

建築手続きの流れ

チェック

工事の着工まで

建築の計画

資格を持った建築士に設計してもらう。

委託契約(工事監理者の選定)

建築士と工事監理の委託契約をする。

確認申請

建築主事等に建築計画を申請する。

確認

確認済証を受ける。



工事監理者を選定し、確認済証を受けて初めて工事の着手ができます。

チェック

工事の着手

確認済の表示

工事現場に建築基準法による確認済の表示をする。

チェック

工事の完了

完了検査申請書

建築主事等に対して完了検査を申請する。

(工事の完了日から4日以内)

完了検査

建築基準関係規定に適合しているか検査を受け、検査済証を受け取る。



適合する場合は検査済証を交付します。検査済証は重要なので大切に保管しましょう。

使用開始

新築住宅を購入する

確認済証、検査済証、現地の確認などによって、違反建築物でないことを確かめましょう。

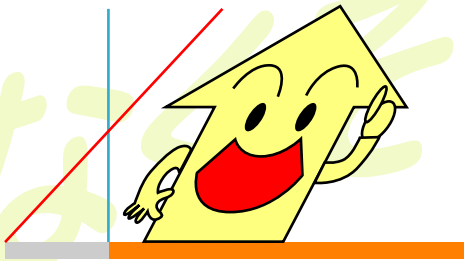
中古住宅を購入する

確認済証、検査済証が無く確認が難しいことがありますが、建築士等に調査依頼をしてから購入する慎重さがほしいものです。

ルールを守りましょう

チェック

高さの制限



道路斜線制限

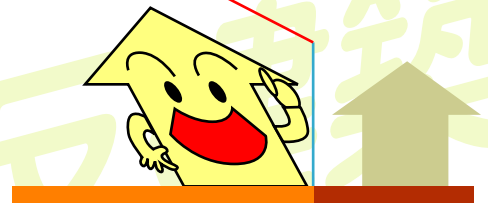
すべての用途地域に適用される前面道路との関係による建築物の高さの制限です。

前面道路の反対側の境界線からの水平距離（道路の幅員）に応じて、建築物の各部分が高さの制限を受けることをいいます。

北側斜線制限

敷地の北側にある隣地との関係による建築物の高さの制限です。

前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に応じて、建築物の各部分が高さの制限を受けることをいいます。



隣地斜線制限

隣接地との関係による建築物の高さの制限です。当該部分から隣地境界線までの水平距離に応じて、建築物の各部分が高さの制限を受けることをいいます。

チェック

建ぺい率

建物の建築面積（建坪）の敷地面積に対する割合のことで、用途地域や防火地域などにおいて限度が定められています。

チェック

容積率

建物の延べ面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合のことです。

なお、建ぺい率、容積率は同じ用途地域でも敷地の位置や接する道路の幅員によって異なりますのでご注意ください。

違反建築に対する厳しい措置

チェック

建築物に対する措置

違反建築物を建てた場合には、違反部分を是正していただくための行政指導を行い、指導に従わない場合、次のような措置をとります。

- 施工の停止
- 建築物の除却
- 移転
- 改築
- 使用禁止
- 使用制限
- その他違反を是正するために必要な措置

チェック

建築士・建設に関わる業者・建築主に対する厳しい措置

違反建築物を建てると、建築主に罰則がかかり是正費用など余分な負担がかかります。

違反工事に関係した建築士、建設業者、宅地建物取引業者などにも次のような行政処分が行われます。

- 業務の停止
- 免許、許可等の取消しその他の処分
- その他の必要な措置

チェック

水道・電気・ガスの供給保留の措置

工事の停止に併せて水道・電気・ガスの供給機関に供給保留要請を行い、違反是正が完了するまで供給保留を解除しないなどの処分を行います。

