

5. 建築確認申請書を必ず出しましょう

建築主は新築工事等始める前に建築確認申請をして、建築主事または指定確認検査機関の確認を受けなければなりません。建築物の計画または工事監理は建築士が行いますが、規模によっては自分でもできます。なお、建築確認申請をする際は、建築計画概要書や建築工事届を一緒に提出する必要があります。

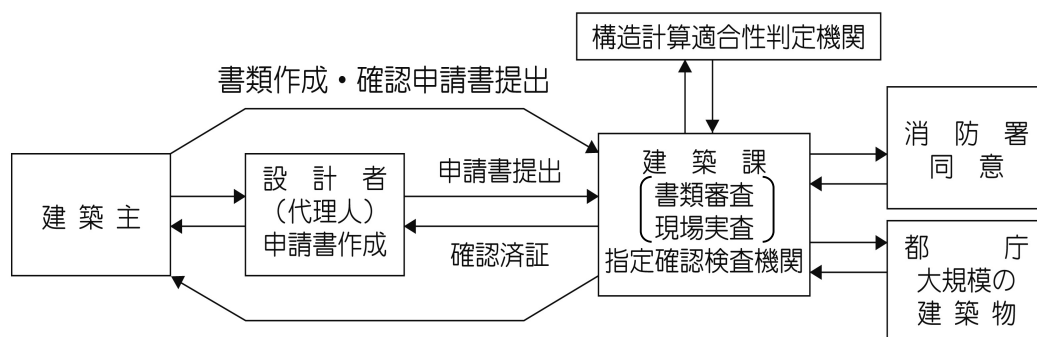
建築士でなければならない設計又は工事監理(建築士種別ごとの業務範囲)

延べ面積 S(㎡)		木造			木造以外		全ての構造
		高さ≦16m			高さ≦16m		高さ>16m 又は 階数4※以上 (※地階を除く。)
		階数1	階数2	階数3以上	階数2以下	階数3以上	
S≦30		㊤ 誰にでもできる			㊤		
30<S≦100							
100<S≦300		㊤ 一級・二級・木造建築士でなければならない					
300<S≦500		㊤ 一級・二級建築士でなければならない					
500<S≦1000	一般						
	特定※						
1000<S	一般	㊤	㊤ 一級建築士でなければならない				
	特定※						

※特定：学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデトリウムを有する集会場、百貨店

豆知識

●建築確認申請の流れ



●構造計算適合性判定制度について

地階を除く階数が4階以上又は高さ16mを超える木造や地階を除く階数が4以上ある鉄骨造の建築物、高さが20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物等の計画に際しては、構造計算適合性判定が必要となります。

なお、耐震診断および仮設建築物、工作物に関しては、構造計算適合性判定は不要です。

●構造設計一級建築士/設備設計一級建築士制度について

(1)構造設計一級建築士による設計への関与が義務づけられる建築物

- ・一級建築士でなければ設計・工事監理ができない建築物のうち、高さ60m超の建築物および構造計算適合性判定が義務づけられている高さ60m以下の建築物について、原則として構造設計一級建築士による設計への関与が義務づけられます。
- ・図書省略認定を受けた建築物や型式適合認定を受けた建築物は、対象とはなりません。

(2)設備設計一級建築士による設計への関与が義務づけられる建築物

- ・階数が3以上、かつ、床面積5,000㎡超の建築物について、設備設計一級建築士による設計への関与が義務づけられます。

●指定確認検査機関について

平成10年の建築基準法改正により、これまで特定行政庁の建築主事が行ってきた建築確認および検査の業務を、国土交通大臣や都道府県知事から指定された民間の確認検査機関（指定確認検査機関）で行うことができるようになりました。指定確認検査機関は、建築確認を取り扱うことができる建築物の範囲や業務の対象地域が定められていますが、指定業務範囲内では建築主事と同等の審査・検査を行う権限を持っています。

●確認申請の受付前に行っていただくこと

一定規模以上の建築物、または一定以上の開発の伴う建築確認申請を行う場合などは、建築確認申請の前にいろいろな手続きが必要となりますのでご注意ください。

●建築物省エネ法に基づく省エネ適合性判定

(1)建築物省エネ法とは

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）は、建築物におけるエネルギーの消費量が、著しく増加している社会経済情勢を踏まえ、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るための法律です。

・主な内容

- 1.規制措置:原則すべての建築物に対する省エネ基準適合義務等
- 2.誘導措置:省エネ性能向上計画の認定等

本ページでは、規制措置について説明します。

(2)適合義務

【適合対象】

建築物の建築をしようとする際は、原則としてすべての建築物が省エネ基準適合をすることが義務付けられております。

【省エネ適合性判定】

建築物エネルギー消費性能確保計画を登録省エネ判定機関、または、所管行政庁に提出し、省エネ適合性判定を受ける必要があります。なお、確認申請済証の交付を受けるためには、この省エネ適合性判定通知書が必要となります。

※ただし、比較的容易に判定できる建築行為として国土交通省令で定めるものは除外されます。

※計画に変更がある場合（軽微な変更を除く）も、同様に判定を受ける必要があります。

(3)申請先

適合性判定は、次のいずれかの機関に申請してください。

・特定行政庁

品川区（延床面積 10,000 平方メートル以下の建築物）

東京都（延床面積 10,000 平方メートルを超える建築物）

・登録省エネ判定機関

品川区に適合性判定を申請される場合は、事前にご連絡下さい。