

根拠法令	建築基準法(第6条、第6条の2、第87条、第87条の4、第88条) 建築基準法施行条例	担当課 担当係	建築安全推進課 建築指導係 建築審査係 0742-27- 7574/7561
制度の概要	建築主は、一定の要件に該当する建築物（建築設備、工作物）の建築をしようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事又は指定確認検査機関の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。		
目的	建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。		
対象地域	県内全域		
規制内容	<p>1 建築確認の対象・・・別表1、2参照</p> <p>都市計画区域内においては全てのものが対象 都市計画区域外においては小規模なもの等を除き対象 ただし、都市計画区域外の土砂災害特別警戒区域内に居室を有する建築物を建築する場合は、小規模であっても建築確認の対象となります。</p> <p>2 適用除外 防火・準防火地域外で10㎡以内の増改築・移転は確認申請不要</p>		
許可等の基準	<p>1 建築基準法令の規定 建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定をいい、主な規定は以下のとおり。</p> <p>(1) 建築基準法2章（建築物の敷地、構造及び建築設備） 個々の建築物の衛生、安全、防災、避難等に関する規定で全国一律に適用される。・・・単体規定</p> <p>(2) 建築基準法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） 都市を構成する要素として、建築物の守るべき、道路、用途、規模、形態、防火、景観等の規定で、原則として都市計画区域内のみに適用される。・・・集団規定</p> <p>ア 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係に関する制限・ 建築物の敷地は、道路に2m以上接道</p> <p>イ 用途地域に関する制限 用途地域における建築制限（別表3参照）</p> <p>ウ 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地に関する制限 (ア) 容積率・・・延べ面積の敷地面積に対する割合 (イ) 建ぺい率・・・建築面積の敷地面積に対する割合 (ウ) 外壁の後退距離 ・・・第一種・第二種低層住居専用地域内の外壁の後退距離</p> <p>(エ) 建築物の各部分の高さ ・・・絶対高さ、道路斜線、隣地斜線、北側斜線、日影規制、高度地区</p> <p>エ 防火・準防火地域内に関する制限 ・建築物の構造制限、屋根、外壁の開口部の構造制限</p>		

オ その他

(ア) 地区計画等の区域内の制限

(イ) 建築協定区域内の制限（建築基準法4章）

(3) 建築基準法施行条例

本県の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模により、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限等を附加しており、全ての区域又は都市計画区域内において適用される。

ア 建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限

イ 特殊建築物等に関する制限

2 建築基準法令の規定以外のもの

建築基準法施行令9条に定められており、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものである。

(1) 消防法9条、9条の2、15条及び17条

(2) 屋外広告物法3～5条

(3) 下水道法10条1項及び3項並びに30条1項

(4) 宅地造成等規制法8条1項

(5) 都市計画法29条、43条1項及び53条1項等

(6) その他

また、「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)2条17号に規定する特別特定建築物について

は、同法14条に規定する「建築物移動等円滑化基準」に適合する必要がある。

3 特例的・例外的な建築許可

建築物は建築基準法の「基準」に適合することが原則であるが、

「基準」に適合しないものでも、特定行政庁が公益上やむを得ない等と認めて許可（公聴会・建築審査会の同意等が必要な場合がある。）

すれば建築可能な場合があり、その場合は、建築確認申請までに許可を受ける必要がある。

◆特例的・例外的な建築許可の一例

建築基準法の条項	公聴会	審査会	内 容
43条2項2号	×	○	道路に接しない建築物の許可
44条1項	×	○	道路内の建築物の許可（例：アーケード、道路上空の渡り廊下等）
48条1項～14項	○	○	用途地域ごとに指定されている建築物の特例許可
56条の2第1項	×	○	日影規制に適合しない建築物の許可
85条5項	×	×	期限を定めた仮設建築物に対する許可

