

建築確認申請が必要な増築・用途変更について

プレハブ製の物置やカーポートなどの建築物を増築する場合や既存建築物の用途を変更する場合であって、一定規模を超えるものは建築確認申請が必要となりますので、ご注意ください。

また、建築確認申請が必要でない増築であっても、建ぺい率、容積率、高さ制限、屋根の構造等、建築基準法への適合は必要となります。適合の確認に関しては建築士へご相談下さい。

対象となる増築・用途変更

下記の規模となる増築・用途変更は建築確認申請が必要です。

増築	防火・準防火地域以外であって、増築部分の床面積が 10 m ² を越えるもの (防火・準防火地域内にあっては床面積にかかわらず対象となります。)
用途変更	特殊建築物*1 に用途を変更する場合であって、変更部分の床面積が 100 m ² を越えるもの

*1 建築基準法別表第 1 (い) 欄に掲げる特殊建築物に限る

防火・準防火地域について

市では、市街地における火災の危険を防除するために防火地域及び準防火地域を定めています。市のホームページの「にしのみや WebGIS」により地域の確認が可能です。なお、用途地域の定めがある地域であって、防火・準防火地域以外の地域は建築基準法第 22 条指定区域となります。

【お問い合わせ先】

建築指導課 建築審査・監察チーム

0798-35-3918