

2025.4.1以降に
着工する建物が
対象です！！

都市計画区域外で 木造建物を建築する場合の 手続き・ルールが変わります


※建築とは、新築、増築、改築、大規模な模様替え、大規模な修繕、移転のことです

建築基準法・建築物省エネ法改正で3つの大きな変更点


(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)

- ### 1 省エネ基準の義務化

全ての建物を新築・増築・改築する場合、省エネ基準への適合が義務付けられます。外壁や天井の断熱材、窓、設備などを省エネ対応にする必要があります。


- ### 2 2階建て以上または延べ面積200㎡超の建物で確認申請・完了検査などの手続きが全ての地域で義務化

都市計画区域外で木造2階建ての建物を建築する場合、これまでは確認申請が不要でしたが、令和7年4月以降は申請が必要となり、確認済証が交付されないと工事ができず、工事完了後に検査に合格しないと建物が使用できません。



※木造以外(鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)はこれまでどおりで変更ありません。
- ### 3 建物の構造計算のルールが変更

建物の省エネ化(建物の断熱材や窓を断熱性の高いものにする等)に伴い、建物自体が重くなるため、建物を支える壁や柱について建築士が計算するルールが変わります。

詳細は、建築をお願いする業者さんや、建設地の確認申請窓口にお問合せください。

建設地の所在地	確認申請窓口	電話番号
鳥取市	鳥取市役所 都市整備部 建築指導課	0857-30-8361
米子市	米子市役所 都市整備部 建築相談課	0859-23-5236、5237
倉吉市	倉吉市役所 建設部 建築住宅課	0858-22-8175
岩美郡 八頭郡	鳥取県 東部建築住宅事務所	0857-20-3648
東伯郡	鳥取県 中部総合事務所 建築住宅課	0858-23-3235
西伯郡 日野郡	鳥取県 西部総合事務所 建築住宅課	0859-31-9752

※境港市には都市計画区域外の地域はありません。

鳥取市

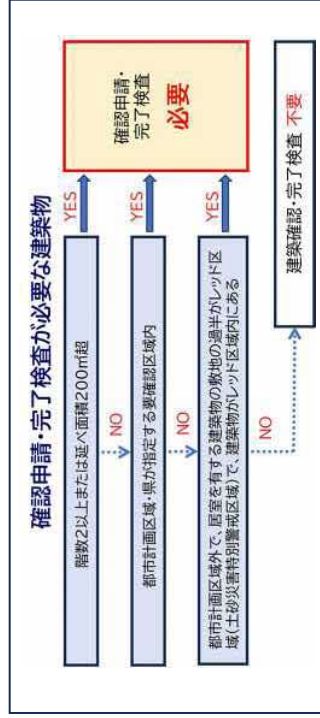
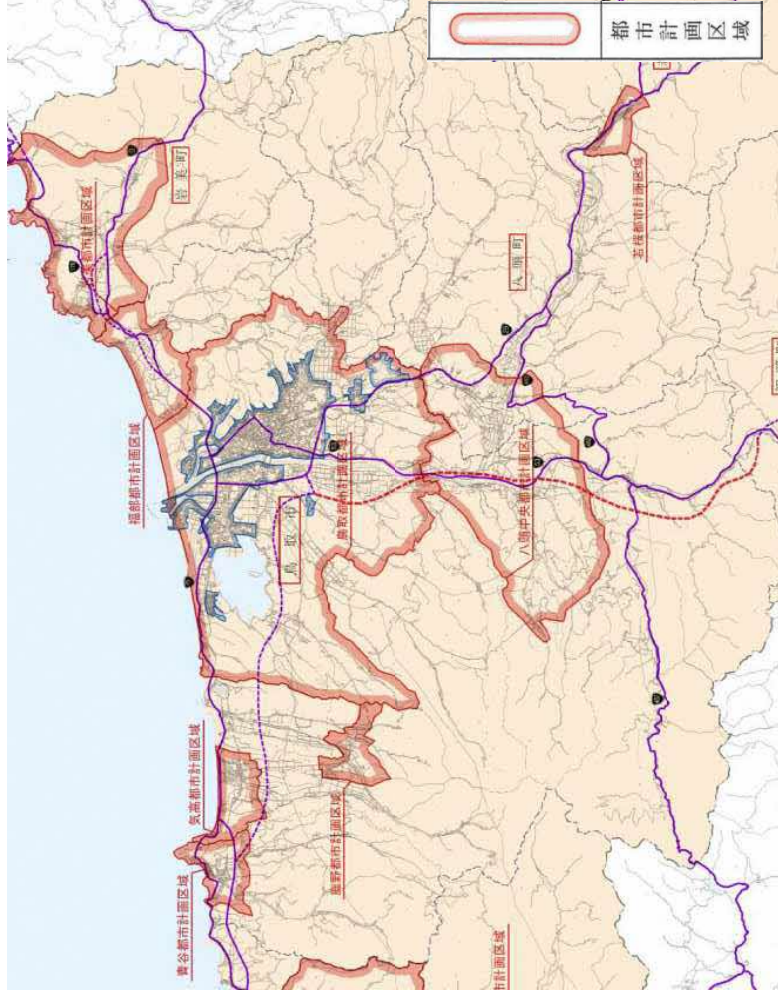
都市計画区域外：下図の赤枠の範囲外の地域

