

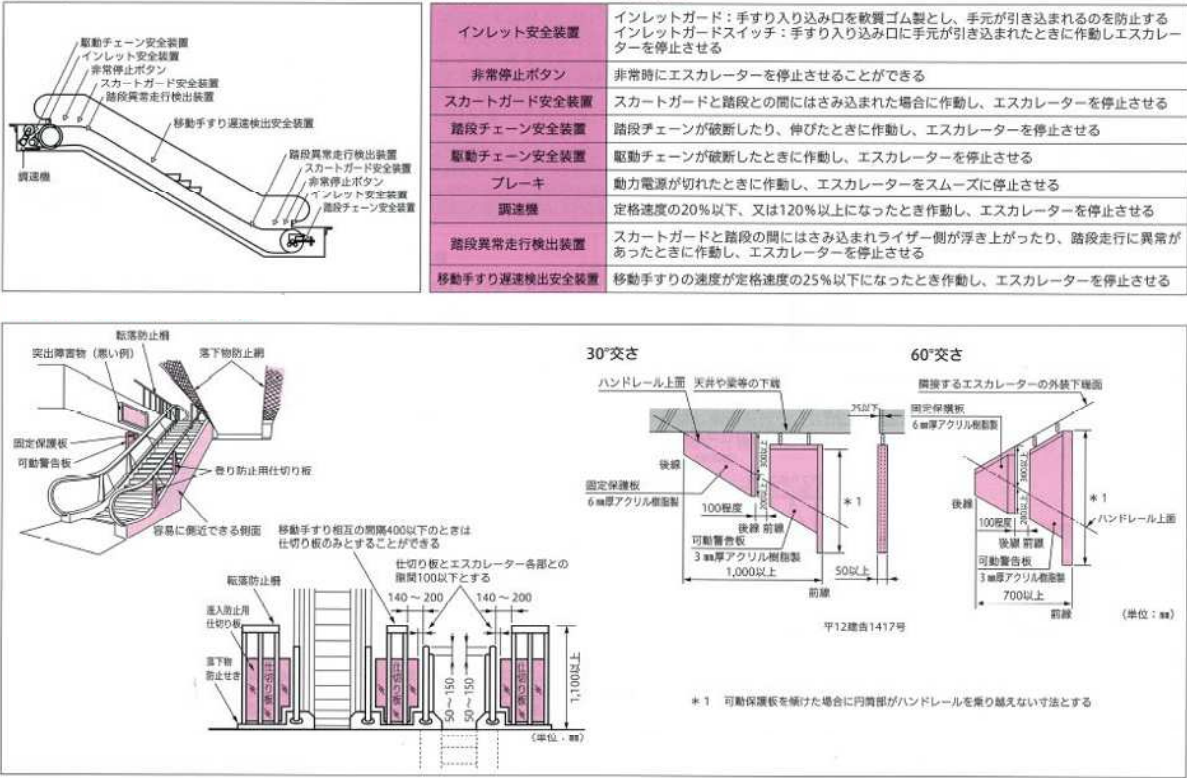
【手数料を新設する手続きの解説資料】

① 確認申請、完了検査（建築設備）

エレベーターやエスカレーター、小荷物昇降機を新設等する場合は、建築設備の建築確認申請が必要となり、新設等の工事完了後、完了検査申請が必要となる。

なお、建築基準法第87条の4、同法施行令第148条及び令和6年国土交通省告示第1148号により、恵庭市が所管する「建築設備」については、“エスカレーター”と”小荷物昇降機”となる。

エスカレーターの主な審査・検査内容は次のとおり。



（図出典：建築法規 PR02020）

② 確認申請、完了検査（仕様規定加算）

令和7年4月1日以降に着工する住宅（共同住宅、長屋を含む）については、省エネ基準の適合が義務付けられ、建築確認申請において適合状況が確認される。省エネ基準の評価方法については、「標準計算」、「仕様基準・標準計算の併用」、「仕様基準」の3通りがあり、「標準計算」と「仕様基準・標準計算の併用」については、国土交通大臣の登録を受けた登録建築物エネルギー消費性能判定機関が建築確認申請の前に事前確認を行い、「仕様基準」については、所管行政庁が建築確認申請において確認を行う。



