

法 令 名	建築基準法 { 昭和25.5.24 法 律 第201号 改正 平成30.6.27 法 律 第67号 }
制 度 の 趣 旨	この法律は、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。(法第1条)。
建築物の建築等の規制	(1) 確認を要する建築物 (法第6条) ア 新築をする場合 ————— ●特定の用途に供する特殊建築物で、当該部分の床面積が200㎡を超えるもの。 ●3階以上の階を有し又は延べ床面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超える木造建築物 ●2階以上の階を有し又は延べ床面積が200㎡を超える木造以外の建築物。 ●都市計画区域内又は知事が指定する区域(土砂災害特別警戒区域を含む)内における建築物。 イ 増築、改築、移転をする場合 ————— 当該部分の床面積が10㎡を超える建築物について必要(但し、防火、準防火地域内では10㎡以下でも必要) (2) 確認を要する工作物 (令第138条) ア 煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で次に掲げるもの ○高さが6mを超える煙突 ○高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等 ○高さが4mを超える広告塔、装飾塔、記念塔等 ○高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔等 ○高さが2mを超える擁壁 イ 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で次に掲げるもの ○乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの ○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 ○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 ウ 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げるもの ○次の用途に供する工作物で用途地域(準工業、工業、工業専用地域を除く)内にあるもの ・鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、レンガ、陶磁器、骨、貝殻の粉砕で原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの ○次の用途に供する工作物で用途地域(工業、工業専用地域を除く)内にあるもの ・アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りを原料とする製造 エ 自動車車庫の用途に供する工作物で次に掲げるもの ○独立車庫の場合 - A > 50㎡ 第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域 - A > 300㎡ 第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域 ○附属車庫の場合 - A + B > 600㎡、ただし C ≤ 600㎡の場合 A + B > C 第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域 - A + B > 3 0 0 0 ㎡、ただし C ≤ 3 0 0 0 ㎡の場合 A + B > C 第一種・第二種中高層住居専用地域 - A + B > C 第一種・第二種住居地域 (A：自動車車庫の築造面積、B：同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の延べ面積、C：同一敷地内にある建築物の延べ面積) オ 高さが8mを超えるサイロ等で飼料、肥料、セメント等を貯蔵するもので、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、田園住居地域内にあるもの カ 汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物で都市計画区域内にあるもの (3) 確認を要しない建築物等 ア 災害の場合の応急仮設建築物 (法第85条第1項) イ 工事用仮設建築物 (法第85条第2項) ウ 国、都道府県又は建築主事を置く市町村建築物及び工作物 (法第18条により計画通知を要

建築物の建築等の規則	す) (4) 許可（認定・承認）を要する建築物 ア 接道義務の特例（法第43条第2項） イ 道路内建築制限の特例（法第44条第1項） ウ 壁面線を越える歩廊の柱等（法第47条） エ 用途地域内で禁止される建築物（法第48条第1項から第13項） オ 都市計画区域内において敷地の位置が未決定の卸売市場、火葬場、と蓄場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（法第51条） カ 容積率の緩和（法第52条第10項, 第11項, 第14項） キ 建蔽率の緩和（法第53条第4項） ク 第一種, 第二種低層住居専用地域、田園住居地域内における高さの制限の緩和（法第55条第3項） ケ 日影による高さの制限を越える建築物（法第56条の2第1項） コ 特例容積率適用地区における建築物の高さ限度の緩和（法第57の4第1項） サ 高度利用地区内の不適合建築物（法第59条第1項, 第4項） シ 総合設計により容積率、高さの特例を受ける建築物（法第59条の2） ス 敷地面積の最低限に係る規制等の適用除外（法第67条第3項, 第5項, 第9項） セ 景観地区内における高さの限度等の適用除外（法第68条第1項, 第2項, 第3項） ソ 仮設興行場等（応急仮設、工事用仮設を除く）（法第85条第5項, 第6項） タ 一団の土地の一定の複数建築物に対する特例対象規定の適用等（法第86条第3項, 第4項） チ 同一敷地内認定・許可建築物以外の建築物の建築（法第86条の2第2項, 第3項） ツ 検査済証の交付を受けるまでの仮使用建築物（法第7条の6一仮使用認定）
確認及び基準	(1) 確認基準 建築計画が当該建築物の敷地、構造及び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に適合するものであること。 (2) 許可基準 建築許可は特定行政庁が建築計画の影響性を総合的に判断し、建築審査会の同意等を得て与えている。一応の判断基準を示すと次のとおりである。 ア 建築計画が周囲の良好な環境を害するおそれがないと認められるものであること。
確認及び手続	<pre> graph TD Owner[建築主] -- 確認・許可等通知 --> City[徳島市] Owner -- 確認・許可等通知 --> Pref[徳島県] Owner -- 確認・許可等通知 --> Review[建築審査会] Owner -- 確認・許可等通知 --> Plan[都市計画審議会] City -- 建築確認申請等 --> City City -- 同意 --> Pref Pref -- 建築確認申請等 --> Pref Pref -- 同意 --> Review Pref -- 同意 --> Plan Review -- 同意 --> Pref Plan -- 議決 --> Pref Pref -- 進達 --> Fire[建設地を管轄する消防署長] Pref -- 進達 --> Guide[住宅課建築指導室] Fire -- 同意 --> Guide Guide -- 意見 --> Public[公開聴聞会] Public -- 意見 --> Guide Guide -- 同意 --> Pref Pref -- 同意 --> Permit[建築許可] </pre>
照会先	県土整備部住宅課建築指導室（０８８－６２１－２５９５）