

令和7年4月1日

「鹿児島市確認申請の手引き」改訂表

項目	新		旧	
	ペ ー ジ		ペ ー ジ	
表紙	—	令和7年版	—	令和6年版
はじめに	—	令和7年4月	—	令和6年4月
利用上の注意点	—	令和7年4月1日	—	令和6年4月1日
	—	令和7年4月1日 一部改訂	—	—
目次	—	9 既存不適格建築物の大規模修繕等に係る建築物の敷地と道路との関係等の認定（令第137条の2第6項、第7項）・・・・・・・・・・・・・・・・ 41	—	—
目次	—	大規模の修繕、模様替	—	大規模な修繕、模様替

確認申請を要する建築物等一覧

(1) 建築物

2

法令	用途・構造	規模	工事種別
法第 6 条 第 1 項 第 2 項	一号 劇場、映画館、演芸場、観覧場 公会堂、集会場 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る） ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎 児童福祉施設等（令第 10 条参照） 学校、体育館 博物館、美術館、図書館 ボート場、スキー場、スケート場 水泳場又はスポーツの練習場 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 待合、料理店、飲食店、物品販売店舗 倉庫 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 などの特殊建築物	その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの	建築（新築、増築、改築、移転。 ただし、防火、準防火地域以外で 10 ㎡以下の増築、改築、移転を除く。） 大規模の修繕 大規模の模様替え
	二号 一号以外の建築物	階数 2 以上、又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの	
	三号 一号以外の建築物 （都市計画区域若しくは準都市計画区域外は除く。ただし、都市計画区域若しくは準都市計画区域外で、土砂災害特別警戒区域内における居室を有する一号、二号以外の建築物を含む。）	階数 1 かつ延べ面積が 200 ㎡以下のもの	建築（ただし、防火、準防火地域以外で 10 ㎡以下の増築、改築、移転を除く。）

2

法令	用途・構造	規模	工事種別
法第 8 条 第 1 項 第 2 項	一号 劇場、映画館、演芸場、観覧場 公会堂、集会場 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る） ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎 児童福祉施設等（令第 10 条参照） 学校、体育館 博物館、美術館、図書館 ボート場、スキー場、スケート場 水泳場又はスポーツの練習場 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 待合、料理店、飲食店、物品販売店舗 倉庫 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 などの特殊建築物	その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの	建築（新築、増築、改築、移転。 ただし、防火、準防火地域以外で 10 ㎡以下の増築、改築、移転を除く。） 大規模の修繕 大規模の模様替え
	二号 大規模の木造建築物	階数 3 以上、又は延べ面積が 500 ㎡、高さ 13m 若しくは軒高が 9m を超えるもの	
	三号 木造以外の建築物	階数 2 以上、又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの	
	四号 一～三号以外の建築物 （都市計画区域若しくは準都市計画区域外は除く）		建築（ただし、防火、準防火地域以外で 10 ㎡以下の増築、改築、移転を除く。）

確認申請を要する建築物等一覧

(2) 建築設備

3

法令	用途
法第 87 条の 4 令第 146 条第 1 項	・エレベーター及びエスカレーター ・小荷物専用昇降機 ・法第 12 条第 3 項の規定により特定行政庁が指定する建築設備 （屎尿処理浄化槽および合併処理浄化槽を除く。）

3

法令	用途
法第 87 条の 4 令第 146 条第 1 項	・エレベーター及びエスカレーター ・小荷物専用昇降機

<p>確認申請関連 必要な書類・部数 確認申請書類 [建築物]</p>	<p>5</p>	<p>①確認申請書（規則第2号様式） ②図書（規則第1条の3） 図面には、次頁「図面記入例」を参考にして該当する項目を記入して下さい。 ③委任状 申請の手続きを委任する場合 ④誓約書等 ア．すべての建築物 民事に関する誓約書（申請要領様式第1） イ．幅員4メートル未満の道路に接する敷地の場合 道路後退に関する誓約書（申請要領様式第2） 市道後退用地の寄附申請に関する報告書（道路種別が市道の場合） ウ．がけに近接する建築物の場合 がけに関する誓約書（申請要領様式第3） ⑤許可、通知、協議書等 関係機関との許可又は協議内容を示すもの（協議先一覧 P7～10） ⑥建築基準法施行条例第3条第3項の規定の適用申請書（申請要領様式第4） （同項の適用がない場合は、添付を要しない。） ⑦建築士免許証、定期講習修了証の写し 設計者、工事監理者が建築士である場合 （鹿児島市建築士データベースに有効期限内の登録（※P11）がある者を除く） ⑧確認申請時チェックシート</p>	<p>5</p>	<p>①確認申請書（規則第2号様式） ②図書（規則第1条の3） 図面には、次頁「図面記入例」を参考にして該当する項目を記入して下さい。 ③委任状 申請の手続きを委任する場合 ④誓約書 ア．すべての建築物 民事に関する誓約書（申請要領様式第1） イ．幅員4メートル未満の道路に接する敷地の場合 道路後退に関する誓約書（申請要領様式第2） ウ．がけに近接する建築物の場合 がけに関する誓約書（申請要領様式第3） ⑤協議報告書 関係機関との許可又は協議内容を示すもの 協議先一覧 P7～10 ⑥建築基準法施行条例第3条第3項の規定の適用申請書（申請要領様式第4） （同項の適用がない場合は、添付を要しない。） ⑦建築士免許証、定期講習修了証の写し 設計者、工事監理者が建築士である場合 （鹿児島市建築士データベースに有効期限内の登録（※P11）がある者を除く） ⑧確認申請手数料等算出表（申請要領様式第5）</p>
---	----------	---	----------	--

