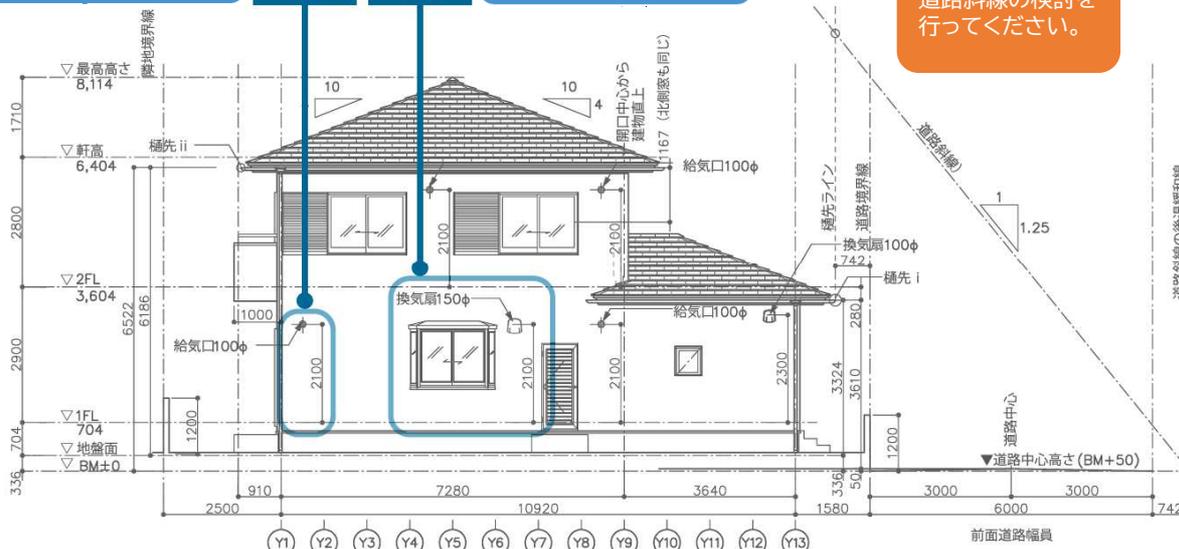
給気口の位置を明示

4-2

4-3

排気機の位置を明示

道路斜線の検討を行ってください。



(5) 断面図

① X-X 断面図

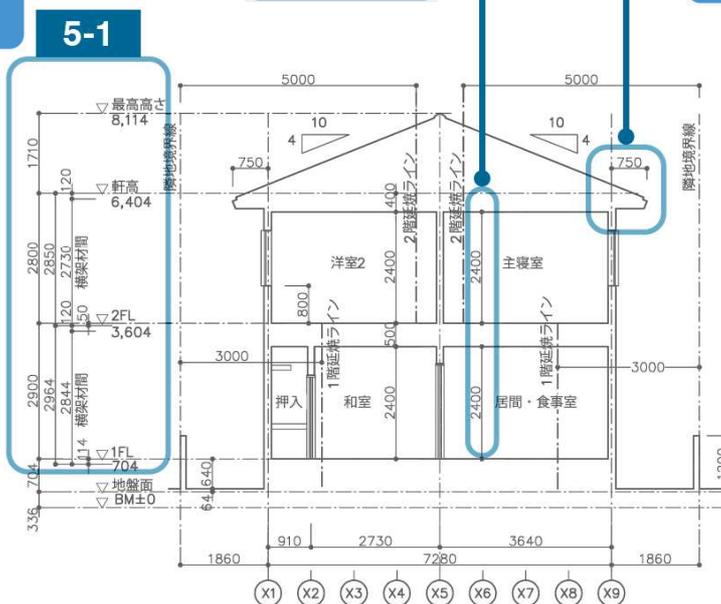
建築物の各部分の高さを明示

各階の天井の高さを明示

5-1

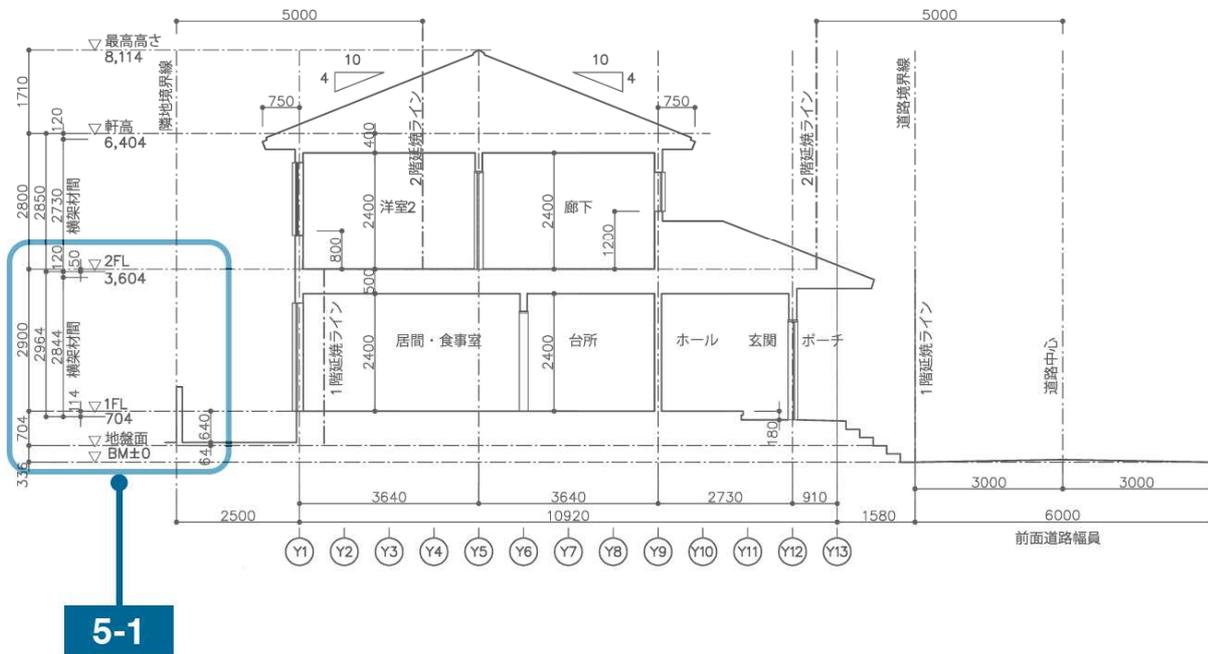
5-1

軒及びひさしの出を明示



