

# 知っていますか？ 建築ルール

新築や増改築時には、建築基準法を守って、安全、快適な建物を

安全で快適な住まいづくりは、調和のとれた秩序あるまちづくりにつながります。そのためには、建築基準法などのルールを守ることが大切です。新築や増改築の時に、知っておきたい建築基準法についてご紹介します。

## 問 建築基準法って何？

答 A 建物の敷地や構造などについての決まりです

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備や用途について最低の基準を定めて、生命や

健康、財産を保護し、公共の福祉を増進するために制定された法律です。建築物の新築、増改築、移転などを行う際に

## 問 新築や増改築する時はどうするの？

答 A 建築確認申請書を出してください

は、あらかじめ建築確認申請書を提出することが義務づけられています。

建物の新築、増改築や移転などの計画がある場合には、事前に計画している建物が建築基準法などに適合していることの確認を受けなければなりません。そのため、建築指導課建築（主事）に建築確認申請書を提出します。審査の結果、適合していれば確認済証を交付しますので、その後工事に取り掛かってください。

### 建築確認申請の手続きの流れ

建築確認申請書提出

計画がまとまったら、着工前に必ず確認申請をしてください。

審査・確認

計画内容が建築基準法などに適合しているかどうかを審査します。

確認済証交付

工事着手

工事現場に「確認済」の表示をしてください。  
工事の途中で計画を変更するときは、「計  
画変更確認申請書」を提出してください。

工事完了

完了検査申請書提出

工事完了後四日以内に  
検査申請をしてください。

検査

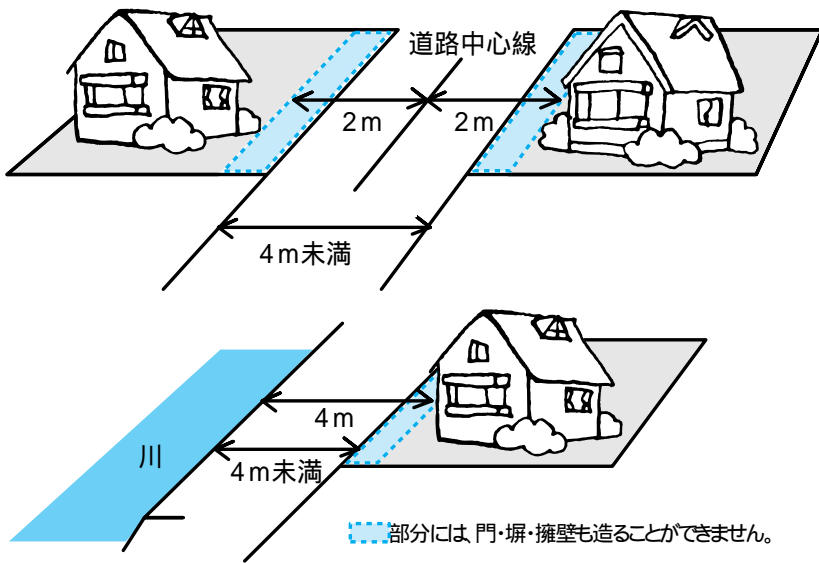
検査済証交付

検査に合格し、「検査済証」が交付されれば使用可能になります。

使用開始



幅4メートル未満の道路の場合



**問** 狭い道路沿いに塀を建てたいのですが

**答 A** 建物を建てるには幅4m以上の道路が必要です

建築基準法では、安全で快適に暮らすために、原則として幅四メートル以上の道路に面した土地でなければ建物を建てられないと定められています。そのため、狭い道路に面している土地では、道路の中心から二メートル以内には、自分の土地であっても建物は建てられません。また、建物に付属する門や塀も造ることができません。

**問** 用途地域って何？

**答 A** 市街地は地域の特徴に応じて建物の用途が決められています

市街地は、住宅地、商業地、工業地など十二の用途地域に分けられており、それぞれの地域に応じて建物の用途が決められています。用途地域ごとに、建物の高さや建ぺい率、建築面積の敷地面積に対する割合、容積率、建物の総床面積の敷地面積に対する割合などの制限が定められています。また、建物の用途目的を変える時でも、その地域の用途に適しない場合もありますので、変更前に必ず確認してください。

主な用途の制限

[用途]	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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎など												×
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50m <sup>2</sup> 以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1以下のもの												×
店舗など(床面積の広さによる)	×											
事務所など(床面積の広さによる)	×	×	×									
ホテル、旅館	×	×	×	×							×	×
風遊俗施設 ポウリング場、ゴルフ練習場、カラオケボックス、パチンコ店など	×	×	×	×								
映画館、キャバレーなど	×	×	×	×	×	×					×	×
病院・学校など 幼稚園、小・中学校、高校、大学など											×	×
図書館、巡査派出所、神社、寺院、教会など												
病院	×	×									×	×
公衆浴場、保育所、老人ホームなど												
自動車教習所	×	×	×	×								
工場・倉庫など 単独倉庫、建築物付属自動車庫												
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×						
畜舎(15m <sup>2</sup> を超えるもの)	×	×	×	×								
パン屋、菓子屋、洋服屋など	×											
工場(危険性や環境を悪化させる恐れの多少による)	×	×	×	×								
自動車修理工場	×	×	×	×								
施設(火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・修理の多少による)	×	×	×									
卸売市場、火葬場、ごみ焼却場など	都市計画区域内においては都市計画決定が必要											

建物を建てる時はまず相談を

新築、増改築、移転などには建築基準法などの専門知識が必要です。また、県条例や市条例などによる規制が定められています。計画を立てたら、まず建築士などの専門家に相談することが大切です。また、市でも建築相談を受け付けています。

日時 / 毎月第2・第4水曜日  
午後1時～3時  
場所 / 市役所4階 建築指導課