<p>確認申請関連 必要な書類・部数 図面記入例</p>	<p>6</p>	<p style="text-align: center;">■ 図面記入例 ■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上げに用いる建築材料について（法第 28 条の 2）【全て】 「内装の仕上げに用いる建築材料は、全て F☆☆☆☆を使用する。」 ・建築材料の品質について（法第 37 条）【3号建物以外】 「法第 37 条の指定建築材料は、全て日本産業規格又は日本農林規格に適合したものを使用する。」 ・配管設備について（令第 129 条の 2 の 4）【3号建物以外】 「配管設備は、建築基準法施行令第 129 条の 2 の 4 に基づき施工する。」 ・圧縮天然ガスについて【圧縮天然ガスを使用する場合】 「高圧ガス保安法第 24 条に基づき施工する。」 ・ガス設備について【都市ガスを使用する場合】 「ガス事業法第 162 条に基づき施工する。」 ・プロパンガスについて【プロパンガスを使用する場合】 「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第 38 条の 2 に基づき施工する。」 ・水道について【水道を使用する場合】 「水道法第 16 条に基づき施工する。」 ・下水道について【下水道を使用する場合】 「下水道法第 10 条第 1 項及び第 3 項に基づき施工する。」 ・給湯設備について【給湯設備を使用する場合】 「給湯設備は、H12 建告 1388 号に基づき施工する。」 ・協議をして許可書等が交付されない場合 「〇〇法に関し、〇〇課△△氏と協議済」 ・電気設備（法第 32 条） 「電気設備については、電気事業法により施工する。」 ・防蟻処理【木造建築物の場合】 「防蟻処理については、鹿児島県建築基準法施行条例第 4 条に基づき施工する」 ・敷地の状況について【配置図に記入】 「道路幅員、崖、敷地の高低差、方位等について現場調査済みです。」 	<p>6</p>	<p style="text-align: center;">■ 図面記入例 ■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上げに用いる建築材料について（法第 28 条の 2）【全て】 「内装の仕上げに用いる建築材料は、全て F☆☆☆☆を使用する。」 ・建築材料の品質について（法第 37 条）【4号建物以外】 「法第 37 条の指定建築材料は、全て日本産業規格又は日本農林規格に適合したものを使用する。」 ・配管設備について（令第 129 条の 2 の 4）【4号建物以外】 「配管設備は、建築基準法施行令第 129 条の 2 の 4 に基づき施工する。」 ・圧縮天然ガスについて【圧縮天然ガスを使用する場合】 「高圧ガス保安法第 24 条に基づき施工する。」 ・ガス設備について【都市ガスを使用する場合】 「ガス事業法第 162 条に基づき施工する。」 ・プロパンガスについて【プロパンガスを使用する場合】 「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第 38 条の 2 に基づき施工する。」 ・水道について【水道を使用する場合】 「水道法第 16 条に基づき施工する。」 ・下水道について【下水道を使用する場合】 「下水道法第 10 条第 1 項及び第 3 項に基づき施工する。」 ・給湯設備について【給湯設備を使用する場合】 「給湯設備は、H12 建告 1388 号に基づき施工する。」 ・協議をして許可書等が交付されない場合 「〇〇法に関し、〇〇課△△氏と協議済」 ・電気設備（法第 32 条） 「電気設備については、電気事業法により施工する。」 ・敷地の状況について【配置図に記入】 「道路幅員、崖、敷地の高低差、方位等について現場調査済みです。」 			
<p>協議先一覧</p>	<p>7</p>	<p>令和 7 年 4 月現在</p>	<p>7</p>	<p>令和 6 年 4 月現在</p>			
<p>協議先一覧 表 1 1 項 法令・地域等</p>	<p>7</p>	<p>宅地造成及び特定盛土等規制法</p>	<p>7</p>	<p>宅地造成等規制法</p>			
<p>協議先一覧 表 1 12 項</p>	<p>7</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">12. 省エネルギー適合義務</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">・建築指導課【088-218-1358】</td> </tr> </table>	12. 省エネルギー適合義務	・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）	・建築指導課【088-218-1358】	<p>7</p>	<p>追加</p>
12. 省エネルギー適合義務	・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）	・建築指導課【088-218-1358】					