2-2 確認申請図書作成例 (5) 断面図

② Y-Y 断面図



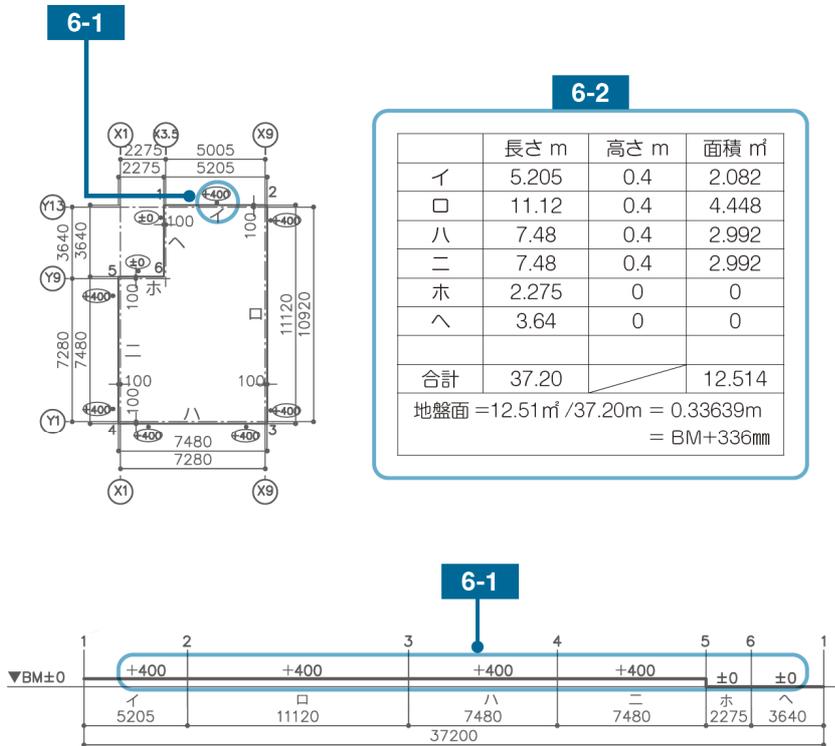
【参考】確認申請時によくある指摘

○立面図、断面図

- ・バルコニー開放性の記載が無い。(床面積に不算入の場合)
- ・軒の出寸法の記載が無い。
- ・小庇の寸法を柱芯ではなく壁面から記載している。(建築面積は芯からの出寸法で確認する)
- ・最高の軒高が不明瞭である。(小屋組、登り梁等で形成しているかの記載がない)

