

※令和元年6月25日法改正を反映しています。

課名・係名：建築住宅課 建築指導係
内 線：3382、3385

許認可等名称	建築確認及び建築許可																																					
法令等名称	建築基準法																																					
目的等	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。																																					
対象地域	県内全域																																					
規制行為及び基準	<p>【建築確認】（法6①）</p> <p>1 建築確認申請を要する建築物・建築設備・工作物 工事に着手する前に建築主事等の確認を要する建築行為等は、表-1のとおり。</p> <p style="text-align: right;">(表-1)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>適用区域</th> <th>用途・構造</th> <th>規 模</th> <th>条 文</th> <th>工 事 種 別</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">全 域</td> <td>(一)</td> <td>特殊建築物*1</td> <td>その用途 >200㎡ の床面積</td> <td>法6① [1]</td> <td rowspan="3">建築（新築、増築、 改築、移転）、大規 模の修繕・模様替 （増築してこれらの 規模になる場合も含 む。）用途変更*2</td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>木 造</td> <td>階数≥3 延べ面積>500㎡ 高さ>13m、又は 軒高>9m</td> <td>法6① [2]</td> </tr> <tr> <td>(三)</td> <td>木造以外</td> <td>階数≥2、又は 延べ面積>200㎡</td> <td>法6① [3]</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内、 準都市計画区域内 又は知事指定区域 内</td> <td colspan="2">(一)～(三)以外のすべての建築物</td> <td>法6① [4]</td> <td>建 築</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">全 域</td> <td>建 築 設 備</td> <td>エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として 指定する建築設備*3</td> <td>法87の2 令146</td> <td>設 置</td> </tr> <tr> <td>工 作 物</td> <td>(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など</td> <td>法88 令138</td> <td>築 造</td> </tr> </tbody> </table>					適用区域	用途・構造	規 模	条 文	工 事 種 別	全 域	(一)	特殊建築物*1	その用途 >200㎡ の床面積	法6① [1]	建築（新築、増築、 改築、移転）、大規 模の修繕・模様替 （増築してこれらの 規模になる場合も含 む。）用途変更*2	(二)	木 造	階数≥3 延べ面積>500㎡ 高さ>13m、又は 軒高>9m	法6① [2]	(三)	木造以外	階数≥2、又は 延べ面積>200㎡	法6① [3]	都市計画区域内、 準都市計画区域内 又は知事指定区域 内	(一)～(三)以外のすべての建築物		法6① [4]	建 築	全 域	建 築 設 備	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として 指定する建築設備*3	法87の2 令146	設 置	工 作 物	(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など	法88 令138	築 造
	適用区域	用途・構造	規 模	条 文	工 事 種 別																																	
全 域	(一)	特殊建築物*1	その用途 >200㎡ の床面積	法6① [1]	建築（新築、増築、 改築、移転）、大規 模の修繕・模様替 （増築してこれらの 規模になる場合も含 む。）用途変更*2																																	
	(二)	木 造	階数≥3 延べ面積>500㎡ 高さ>13m、又は 軒高>9m	法6① [2]																																		
	(三)	木造以外	階数≥2、又は 延べ面積>200㎡	法6① [3]																																		
都市計画区域内、 準都市計画区域内 又は知事指定区域 内	(一)～(三)以外のすべての建築物		法6① [4]	建 築																																		
全 域	建 築 設 備	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として 指定する建築設備*3	法87の2 令146	設 置																																		
	工 作 物	(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など	法88 令138	築 造																																		
<p>(注)*1 法別表第1 (い) 欄 (1) 項～(6) 項の用途に供する特殊建築物で、次に掲げるもの (令115の3で定める類似用途を含む。)</p> <p>(1) 項 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場</p> <p>(2) 項 病院、診療所（病室のあるもの）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、 児童福祉施設等</p> <p>(3) 項 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート 場、水泳場、スポーツの練習場</p> <p>(4) 項 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、 ダンスホール、遊技場、公衆浴場、料理店、飲食店、物品販売店舗</p> <p>(5) 項 倉庫</p> <p>(6) 項 自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオ</p> <p>*2 用途を変更して*1の用途で200㎡を超えるものの場合に限る。（法87①） 変更後の用途が特殊建築物の場合であって、変更前の用途ではない。 類似用途相互間の用途変更で確認不要の場合がある。（令137の9の2）</p> <p>*3 尿尿浄化槽は除く。（令146① [2]）</p> <p>2 建築確認申請を要しない場合 確認を要しない建築行為等は、以下のとおり。</p> <p>(1) 表-1に該当しない場合</p> <p>(2) 防火地域及び準防火地域外における増築、改築、移転で、その部分の床面積が10㎡以内の場合 （法6②）</p> <p>(3) 災害があった場合の応急仮設建築物、工事現場に設ける仮設事務所等（法85②）</p> <p>(4) 国、都道府県、建築主事を置く市などが建築する場合（法18②の計画通知が必要）</p> <p>(5) 宅地造成等規制法、都市計画法による許可を要する擁壁（法88④）</p> <p>(6) 類似用途相互間の用途変更（令137の17）</p>																																						