協議先一覧 表 2 3 項	7	3 項を削り、4 項から 23 項までを 1 項ずつ繰り上げる	7	<table border="1"> <tr> <td>3</td> <td>延べ面積が 300 以上の建築物</td> <td>・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）</td> <td>・建築指導課【099-216-1359】</td> </tr> </table>	3	延べ面積が 300 以上の建築物	・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	・建築指導課【099-216-1359】																	
3	延べ面積が 300 以上の建築物	・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	・建築指導課【099-216-1359】																						
協議先一覧 表 3 16 項	10	<table border="1"> <tr> <td>16</td> <td>空港から一定の範囲内</td> <td>航空法</td> <td>・大阪航空局 鹿児島空港事務所 [0985-58-4440]</td> </tr> </table>	16	空港から一定の範囲内	航空法	・大阪航空局 鹿児島空港事務所 [0985-58-4440]	10	追加																	
16	空港から一定の範囲内	航空法	・大阪航空局 鹿児島空港事務所 [0985-58-4440]																						
(2) 各種変更時に提出を要する書類 工事取りやめ届	12	確認済証交付後、工事を取りやめる場合 ※確認済証又は通知書を添付	12	確認済証交付後、工事を取りやめる場合																					
(3) 確認済証交付後に提出を要する書類 施工状況報告書	13	法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物	13	法第 6 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる建築物																					
(4) 完了検査時に提出を要する書類 完了検査申請	14	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px;"> <p>①完了検査申請書（規則第 19 号様式）</p> <p>②委任状 手続きを委任する場合</p> <p>③写真 ・基礎の配筋終了時の配筋を写したのもの ・屋根の小屋組みの終了時と構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時の構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部を写したのもの</p> <p>④中間・完了検査チェックシート</p> <p>⑤鉄骨工事施工状況報告書 コンクリート工事施工結果報告書</p> <p>⑥建築物エネルギー性能基準への適合性を確認するための図書、書類</p> <p>⑦浄化槽工事完了報告書</p> <p>⑧完了検査申請時チェックシート</p> </div> <table> <tr> <td>【建築士が監理した 3 号】</td> <td>①～③、⑦、⑧</td> <td>1 部</td> </tr> <tr> <td>【型式認定】</td> <td>①～③、⑤、⑦、⑧</td> <td>1 部</td> </tr> <tr> <td>【中間検査を受けた建築物】</td> <td>①、②、④、⑤、⑥、⑦、⑧</td> <td>1 部</td> </tr> <tr> <td>【上記以外】</td> <td>①、②、⑥、⑦、⑧</td> <td>1 部</td> </tr> </table> <p>※①については、浄化槽を新設する場合があります。</p> <p>※⑧完了検査時チェックシートにある提出書類が不足する場合は、完了検査申請を受理することはできません。</p> <p>※建築基準法第 7 条の 5 による検査の特例の対象外の建築物については、別途、工事関係図書及び工事写真等の提出をお願いします。なお、当該図書等は検査完了後に返却します。</p>	【建築士が監理した 3 号】	①～③、⑦、⑧	1 部	【型式認定】	①～③、⑤、⑦、⑧	1 部	【中間検査を受けた建築物】	①、②、④、⑤、⑥、⑦、⑧	1 部	【上記以外】	①、②、⑥、⑦、⑧	1 部	14	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px;"> <p>①完了検査申請書（規則第 19 号様式）</p> <p>②委任状 手続きを委任する場合</p> <p>③写真 ・基礎の配筋終了時の配筋を写したのもの ・屋根の小屋組みの終了時と構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時の構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部を写したのもの</p> <p>④中間・完了検査チェックシート</p> <p>⑤鉄骨工事施工状況報告書 コンクリート工事施工結果報告書</p> </div> <table> <tr> <td>【建築士が監理した 4 号・型式認定】</td> <td>①～③</td> <td>1 部</td> </tr> <tr> <td>【中間検査を受けた建築物】</td> <td>①、②、④、⑤</td> <td>1 部</td> </tr> <tr> <td>【上記以外】</td> <td>①、②</td> <td>1 部</td> </tr> </table>	【建築士が監理した 4 号・型式認定】	①～③	1 部	【中間検査を受けた建築物】	①、②、④、⑤	1 部	【上記以外】	①、②	1 部
【建築士が監理した 3 号】	①～③、⑦、⑧	1 部																							
【型式認定】	①～③、⑤、⑦、⑧	1 部																							
【中間検査を受けた建築物】	①、②、④、⑤、⑥、⑦、⑧	1 部																							
【上記以外】	①、②、⑥、⑦、⑧	1 部																							
【建築士が監理した 4 号・型式認定】	①～③	1 部																							
【中間検査を受けた建築物】	①、②、④、⑤	1 部																							
【上記以外】	①、②	1 部																							

第3章 手数料

1) 建築物

①確認申請手数料(円)

下表の「基本額」欄に示す額に「加算額」欄に示す額を加算(※1)した額。ただし、計画変更の場合は加算しない。

基本額		加算額	
床面積の合計(※2)		用途	床面積の合計
30㎡以下	10,000	戸建住宅	200㎡未満
30㎡超え100㎡以下	19,000		200㎡以上
100㎡超え200㎡以下	29,000	共同住宅等	300㎡未満
200㎡超え500㎡以下	42,000		300㎡以上2,000㎡未満
500㎡超え1,000㎡以下	58,000		2,000㎡以上5,000㎡未満
1,000㎡超え2,000㎡以下	83,000		5,000㎡以上
2,000㎡超え10,000㎡以下	240,000		
10,000㎡超え50,000㎡以下	361,000		
50,000㎡超え	818,000		

※1 以下に該当するものを除く

- ・移転・用途変更・大規模修繕模様替
- ・建築物エネルギー消費性能基準の適用除外建築物
(自動車庫、駐輪場等で高い開放性を有するもの)
- ・床面積(高い開放性を有する部分を除く)が10㎡以下の建築物
- ・建築基準法第6条の4第3号に該当する建築物(特例)
- ・特殊構造又は設備を用いる建築物の認定を受けた建築物
- ・建築物エネルギー消費性能向上計画認定を受けた建築物
- ・低炭素建築物新築等計画認定を受けた建築物
- ・設計住宅性能評価を受ける住宅
- ・長期優良住宅計画認定を受ける住宅
- ・長期構造等である旨の確認を受ける住宅
- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定を受ける建築物

※2 基本額における床面積の合計

計画変更	計画の変更に係る部分の床面積の2分の1(床面積が増加する場合は、増加する床面積)
用途変更、移転、大規模の修繕、模様替	該当用途変更、移転、修繕、模様替にかかる面積の2分の1
計画変更による用途変更、移転、大規模の修繕、模様替	計画変更に係る部分の床面積の2分の1

第3章 手数料

確認申請・中間検査・完了検査

床面積(A)の合計(㎡)	手数料金額(円)			
	確認申請 手数料	中間検査 手数料	完了検査手数料	
			中間検査を した場合	中間検査をして いない場合
$A \leq 30$	7,000	13,000	13,000	14,000
$30 < A \leq 100$	13,000	16,000	16,000	17,000
$100 < A \leq 200$	20,000	22,000	22,000	23,000
$200 < A \leq 500$	28,000	28,000	30,000	32,000
$500 < A \leq 1,000$	48,000	49,000	52,000	53,000
$1,000 < A \leq 2,000$	71,000	86,000	89,000	74,000
$2,000 < A \leq 10,000$	207,000	147,000	181,000	178,000
$10,000 < A \leq 50,000$	311,000	222,000	252,000	260,000
$50,000 < A$	531,000	407,000	445,000	455,000
昇降機	11,000	-	-	16,000
小荷物昇降機	6,000	-	-	10,000
工作物	11,000	-	-	12,000