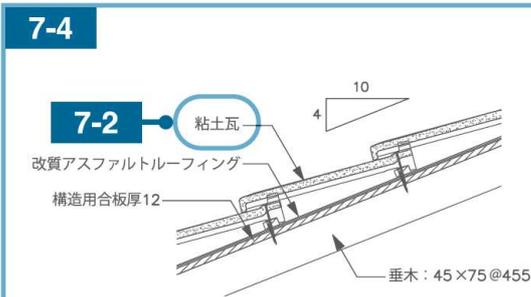
2-2 確認申請図書作成例 (6) 地盤面算定表

(6) 地盤面算定表



(7) 構造詳細図

① 構造詳細図 (屋根)



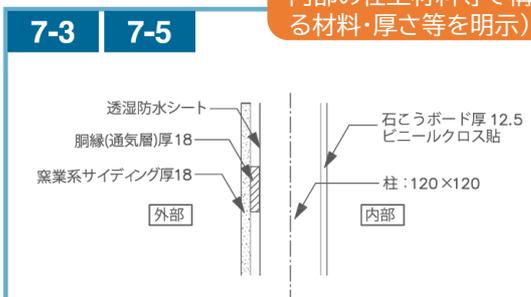
屋根ふき材の種別、屋根の断面の構造・材料の種別及び寸法(厚さ等)を明示

法第 22 条区域内の屋根：不燃材料で造るか、ふくこと等、または大臣認定を受けたもの

法第 22 条区域内にある建築物の屋根を通常の火災による火の粉による建築物の火災の発生防止の為に政令で定める技術的基準の以下 2 つのいずれかに適合

- ◆国土交通大臣が定めた構造方法 (平 12 建告第 1365 号)
 - ①不燃材料で造るか、またはふくこと
 - ②準耐火構造
 - ③耐火構造
- ◆国土交通大臣の認定を受けたもの

② 構造詳細図 (外壁)



告示、大臣認定等の構造方法を明示 (外壁材・外部構造用面材・断熱材・内部の仕上材料等で構成されている材料・厚さ等を明示)

構造耐力上主要な部分である軸組等の構造方法、延焼のおそれのある部分の外壁の断面の構造・材料の種別及び寸法(厚さ)を明示

法第 22 条区域内の外壁で延焼のおそれのある部分：準防火構造等

7-5
法第 22 条区域内にある木造等の外壁で延焼のおそれのある部分にかかる構造を準防火構造 (国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの、または国土交通大臣の認定を受けたもの) 以上としているか。(平 12 建告第 1359 号第 1)

2-2 確認申請図書作成例 構造詳細図

屋根ふき材や外装材等は、風や地震などの震動によって脱落しないように緊結します。
また、その緊結方法を、設計図書に明示します。

[令第39条、規則第1条の3表2、昭46建告第109号]

令第39条では、屋根ふき材や外装材等が、風や地震などの震動によって脱落しないように緊結することを定めています。

瓦屋根の緊結方法は、昭46建告第109号に定められています。令和4年の告示改正により基準が強化されているので注意してください。

参考：瓦屋根の緊結方法（令和4年から基準が強化されています）

①全ての瓦を緊結します。

■部材別の緊結方法

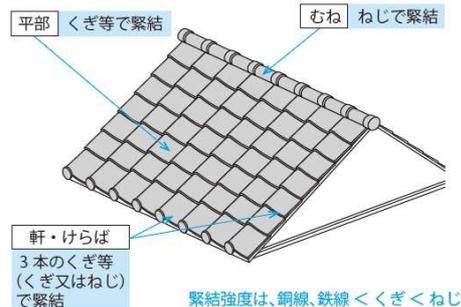


図 3-37 部材別の緊結方法

②平部は、基準風速に応じた緊結方法とします。

| 基準風速 V0 | 30m/s | 32～ 36m/s | 38～ 46m/s |
|------------|-------|--------------|--------------|
| 瓦の種類 | | | |
| F形 | | くぎ等2 本で緊結 | 使用不可 |
| J型・ S型 | | くぎ等1 本で緊結 | |
| 防災瓦 | | | |

図 3-38 基準風速に応じた緊結方法

③屋根ふき材・緊結金物には、さび止め・防腐措置を施します。

【参考】屋根葺き材等の緊結

瓦以外の屋根ふき材の緊結方法については、公共建築木造工事標準仕様書や屋根ふき材メーカーの仕様書等を参考にしてください。

屋根ふき材や外装材等の緊結方法を、設計図書（仕様表等）に明示します。

表3-22 仕様表への記載例

| 小項目 | 仕様 | |
|-------------------|---------------------|------------------------------|
| 屋根ふき材等 (令第39条) | 屋根ふき材の固定方法 | 平部：全数固定、棟部：ねじ固定、軒・けらば：ねじ3本固定 |
| | 屋外に面する部分のタイル等の緊結方法 | 該当なし |
| | 太陽光システム等を設置した際の防錆処理 | 該当なし |

