

同一敷地内において別棟で増築、改築又は移転する 延べ面積10㎡以内の建築物の建築確認等の手続きについて

1. 福島県では、防火地域及び準防火地域以外で、同一敷地内において別棟で増築、改築又は移転する延べ面積10㎡以内の建築物（例：既存戸建住宅の敷地内に別棟で増築する延べ面積10㎡以内の物置）については、建築確認等が必要であるとしてきたところですが、平成30年改正建築基準法における手続きの合理化措置等を踏まえ、建築確認等を不要とします。
2. 上記の運用は、平成30年改正建築基準法の施行日（令和元年6月末頃（予定））からとします。
3. 施行日前に建築確認を申請したものは完了検査を必要とします。施行日以降は建築確認等を不要とします。
4. 建築確認等とは、建築確認（計画変更含む。）及び完了検査を言います。

※ 留意事項（平成30年改正建築基準法の施行日（令和元年6月末頃（予定））以降）

◆建築確認が不要であっても建築基準法には適合しなければなりません。

特に、以下の事項（延べ面積10㎡以内の物置の場合を例としています。）等に留意してください。

◇既存の戸建住宅など他の建築物が敷地内に無い場合は新築となりますので、延べ面積にかかわらず建築確認等が必要です。

◇防火地域又は準防火地域内において増築する場合は、延べ面積にかかわらず建築確認等が必要です。

◇建築確認済証の交付を受けた新築中の戸建住宅など他の建築中の建築物に加えて敷地内に別棟で増築する場合、建築確認の計画変更申請が必要です。

◇地耐力の条件に適合した基礎を設置し、基礎に緊結してください。

◇自重、風圧力、地震力及び積雪荷重等に対する安全性を確保してください。

◇建築基準法第22条地域内では、屋根の延焼のおそれのある部分を不燃材料等としてください。

◇建築基準法第22条地域内では、外壁（木造の場合）の延焼のおそれのある部分について、準防火性能を有する構造としてください。

◇容積率や建蔽率について定められた数値を超えないようにしてください。

◇第一種低層住居専用地域等では敷地境界線からの外壁の後退距離について定められた数値を超えないようにしてください。

◆不明な点等につきましては、建設地を所管する特定行政庁（福島県、福島市、郡山市、いわき市、会津若松市又は須賀川市）にお問い合わせください。