床面積の合計

- ア) 建築物を建築する場合・・・該当建築物にかかる部分の床面積の合計
 イ) 計画変更・・・計画の変更に係る部分の床面積の2分の1
 (床面積が増加する場合は、増加する床面積)
 ウ) 用途変更、移転・・・該当用途変更、移転、修繕、模様替にかかる
 大規模の修繕、模様替
 エ) 計画変更による用途変更・・・計画変更に係る部分の床面積の2分の1
 移転、大規模の修繕、模様替

計画変更

	手数料金額(円)
昇降機	7,000
小荷物昇降機	4,000
工作物	6,000

建築物エネルギー消費性能適合性判定

床面積(A)の合計(㎡)	手数料金額(円)	
	モデル建物法	標準入力法等
$A < 300$	84,000	218,000
$300 \leq A < 1,000$	106,000	273,000
$1,000 \leq A < 2,000$	140,000	363,000
$2,000 \leq A < 5,000$	226,000	509,000
$5,000 \leq A < 10,000$	296,000	620,000
$10,000 \leq A < 25,000$	355,000	732,000
$25,000 \leq A$	417,000	835,000

備考

- ア) 一次エネルギー消費量の算定対象としない部分がある場合・・・当該部分を除いた面積
 イ) 建築物エネルギー消費性能適合性判定の変更申請手数料・・・当該手数料の半額
 ウ) 経常な変更に関する証明書の交付手数料・・・当該手数料の半額
 エ) 確認申請と建築物エネルギー消費性能適合性判定を同時に申請する際は、確認申請手数料及び、建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る手数料の合計金額とする。

②中間検査申請手数料（円）

床面積の合計	手数料	床面積の合計	手数料
30㎡以下	13,000	1,000㎡超え 2,000㎡以下	66,000
30㎡超え 100㎡以下	16,000	2,000㎡超え 10,000㎡以下	147,000
100㎡超え 200㎡以下	22,000	10,000㎡超え 50,000㎡以下	222,000
200㎡超え 500㎡以下	28,000	50,000㎡超え	407,000
500㎡超え 1,000㎡以下	49,000		

③建築物の完了検査申請手数料（円）

下表の「基本額」欄に示す額に「加算額」欄に示す額を加算（※1）した額

床面積の合計（※2）	基本額		加算額
	中間検査の有無		
	有	無	
30㎡以下	19,000	20,000	5,000
30㎡超え 100㎡以下	24,000	25,000	5,000
100㎡超え 200㎡以下	32,000	34,000	5,000
200㎡超え 500㎡以下	44,000	47,000	5,000
500㎡超え 1,000㎡以下	61,000	62,000	7,000
1,000㎡超え 2,000㎡以下	80,000	86,000	10,000
2,000㎡超え 10,000㎡以下	187,000	207,000	20,000
10,000㎡超え 50,000㎡以下	293,000	302,000	35,000
50,000㎡超え	517,000	528,000	54,000

※1 以下に該当するものを除く

- ・ 移転、大規模修繕模様替
- ・ 令和7年3月31日以前に着工したもの
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準の適用除外建築物
（自動車庫、駐輪場等で高い開放性を有するもの）
- ・ 床面積（高い開放性を有する部分を除く）が10㎡以下の建築物
- ・ 建築基準法第6条の4第3号に該当する建築物（特例）
- ・ 設計住宅性能評価を受けたことにより適合性判定を省略したもののうち建設住宅性能評価を受けたもの

※2 基本額における床面積の合計

移転、 大規模の修繕、模様替	該当移転、修繕、模様替にかかる面積の2分の1
-------------------	------------------------

2) 建築設備及び工作物の確認申請、完了検査等申請手数料（円）

種類	確認申請	計画変更	完了検査
昇降機	11,000	7,000	16,000
小荷物昇降機	6,000	4,000	10,000
工作物	11,000	6,000	12,000

第 3 章 手数料

17

3) 建築物エネルギー消費性能適合性判定 (円)
 下表の区分に応じた手数料の合計額。

用途	評価方法	規模等	手数料				
住宅部分	標準計算	戸建 住宅	200㎡未満 200㎡以上	37,000円 41,000円			
		共同 住宅等	300㎡未満 300㎡以上 2,000㎡未満 2,000㎡以上 5,000㎡未満 5,000㎡以上	73,000円 121,000円 205,000円 283,000円			
			誘導仕様基準	戸建 住宅	200㎡未満 200㎡以上	20,000円 21,000円	
				共同 住宅等	300㎡未満 300㎡以上 2,000㎡未満 2,000㎡以上 5,000㎡未満 5,000㎡以上	36,000円 61,000円 108,000円 163,000円	
					併用法 (仕様×計算)	戸建 住宅	200㎡未満 200㎡以上
		共同 住宅等				300㎡未満 300㎡以上 2,000㎡未満 2,000㎡以上 5,000㎡未満 5,000㎡以上	54,000円 90,000円 156,000円 227,000円
	非住宅部分		標準入力法	300㎡未満 300㎡以上 1,000㎡未満 1,000㎡以上 2,000㎡未満 2,000㎡以上 5,000㎡未満 5,000㎡以上 10,000㎡未満 10,000㎡以上 25,000㎡未満 25,000㎡以上		237,000円 237,000円 363,000円 545,000円 871,000円 793,000円 905,000円	
				モデル建物法 (小規模版含む)		300㎡未満 300㎡以上 1,000㎡未満 1,000㎡以上 2,000㎡未満 2,000㎡以上 5,000㎡未満 5,000㎡以上 10,000㎡未満 10,000㎡以上 25,000㎡未満 25,000㎡以上	92,000円 116,000円 153,000円 246,000円 321,000円 385,000円 452,000円

- ※1 一次エネルギー消費量の算定対象としない部分がある場合は、当該部分を除いた面積による
- ※2 建築物エネルギー消費性能適合性判定の変更は上表に示す手数料の半額
- ※3 軽微な変更に関する証明書の交付手数料は上表に示す手数料の半額

