

今回は、**“建築確認”**を取り上げます。

**建築確認**は、建築基準法第6条に規定されており、建築物の建築を行う際に必要となる法的手続きです。建築基準法では「建築」を「建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう」としています。

**建築基準法第6条** (抜粋) / [擁壁など工作物の確認は、同法第87-88条の規定による]

建築主は、下記別表に該当する建築物を建築しようとする場合、当該工事に着手する前に、その建築計画が建築基準法関係規定に適合するものであることについて、確認申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画を変更する場合も同様とする。

別表(第6条1項/確認申請が必要な建築物)

	用途・構造	規模	工事種別	対象区域
1	指定の特殊建築物 (学校、病院、共同住宅など)	建物用途に供する部分の 延べ床面積が100㎡超		
2	木造 ※1	○3階以上 ○延べ床面積500㎡超 ○高さ13m超 ○軒高9m超 のいずれかに該当	○新築、増改築、移転注) ○大規模な修繕 ○大規模な模様替え	全般
3	木造以外 ※2	○2階以上 ○延べ床面積200㎡超 のいずれかに該当		
4	上記以外の建築物 ★	ジオテックの 主な営業範囲	○新築、増改築、移転注)	都市計画区域 及び 都道府県知事の指定区域 (除外区域あり)

※1 木造3階  
※2 鉄骨、RC造など  
認定型式については  
確認審査の一部が、免  
除される  
(第6条の3)

★ 建築士の設計に  
よる建築物について  
は、確認審査の一部が  
免除される  
(第6条の3)

注) 上記規定は防火および準防火地域を対象とする。防火および準防火地域外で、増改築または移転に係る部分の床面積が10㎡以内の場合には、法規上の確認申請が免除される。(同法第6条2項) ただし、実際に免除されるかどうかは、所轄審査機関に事前確認した方が無難。

確認申請の提出先

○地方自治体または指定確認検査機関 (各機関が定める手数料が必要)

申請書類

- 建築確認申請書 (正・副2通)
- 建築計画概要書  
及び設計図 (案内図・配置図・各階平面図等)  
※申請機関、地域などにより異なる。

申請内容が審査され、建築基準法関係規定に適合していることが確認されると、確認通知(確認済証)及び副本が申請者に戻されます。副本は着工申請や保存登記、さらに将来の増改築の際にも必要となる重要書類。

申請者

○法規上は「建築主」。一般的に委任状を介して、設計者が代行する。  
記入する内容は、建築主の氏名住所、代理人・設計者・工事監理者・工事施工者の各資格と氏名所在地、敷地の地名地番・住居表示・用途地域・防火地域と接道状況、建物の主要用途、工事種別、敷地面積、建築面積、延べ床面積、建ぺい率、容積率、構造、各種寸法(柱、軒高、柱間など)、等々。

なお、確認申請を怠ると、罰金や懲役等の罰則を受ける場合がある。また、無届建築物は利用を制限されたり、取り壊し命令を受けることもある。