福部地区、国府地区、河原地区、気高地区、鹿野地区、青谷地区の一部及び用瀬地区、佐治地区の全域

※詳細は建築指導課(鳥取市役所本庁舎5階51番窓口)にご相談ください。

用瀬町用瀬、用瀬町別府の地区について

確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



改正基準法等の詳細はこちらをご覧ください

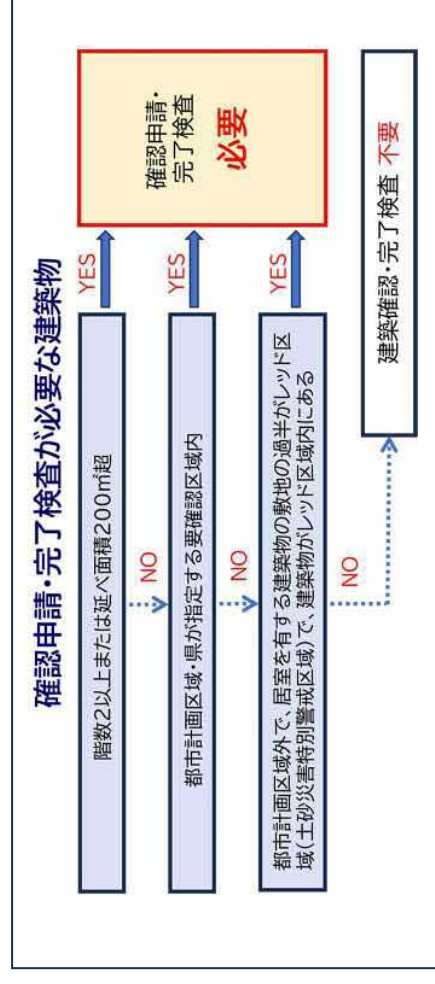
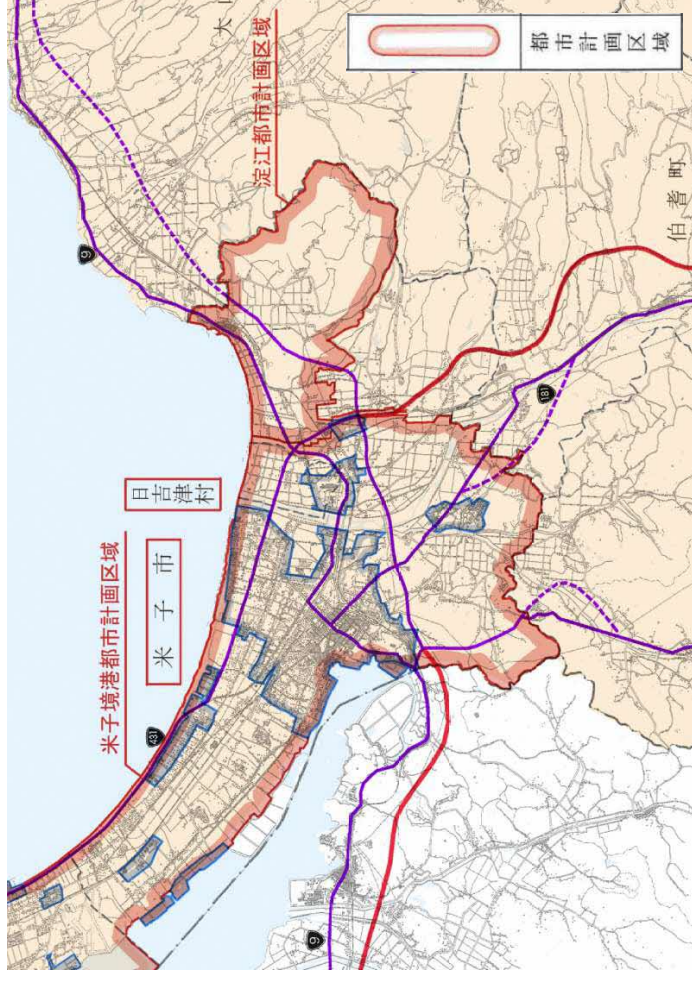