追加

第 2 編 許認可等手続き
 事務処理の流れ

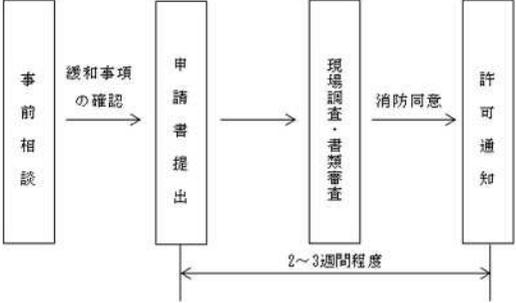
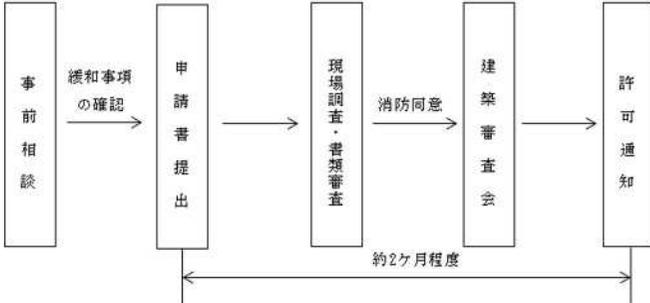
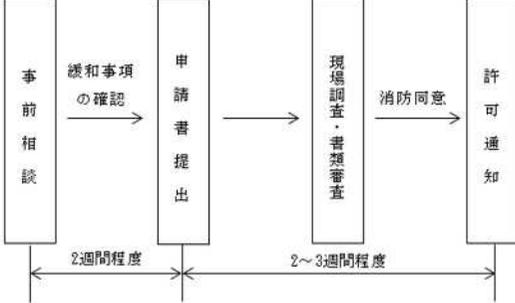
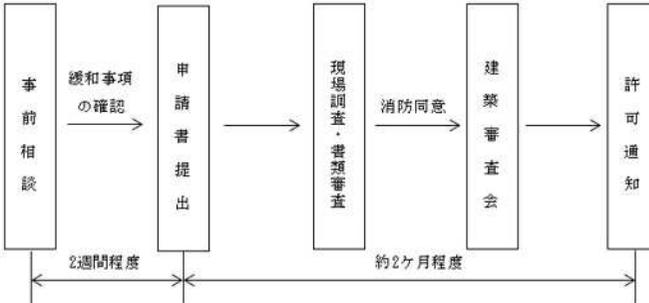
23

削除

21

これらの許認可等については、条件が付与されている場合もあります。建築確認申請において、これらの項目を確認する必要があることから、許認可等を受けた後の建築確認申請や完了検査申請等についても、引き続き本市建築指導課に申請して下さいようお願い致します。

<p>建築物の敷地と道路との関係の許可（法第 43 条第 2 項第 2 号）</p> <p>(1) 許可の審査基準（一覧表）</p>	24	<table border="1" data-bbox="633 113 1317 172"> <tr> <td data-bbox="633 113 696 172">② 第 2 号関係</td> <td data-bbox="696 113 781 172">公共の用に供する建</td> <td data-bbox="781 113 936 172">道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。</td> <td data-bbox="936 113 1229 172">・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となる場合があります。(※ P.27～29)</td> <td data-bbox="1229 113 1317 172">一般関係①</td> </tr> </table>	② 第 2 号関係	公共の用に供する建	道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。	・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となる場合があります。(※ P.27～29)	一般関係①	22	<table border="1" data-bbox="1444 113 2128 172"> <tr> <td data-bbox="1444 113 1507 172">② 第 2 号関係</td> <td data-bbox="1507 113 1592 172">公共の用に供する建</td> <td data-bbox="1592 113 1747 172">道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。</td> <td data-bbox="1747 113 2040 172">・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となります。(※ P.27～29)</td> <td data-bbox="2040 113 2128 172">一般関係①</td> </tr> </table>	② 第 2 号関係	公共の用に供する建	道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。	・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となります。(※ P.27～29)	一般関係①
② 第 2 号関係	公共の用に供する建	道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。	・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となる場合があります。(※ P.27～29)	一般関係①										
② 第 2 号関係	公共の用に供する建	道路と同等の機能を有する建築物の所収する幅員 4m 以上の道路に接するもの。	・敷地が道路に 2m 以上接すること。 ・雨水、汚水排水が適切に処理できること。 ※基準を満たすもののみ、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定の対象となります。(※ P.27～29)	一般関係①										
<p>建築物の敷地と道路との関係の許可（法第 43 条第 2 項第 2 号）</p> <p>(3) 申請書類</p>	26	市ホームページに様式があります。	24	建築指導課に様式があります。										
<p>建築物の敷地と道路との関係の許可（法第 43 条第 2 項第 2 号）</p> <p>(3) 申請書類</p>	26	⑩その他：借地承諾書・確認書	24	⑩その他：借地承諾書										
<p>建築審査会の同意を要する建築許可</p>	27	※許可申請に係る手数料は、法第 44 条第 1 項第 2 号は 33,000 円、同項第 4 号は 160,000 円、法第 56 条の 2 は 160,000 円、法第 59 条の 2 は 160,000 円、法第 48 条は 180,000 円（建築審査会が不要な場合は 140,000 円、公聴会・建築審査会共に不要な場合は 120,000 円）です。	25	※許可申請に係る手数料は、法第 44 条第 1 項第 2 号は 33,000 円、法第 44 条第 1 項第 4 号は 160,000 円、法第 56 条の 2 は 160,000 円、法第 59 条の 2 は 160,000 円、法第 48 条は 180,000 円です。										

仮設建築物の許可（法第 85 条第 6 項及び第 7 項） (2) 手続きのフロー	30	<p>(2) 手続きのフロー</p> <p>①法第 85 条第 6 項</p>  <p>※許可申請手数料は、120,000円です。</p> <p>②法第 85 条第 7 項</p> 	28	<p>(2) 手続きのフロー</p> <p>①法第 85 条第 6 項</p>  <p>※許可申請手数料は、120,000円です。</p> <p>②法第 85 条第 7 項</p> 
仮使用認定	31	法第 6 条第 1 項第 1 号、第 2 号の建築物	29	法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの建築物
仮使用認定	31	※認定申請手数料は、120,000 円です。	31	追加
建築物の敷地と道路との関係の認定（法第 43 条第 2 項第 1 号） (3) 申請書類	41	市ホームページに様式があります。	39	建築指導課に様式があります。
建築物の敷地と道路との関係の認定（法第 43 条第 2 項第 1 号） (3) 申請書類	41	⑮その他：借地承諾書・確認書	39	⑮その他：借地承諾書