（図出典：国土交通省説明資料）

③ 仮使用認定（法第7条の6第1項、法第18条第38項）

新築等の工事を行う場合、検査済証の交付を受けるまで建築物を使用することができないが、「仮使用認定」を受けることにより、建築物の一部を検査済証交付前に使用することができる。

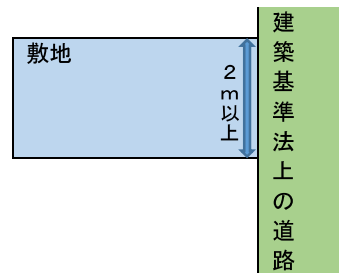


(図出典：国土交通省説明資料)

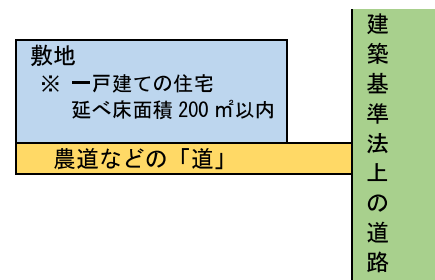
④ 敷地と道路との関係に関する認定（法第43条第2項）

新築等の工事を行う場合、敷地は公道など建築基準法上の道路に2m以上接する必要があるが、敷地が農道など建築基準法上の道路ではない道に接している場合、延べ床面積200㎡以内の一戸建て住宅などといった状況で、「敷地と道路との関係に関する認定」を受けることにより、新築工事等を行うことができる。

【建築基準法上の道路に2m以上接する】

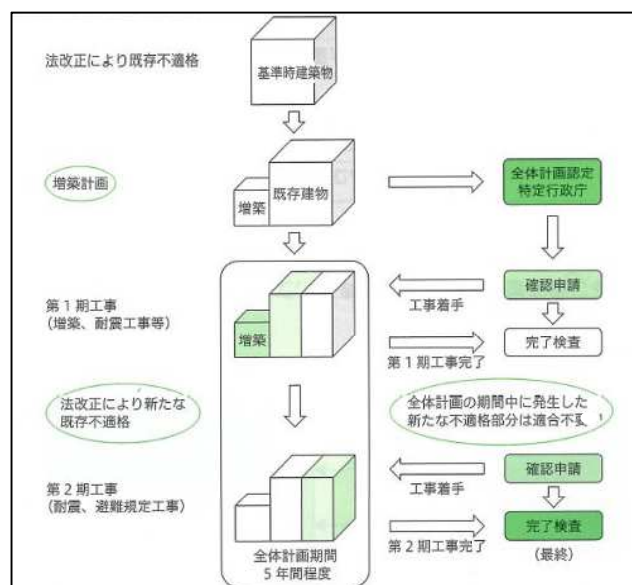


【道に接していることの認定を受ける】



⑤ 既存の一の建築物について二以上に分けて工事を行う場合の全体計画の（変更の）認定 （法第86条の8第1項、法第87条の2第1項） （法第86条の8第3項（変更）、法第87条の2第2項（変更））

法改正により、現行法に適合しない既存建築物に増築等する場合は、既存建築物も含め現行法に適合させる必要があるが、既存建築物の大規模な改修が伴う場合は、計画的・段階的に改修を進める必要があり、改修工事を含め2以上の工事に分けて工事を行う場合は、「全体計画の認定」を受けることにより、全体計画の期間中に生じた法改正には適合させなくても工事を進めることができる。