米子市

都市計画区域外：下図の赤枠の範囲外の地域

大高地区、県地区(尾高、泉、岡成、下郷、日下、石州府、福万、河岡)

※詳細は建築相談課にご相談ください。



改正基準法等の詳細はこちらをご覧ください

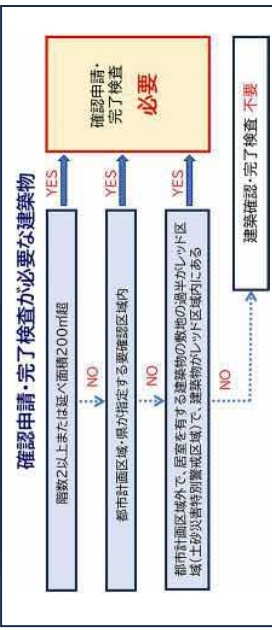
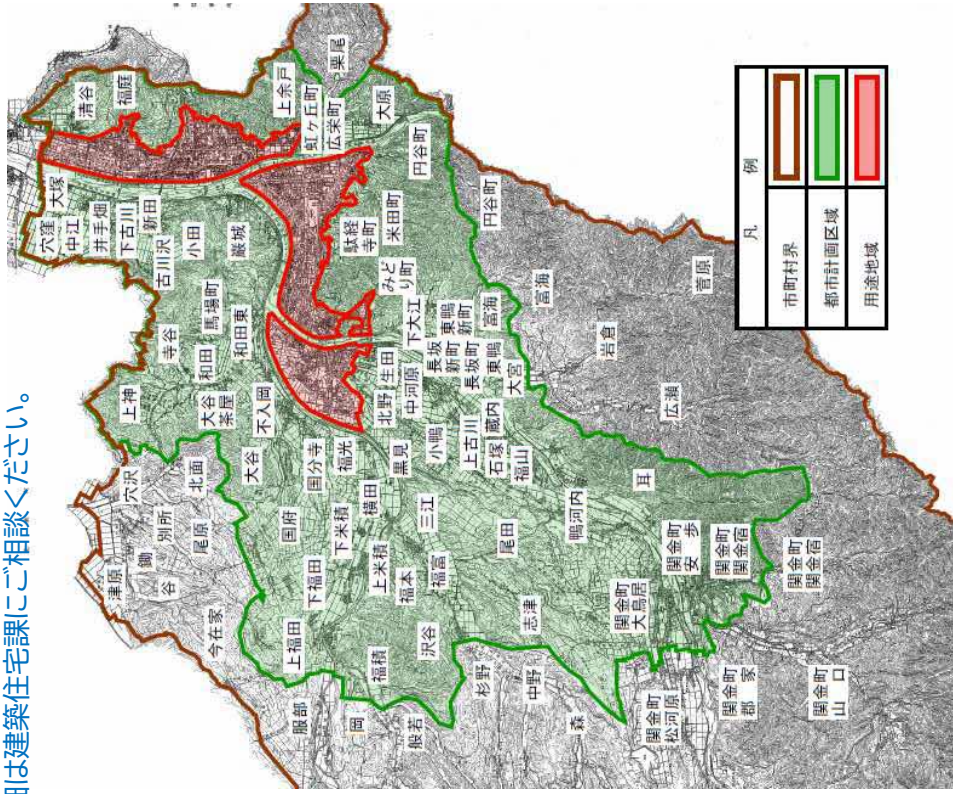