<p>既存不適格建築物の大規模修繕等に係る建築物の敷地と道路との関係等の認定 (令第137条の12第6項、第7項)</p>	<p>41</p>	<p>9 既存不適格建築物の大規模修繕等に係る建築物の敷地と道路との関係等の認定 (令第137条の12第6項、第7項)</p> <p>建築基準法では、法第3条第2項の規定により、一部の規定の適用を受けない建築物（以下、「既存不適格建築物」という。）において増改築や大規模修繕等を行う場合、これらの規定について、現行基準への適合が必要となります。本認定は、接道規定（法第43条第1項）又は道路内建築制限（法第44条第1項）の既存不適格建築物における大規模修繕等で一定の条件を満たすものについて、引き続きこれらの規定を適用しないことを特定行政庁（鹿児島市長）が認めるものです。</p> <p>※手数料は、令第137条の12第6項、第7項共に27,000円です。</p>	<p>41</p>	<p>追加</p>
---	-----------	--	-----------	-----------

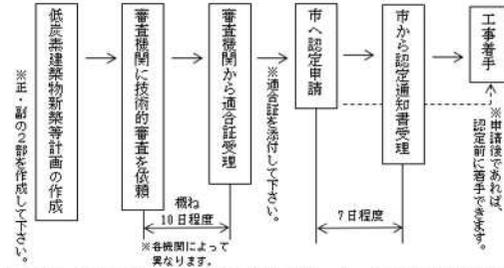
3 低炭素建築物認定

- ・二酸化炭素の大部分が都市において発生していることを踏まえ、都市からの二酸化炭素排出の抑制を図るため、平成 24 年 12 月 4 日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行されました。
- ・低炭素化が講じられた低炭素建築物について、新築等の計画（「低炭素建築物新築等計画」と言います。）の認定を受けることで、税制の優遇措置や容積率の緩和があります。

(1) 対象となる建築物

市街化区域または市街化区域以外で用途地域が定められている区域内の全ての建築物

(2) 手続きのフロー



- 注 1) 審査機関…登録住宅性能評価機関及び登録建築物エネルギー消費性能判定機関をいいます。
- 注 2) 適合証…審査機関が認定基準に適合することを証するため発行する図書をいいます。
- 注 3) 審査機関を通さず、直接市に申請することもできます。ただし、この場合は日数がかかります。

(3) 認定申請に必要な書類

- ①認定申請書 ②委任状 ③適合証（原本）
- ④確認済証（建築確認前であれば、確認がおり次第提出して下さい。）
- ⑤設計内容説明書 ⑥図面一式

(4) その他必要な手続き

- ①認定を受けた建築物の工事が完了した場合 ⇒ 「工事完了報告書」を提出（添付書類）・「工事監理報告書」または「建設住宅性能評価書」の写し・「検査済証」の写し
- ②認定を受けた建築物の計画を変更する場合 ⇒ 変更認定申請（申請料が必要）変更の内容によっては軽微な変更となりますので、ご相談下さい。
- ③認定を受ける前に申請を取り下げる場合 ⇒ 「取下げ届」を提出
- ④認定を受けた建築物の新築等を取りやめる場合 ⇒ 「取りやめ届」を提出
- ⑤認定を受けた建築物を譲受人に譲り渡した場合 ⇒ 「名称変更届出書」を提出

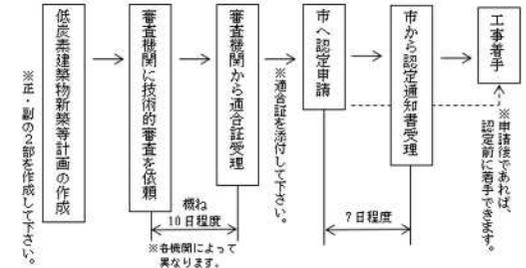
3 低炭素建築物認定

- ・二酸化炭素の大部分が都市において発生していることを踏まえ、都市からの二酸化炭素排出の抑制を図るため、平成 24 年 12 月 4 日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行されました。
- ・低炭素化が講じられた低炭素建築物について、新築等の計画（「低炭素建築物新築等計画」と言います。）の認定を受けることで、税制の優遇措置や容積率の緩和があります。

(1) 対象となる建築物

市街化区域または市街化区域以外で用途地域が定められている区域内の全ての建築物

(2) 手続きのフロー



- 注 1) 審査機関…登録住宅性能評価機関及び登録建築物エネルギー消費性能判定機関をいいます。
- 注 2) 適合証…審査機関が認定基準に適合することを証するため発行する図書をいいます。
- 注 3) 審査機関を通さず、直接市に申請することもできます。ただし、この場合は日数がかかります。

(3) 申請手数料

- ①認定申請手数料
 - ・建築物の住宅部分【表 1】又は【表 2】、共用部分（階段等）【表 3】、非住宅部分（店舗等）【表 4】の設定区分に応じて徴収します。
 - ・住宅部分、共用部分、非住宅部分それぞれの規模（戸数または面積）で表 1~4 に該当する部分の手数料の合計額が申請手数料となります。

【表 1 建築物の住宅部分（標準計算による評価の場合）】

住宅の戸数	適合証あり	適合証なし	住宅の戸数	適合証あり	適合証なし
戸建て住宅	6,000円	38,000円	51~100戸	93,000円	297,000円
2~5戸	13,000円	78,000円	101~200戸	145,000円	399,000円
6~10戸	20,000円	107,000円	201~300戸	179,000円	522,000円
11~25戸	33,000円	147,000円	301戸以上	190,000円	812,000円
26~50戸	52,000円	209,000円			