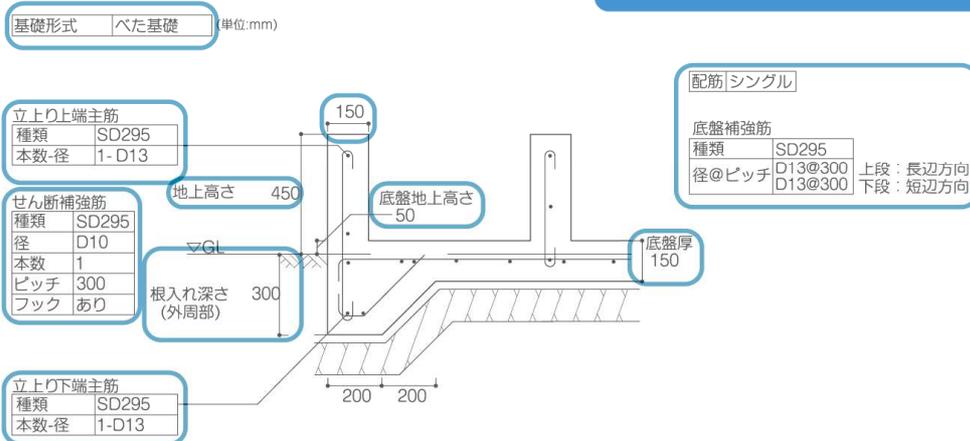
なお、屋根ふき材と一体化された太陽光パネル等は屋根ふき材と同じ扱いとなるため、緊結方法を設計図書（仕様表等）に明示します。

また、屋根ふき材とは別に設置する太陽光パネル等で建築設備に該当する場合は、有効なさび止めを講じていることなどを設計図書（仕様書等）に明示する必要があります。

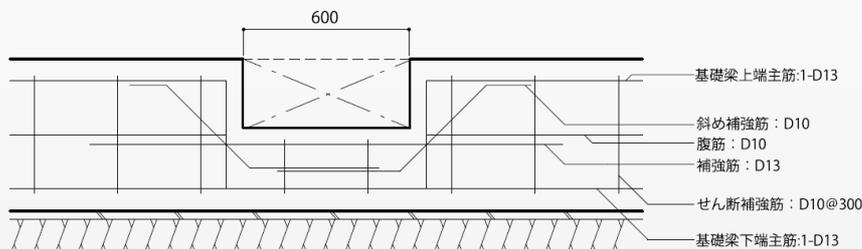
③ 構造詳細図 (基礎)

○ 内すべて 7-1

構造耐力上主要な部分 / 基礎の形式、各部の寸法、材料の種別、主筋、補強筋の種類、径、設置位置、設置間隔、補強筋と主筋の緊結方法を明示



■ 人通口廻りの開口部補強 S=1/20



構造の安全性の確認

(2) 構造の安全性を確認する5つのステップ

構造の安全性の確認は、以下の5つのステップで行います。

ステップ1 壁量の確保 (壁量基準)

ステップ2 壁配置のバランス (四分割法)

ステップ3 柱頭・柱脚の接合方法

ステップ4 柱の小径等

ステップ5 その他のチェック

- (1) 基礎の仕様
- (2) 屋根ふき材等の緊結
- (3) 土台と基礎の緊結
- (4) 横架材の欠込み
- (5) 筋かいの仕様
- (6) 火打材等の設置
- (7) 部材の品質と耐久性の確認
- (8) 指定建築材料の JIS・JAS 等への適合

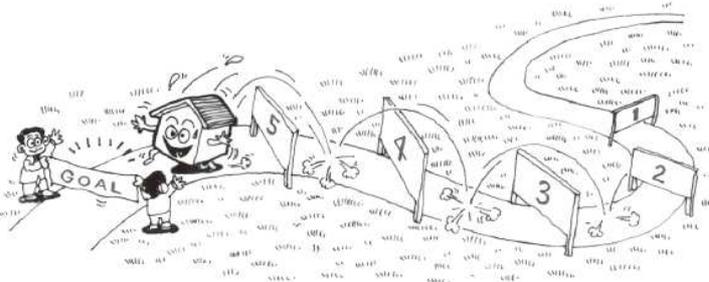


図 3-1 構造の安全性を確認する5つのステップ