倉吉市

都市計画区域外：下図の色のついていない地域

栗尾、北面、穴沢、別所、鋤、谷、津原、尾原、杉野、梓谷、中野、長谷、森、大河内、今在家、服部、秘、河来見、岡、大立、上大立、殿若、栢波、立見、岩倉、菅原、広瀬、関金町野添、関金町小泉、関金町米富、関金町福原、関金町明高、関金町堀、関金町今西、関金町泰久寺、関金町松河原、関金町郡家、関金町山口、円谷町の一部、富海の一部、関金町関金宿の一部

※詳細は建築住宅課にご相談ください。



改正基準法等の詳細はこちらからご覧ください



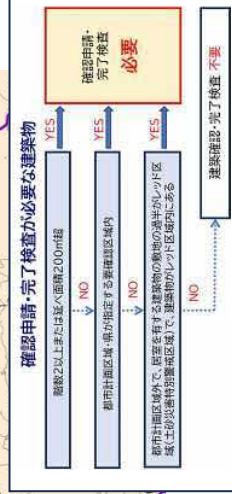
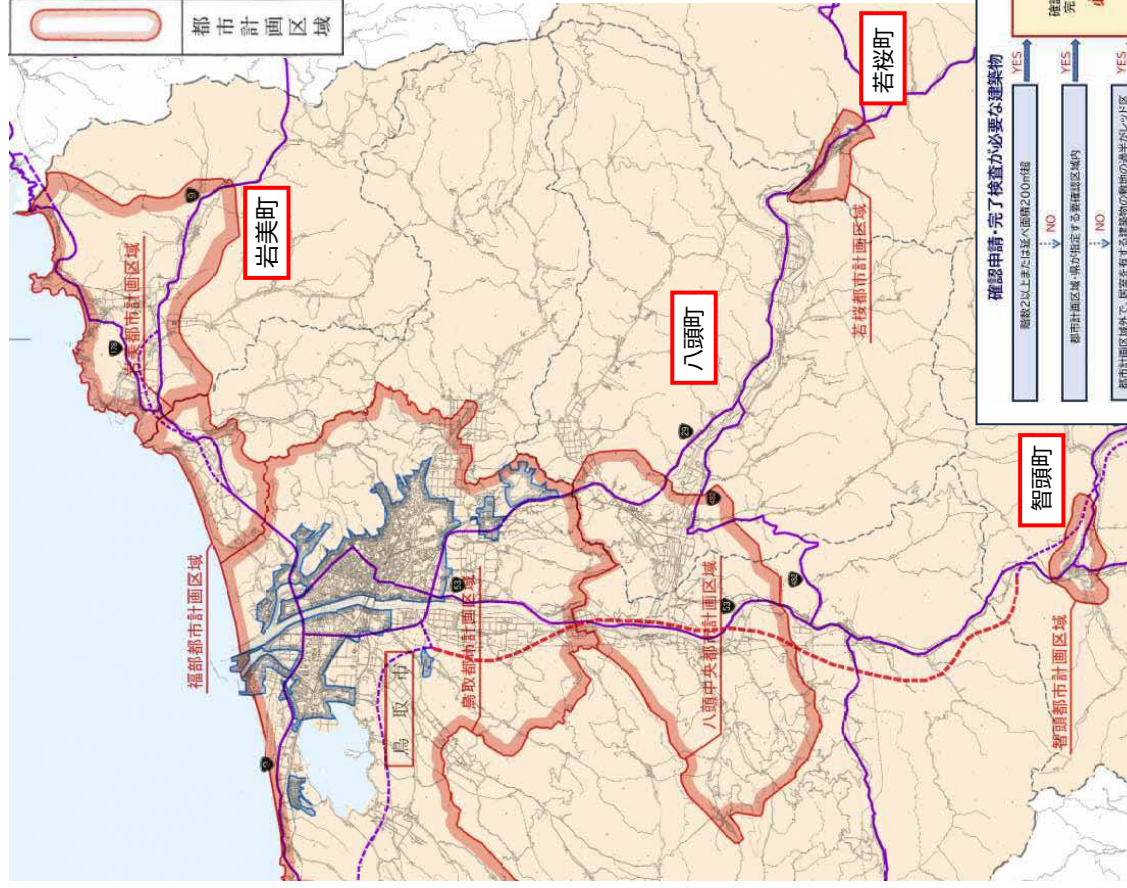
八頭郡・岩美郡