(5) 認定申請手数料

- ・下表の区分に応じた手数料の合計額が申請手数料となります。
- ・変更認定申請手数料は、下表の区分に応じた手数料の2分の1に相当する金額となります。

用途	評価方法	規模等	適合証		
			なし	あり	
住宅部分	標準計算	戸建住宅	200㎡未満	37,000円	7,000円
			200㎡以上	41,000円	7,000円
		共同住宅等	300㎡未満	73,000円	11,000円
			300㎡以上 2,000㎡未満	121,000円	23,000円
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	205,000円	48,000円
			5,000㎡以上	293,000円	85,000円
	誘導仕様基準	戸建住宅	200㎡未満	20,000円	7,000円
			200㎡以上	21,000円	7,000円
		共同住宅等	300㎡未満	36,000円	11,000円
			300㎡以上 2,000㎡未満	61,000円	23,000円
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	103,000円	48,000円
			5,000㎡以上	163,000円	85,000円
併用法 (仕様×計算)	戸建住宅	200㎡未満	23,000円	7,000円	
		200㎡以上	31,000円	7,000円	
	共同住宅等	300㎡未満	54,000円	11,000円	
		300㎡以上 2,000㎡未満	90,000円	23,000円	
		2,000㎡以上 5,000㎡未満	156,000円	48,000円	
		5,000㎡以上	227,000円	85,000円	
非住宅部分	標準入力法	300㎡未満	237,000円	11,000円	
		300㎡以上 1,000㎡未満	297,000円	19,000円	
		1,000㎡以上 2,000㎡未満	383,000円	29,000円	
		2,000㎡以上 5,000㎡未満	545,000円	85,000円	
		5,000㎡以上 10,000㎡未満	671,000円	133,000円	
		10,000㎡以上 25,000㎡未満	793,000円	188,000円	
		25,000㎡以上	905,000円	209,000円	
		モデル建物法 (小規模版含む)	300㎡未満	92,000円	11,000円
			300㎡以上 1,000㎡未満	116,000円	19,000円
	1,000㎡以上 2,000㎡未満		153,000円	29,000円	
	2,000㎡以上 5,000㎡未満		246,000円	85,000円	
	5,000㎡以上 10,000㎡未満		321,000円	133,000円	
	10,000㎡以上 25,000㎡未満		385,000円	188,000円	
	25,000㎡以上		452,000円	209,000円	

- 注1) 審査機関による技術的審査の適用範囲は、法第54条第1項の基準です。
 注2) 認定申請の際、建築確認を併願申請することもできます。その場合は、確認申請手数料を加算した額を徴収します。

【表2 建築物の住宅部分（誘導仕様基準による評価の場合）】

住宅部分の床面積 (戸建て住宅)	適合証あり	適合証なし	住宅部分の床面積 (共同住宅)	適合証あり	適合証なし
200㎡未満	6,000円	18,000円	300㎡未満	10,000円	33,000円
200㎡以上	6,000円	18,000円	300～ 2,000㎡未満	20,000円	56,000円
			2,000～ 5,000㎡未満	44,000円	100,000円
			5,000㎡ 以上のもの	78,000円	150,000円

【表3 建築物の共用部分】

共用部分の床面積	適合証あり	適合証なし	共用部分の床面積	適合証あり	適合証なし
300㎡以内	10,000円	117,000円	5,000 ～10,000㎡	133,000円	376,000円
300～1,000㎡	17,000円	146,000円	10,000 ～25,000㎡	187,000円	448,000円
1,000 ～2,000㎡	29,000円	190,000円	25,000㎡ を超えるもの	209,000円	521,000円
2,000 ～5,000㎡	84,000円	283,000円			

【表4 建築物の非住宅部分】

非住宅部分の床面積	適合証あり	適合証なし	非住宅部分の床面積	適合証あり	適合証なし
300㎡以内	10,000円	253,000円	5,000 ～10,000㎡	133,000円	687,000円
300～1,000㎡	17,000円	314,000円	10,000 ～25,000㎡	187,000円	820,000円
1,000 ～2,000㎡	29,000円	401,000円	25,000㎡ を超えるもの	209,000円	938,000円
2,000 ～5,000㎡	84,000円	568,000円			

②変更認定申請手数料

認定申請手数料の区分に応じ、それぞれ当該手数料の2分の1に相当する金額

- 注1) 審査機関による技術的審査の適用範囲は、法第54条第1項の基準です。
 注2) 認定申請の際、建築確認を併願申請することもできます。その場合は、確認申請手数料を加算した額を徴収します。

低炭素建築物認定	削除	45-1	<p>(4) 認定申請に必要な書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ①認定申請書 ②委任状 ③適合証（原本） ④確認済証（建築確認前であれば、確認がおり次第提出して下さい。） ⑤設計内容説明書 ⑥図面一式 <p>(5) その他必要な手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> ①認定を受けた建築物の工事が完了した場合 ⇒ 「工事完了報告書」を提出（添付書類）・「工事監理報告書」または「建設住宅性能評価書」の写し・「検査済証」の写し ②認定を受けた建築物の計画を変更する場合 ⇒ 変更認定申請（申請料が必要） 変更の内容によっては軽微な変更となりますので、ご相談下さい。 ③認定を受ける前に申請を取り下げる場合 ⇒ 「取下げ届」を提出 ④認定を受けた建築物の新築等を取りやめる場合 ⇒ 「取りやめ届」を提出 ⑤認定を受けた建築物を譲受人に譲り渡した場合⇒ 「名義変更届出書」を提出
----------	----	------	---

建築物エネルギー消費性能の
向上等に関する法律に基づく
認定

49

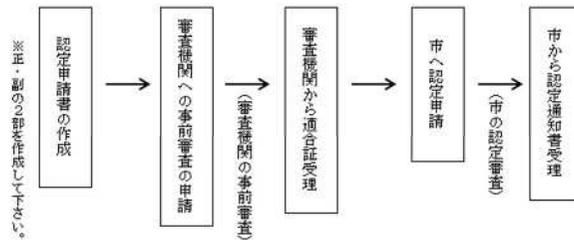
5 建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく認定