※ 許可申請は、すべて特定行政庁（奈良市、橿原市及び生駒市にあっては当該市長、それ以外の区域にあっては知事をいう。）に提出

手続のフロー図

建築基準法の規定による建築確認申請

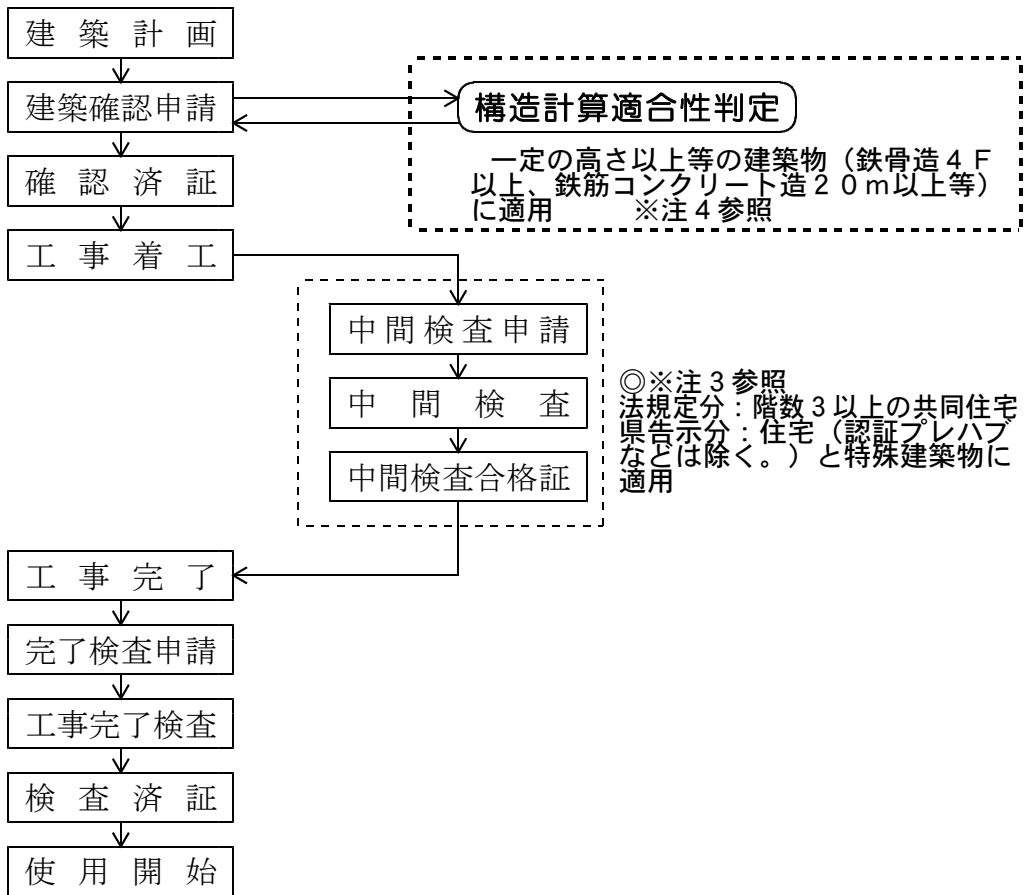
1 申請先等
(1) 行政庁

区 域	受 付	確 認
奈良市、橿原市、生駒市	各 市 役 所	各市の建築主事
上記以外	管轄 土木事務所	県建築安全推進課の建築主事

(2) 指定確認検査機関

※ 確認できる建築物等は、指定確認検査機関により異なるので留意すること。

2 フロー図



注1 建築物について行政庁への手続を示したもので、指定確認検査機関への手続、建築設備、工作物の手続については、法令を確認すること。

注2 確認を受けた計画を変更する際には、計画変更確認申請が必要な場合があるので、注意すること。

注3 中間検査の対象建築物、特定工程（中間検査を行う工程）については、建築基準法第7条の3第1項第1号及び第2号による奈良県告示で確認すること。

注4 構造計算適合性判定が必要となる対象建築物については、建築基準法第20条で確認すること。

平成27年6月1日以降は申請者が直接、指定構造計算適合性判定機関に判定依頼を行う。