都市計画区域外：下図の赤枠範囲より外側の地域

※都市計画区域内外の詳しい範囲はお近くの役場までお問合せください。

若桜町 三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、香田(不香田)、長砂、湯原、湊見、若衝谷、つくみ、大炊、岸野、糸白見、根安の地区について

確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまどと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



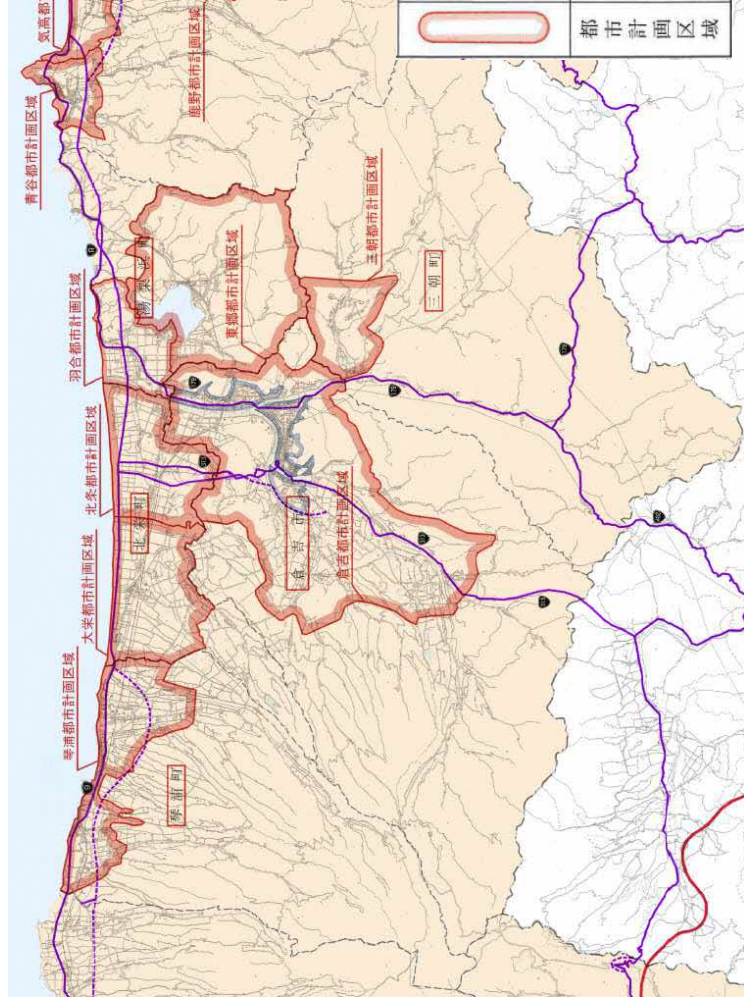
改正基準法等の詳細はこちらからご覧ください



東伯郡

都市計画区域外：下図の赤枠の範囲外の地域