【許可】
 建築基準法で原則禁止されている事項を法の趣旨を害さないものとして例外的に認める許可は、特定行政庁が行う。なお、許可の種類は、表-2に示すとおり。

(表-2)

条 項	内 容	建築審査会同意
法43② [2]	敷地の接道義務の特例	要
法44①ただし書 [2]	道路内における公衆便所等の建築	要
法44①ただし書 [4]	道路内におけるアーケード等の建築	要
法47ただし書	壁面線の指定を越える建築物の建築	要
法48①～⑭ただし書	用途地域内の用途外建築物の建築	要*1
法51ただし書	卸売市場等の特殊建築物の敷地の位置	不要*2
法52⑩、⑪	計画道路又は壁面線がある場合の容積率制限の特例	要
法52⑭	容積率制限の超過	要
法53④、⑤	壁面線指定等に係る建ぺい率の緩和	要
法53⑥ [3]	建ぺい率制限の特例	要
法53の2①ただし書 [3、4]	最低敷地面積制限の緩和	要
法55③	一種・二種低層住専内の高さの制限の緩和	要
法56の2①ただし書	日影による中高層建築物の高さ制限の緩和	要
法57の4①ただし書	特例容積率適用地区内における建築物の高さの制限の緩和	要
法57の5③	高層住居誘導地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法59①ただし書 [3]	高度利用地区内の公益上必要な建築物の容積率等の緩和	要
法59④	高度利用地区内の道路斜線制限の緩和	要
法59の2①	総合設計制度による制限の緩和	要
法60の2①ただし書 [3]	都市再生特別地区内の容積率等制限の緩和	要
法60の3①ただし書 [3]	特定用途誘導地区内の容積率等制限の緩和	要
法60の3②ただし書	特定用途誘導地区内の高さ制限の緩和	要
法67③ただし書 [2]	特定防災街区整備地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法67⑤ただし書 [2]	特定防災街区整備地区内の壁面線による制限の緩和	要
法67⑨ [2]	特定防災街区整備地区内の建築物の高さ・間口率の緩和	要
法68①ただし書 [2]	景観地区内の建築物の高さの緩和	要
法68②ただし書 [2]	景観地区内の壁面線による制限の緩和	要
法68③ただし書 [2]	景観地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法68の3④	再開発等促進区等内の高さ制限の緩和	要
法68の5の3②	沿道地区計画区域内などの高さ制限の緩和	要
法68の7⑤	予定道路を前面道路とみなして容積率の緩和	要
法85③、④、⑤	応急仮設建築物の存続、仮設建築物の建築	不要
法85⑥	1年を超える仮設建築物の建築	要
法86③、④	一の敷地とみなすこと等による制限の緩和	要
法86の2②、③	公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等	要
法87の3③、④、⑤	既存建築物の用途変更による一時使用	不要
法87の3⑥	1年を超える既存建築物の用途変更による一時使用	要

(注) *1 利害関係者の出頭を求めて公開による意見の聴取も行う。なお、許可済建築物の増築等の場合で建築審査会同意と公開による意見の聴取を要しない場合や、日常生活に必要な建築物で住居の環境の悪化を防止するための措置が講じられることで建築審査会同意を要しない場合もある。
 *2 都市計画審議会の議を経る。

規 制 行 為
 及 び 基 準

権 限

建築確認…建築主事、指定確認検査機関
 許可案件…特定行政庁

<p>手 続</p>	<p>【手続の種類】確認、許可</p> <p>【建築確認】（法6①）</p> <p>(1) 特定行政庁（建築主事）による建築確認 一定規模以上のもの</p> <p>(2) 指定確認検査機関による建築確認</p> <p>6市（新潟市、長岡市、上越市、柏崎市、三条市、新発田市）の場合 消防同意は上記と同様</p> <p>県地域機関…地域振興局地域整備部 （新発田、新潟、三条、長岡、南魚沼、上越、佐渡）</p>
	<p>【標準処理日数】 法6①〔1〕～〔3〕に係るもの 35日以内（構造計算適合性判定を要するもの 70日以内） 法6①〔4〕に係るもの 7日以内</p>
<p>手 続 （ 続 き ）</p>	<p>【許 可】</p> <p>一定規模以上のもの</p> <p>6市（新潟市、長岡市、上越市、柏崎市、三条市、新発田市）の場合 消防同意、公開意見聴取、審査会は上記と同様</p>
	<p>【標準処理日数】許可条項により12、40、60、90日</p>
<p>留 意 事 項</p>	<p>【罰則等】法令違反については、罰則の適用がある。</p> <p>【その他】建築基準法で定めるほかに、新潟県建築基準条例により災害危険区域の住居の用に供する建築物の禁止、がけ地付近の建築物の制限、その他制限を定めている。</p>
<p>備 考</p>	<p>「特定行政庁」（法2）…建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長その他の市町村の区域については都道府県知事 「建築主事」（法4）…特定行政庁の指揮監督の下に法第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置く。 「指定確認検査機関」（法77の21）…国土交通大臣又は都道府県知事の指定を受けて確認検査業務を行う民間法人等</p>