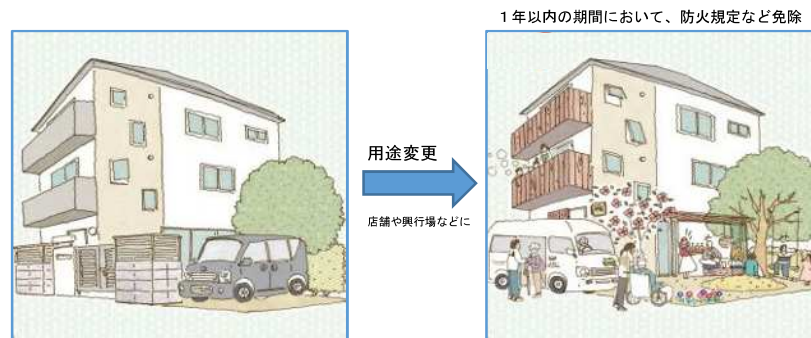


(図出典：建築法規 PRO2020)

⑥ 用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の許可

(法第 87 条の 3 第 6 項)

現存する建築物の用途を変更して、店舗や興行場などとする場合、防火規定や用途地域の規制などに適合させる必要があるが、「用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の許可」を受けることにより、防火規定や用途地域の規制などに適合していなくても、1 年以内の期間において、建築物の用途を変更して、使用することができる。



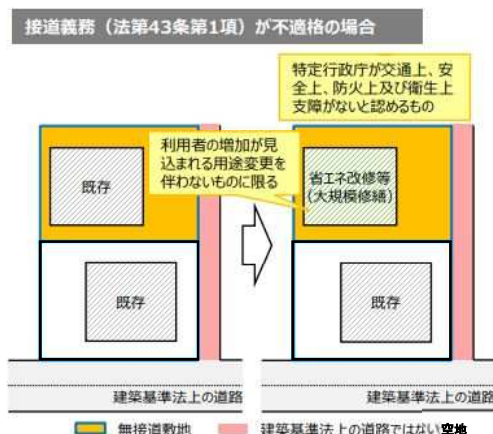
(図出典：国土交通省リーフレット)

⑦ 大規模修繕・模様替えに関する認定（令第 137 条の 12 第 6 項、第 7 項）

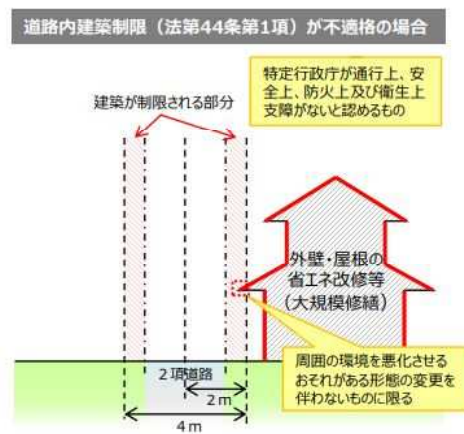
新築等の工事を行う場合、敷地は公道など建築基準法上の道路に 2 m 以上接する必要があるが、平成 11 年 4 月 30 日までは、法第 43 条第 1 項ただし書きにより、建築物の周囲に広い空地があり、安全上支障がないときは、建築基準法上の道路に 2 m 以上接していなくても建築物を建てることができた。しかし、その後の法改正で、ただし書きは廃止され、当該建築物において、大規模な修繕・模様替えの工事を行う場合は、敷地を公道など建築基準法上の道路に 2 m 以上接する必要があるが、「大規模修繕・模様替えに関する認定」（令第 137 条の 12 第 6 項）を受けることにより、建築基準法上の道路に 2 m 以上接していなくても大規模な修繕・模様替えの工事を行うことができる。

また、建築基準法が適用（昭和 25 年 11 月 23 日）される以前から幅員 4 m 未満の道路に接して建てられた建築物の敷地においては、新築等の工事を行う場合、道路中心線から 2 m の範囲は道路とみなされ、当該部分において、建築物を新築等することはできない。しかし、当該敷地に現存する建築物において、「大規模修繕・模様替えに関する認定」（令第 137 条の 12 第 7 項）を受けることにより、道路とみなされている部分においても大規模な修繕・模様替えの工事を行うことができる。

【令第 137 条の 12 第 6 項】



【令第 137 条の 12 第 7 項】



(図出典：国土交通省説明資料)