※都市計画区域内外の詳しい範囲はお近くの役場までお問合せください。



確認申請・完了検査が必要な建築物



確認申請・
完了検査
必要

建築物確認・完了検査 不要



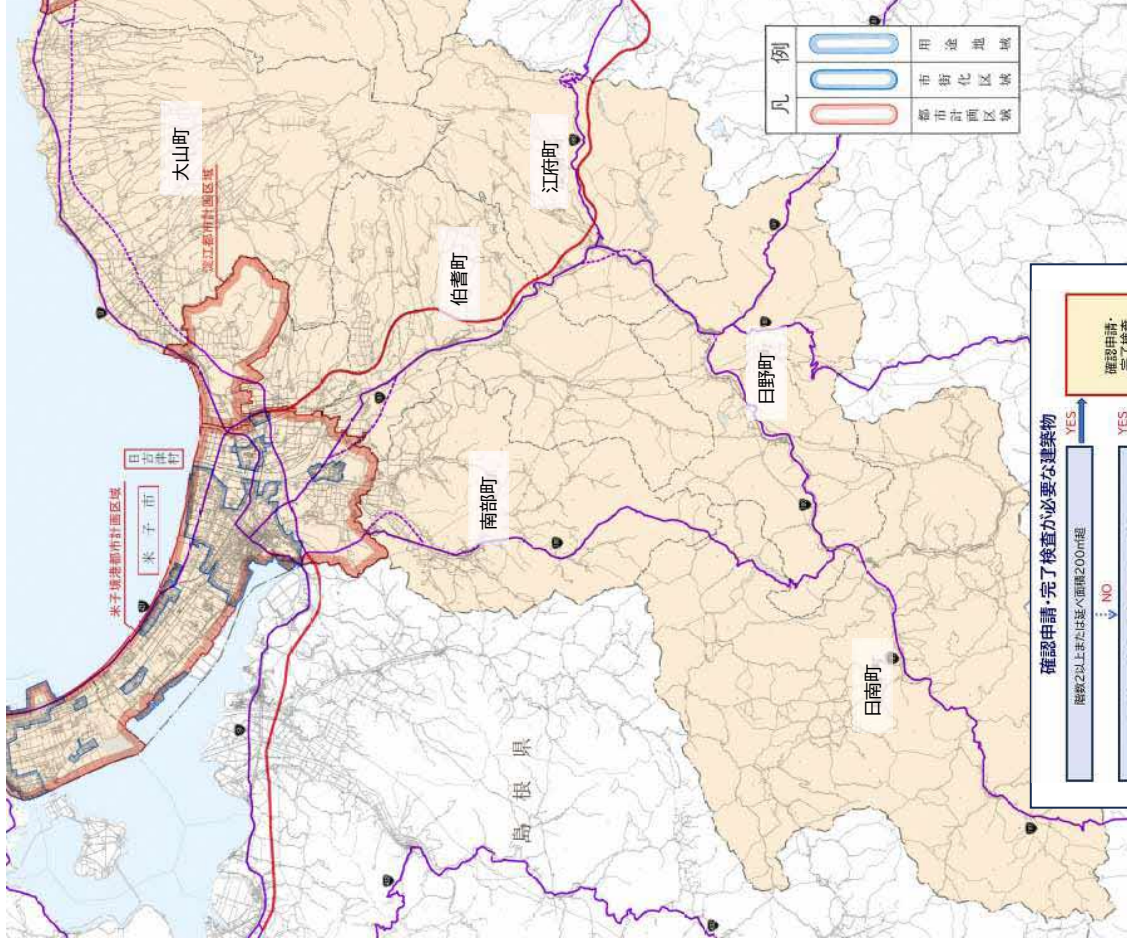
改正基準法等の詳細はこちらをご覧ください

西伯郡・日野郡

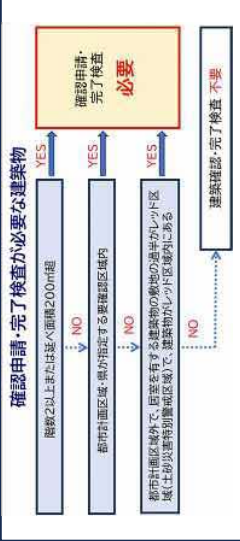
都市計画区域外：西伯郡(日吉津村を除く)、日野郡

※江府町江尾地区、日野町根雨、三谷の地区について

これまでも確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



凡例		用途地域
		市街化区域
		都市計画区域



確認申請・
完了検査
必要

建築物確認・完了検査 不要



改正基準法等の詳細はこちらをご覧ください