・建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下、「法」という。）が平成 28 年 4 月 1 日に施行され、「建築物エネルギー消費性能向上計画の認定」が創設されました。

(1) 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定について（性能向上計画認定）

- ・建築主は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築または増築、改築、修繕、模様替え、もしくは建築物への空調設備等の設置・改修をしようとするときは、その計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。
- ・認定を受けた場合、容積率特例（認定基準に適合するために設けられた設備部分の床面積を不参入とすること（上限：延べ面積の 10%））等を受けることができます。

(2) 手続きのフロー



- 注 1) 審査機関…登録住宅性能評価機関及び登録建築物エネルギー消費性能判定機関をいいます。
- 注 2) 適合証…審査機関が認定基準に適合することを証するため発行する図書をいいます。

(3) 認定申請に必要な書類

- ①申請書 ②委任状 ③適合証 ④設計内容説明書（※性能向上計画認定のみ）
- ⑤図面一式（仕様書、各種計算書、機器表等含む）

(4) その他必要な手続き

- ・認定を受けた建築物の計画を変更する場合 ⇒ 変更認定申請
（変更の内容によっては軽微な変更となりますので、ご相談ください。）
- ・認定を受けた建築物の工事が完了した場合 ⇒ 工事完了報告書の提出
- ・認定を受ける前に申請を取り下げる場合 ⇒ 「取下げ届」の提出
- ・認定を受けた建築物の新築等を取りやめる場合 ⇒ 「取りやめ届」の提出

47

5 建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく認定

・建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下、「法」という。）が平成 28 年 4 月 1 日に施行され、「建築物エネルギー消費性能向上計画の認定」及び「建築物のエネルギー消費性能に係る認定」が創設されました。

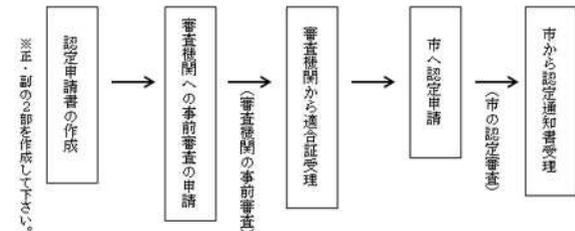
(1) 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定について（性能向上計画認定）

- ・建築主は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築または増築、改築、修繕、模様替え、もしくは建築物への空調設備等の設置・改修をしようとするときは、その計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。
- ・認定を受けた場合、容積率特例（認定基準に適合するために設けられた設備部分の床面積を不参入とすること（上限：延べ面積の 10%））等を受けることができます。

(2) 建築物のエネルギー消費性能に係る認定について（認定表示制度）

- ・建築物の所有者は、所管行政庁に対し、当該建築物について建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を申請することができます。
- ・認定を受けた場合、当該認定を受けた建築物に認定を受けた旨の表示を付することができます。

(3) 手続きのフロー



- 注 1) 審査機関とは、登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関のことをいいます。
- 注 2) 適合証とは、登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が、法第 2 条第 3 号もしくは法第 30 条第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合することを証するため発行する図書をいいます。

建築物エネルギー消費性能の
向上等に関する法律に基づく
認定

50

(5) 認定申請手数料

- ・下表の区分に応じた手数料の合計額が申請手数料となります。
- ・変更認定申請手数料は、下表の区分に応じた手数料の2分の1に相当する金額となります。

用途	評価方法	規模等	適合証		
			なし	あり	
住宅 部分	標準計算	戸建住宅	200㎡未満	37,000円	7,000円
			200㎡以上	41,000円	7,000円
		共同住宅等	300㎡未満	73,000円	11,000円
			300㎡以上 2,000㎡未満	121,000円	23,000円
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	205,000円	48,000円
			5,000㎡以上	293,000円	85,000円
	誘導仕様基準	戸建住宅	200㎡未満	20,000円	7,000円
			200㎡以上	21,000円	7,000円
		共同住宅等	300㎡未満	36,000円	11,000円
			300㎡以上 2,000㎡未満	61,000円	23,000円
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	108,000円	48,000円
			5,000㎡以上	183,000円	85,000円
	併用法 (仕様×計算)	戸建住宅	200㎡未満	28,000円	7,000円
			200㎡以上	31,000円	7,000円
		共同住宅等	300㎡未満	54,000円	11,000円
300㎡以上 2,000㎡未満	90,000円		23,000円		
2,000㎡以上 5,000㎡未満	156,000円	48,000円			
5,000㎡以上	227,000円	85,000円			
非住宅 部分	標準入力法	300㎡未満	237,000円	11,000円	
		300㎡以上 1,000㎡未満	297,000円	18,000円	
		1,000㎡以上 2,000㎡未満	383,000円	29,000円	
		2,000㎡以上 5,000㎡未満	545,000円	85,000円	
		5,000㎡以上 10,000㎡未満	871,000円	133,000円	
		10,000㎡以上 25,000㎡未満	793,000円	188,000円	
		25,000㎡以上	905,000円	209,000円	
	モデル建物法 (小規模版含む)	300㎡未満	92,000円	11,000円	
		300㎡以上 1,000㎡未満	118,000円	18,000円	
		1,000㎡以上 2,000㎡未満	153,000円	28,000円	
		2,000㎡以上 5,000㎡未満	246,000円	85,000円	
		5,000㎡以上 10,000㎡未満	321,000円	133,000円	
		10,000㎡以上 25,000㎡未満	385,000円	188,000円	
		25,000㎡以上	452,000円	209,000円	

注1) 性能向上計画認定申請で、建築確認を併願する場合は確認申請手数料を加算します。

48

(4) 申請手数料

①認定申請手数料

性能向上計画認定と認定表示制度の申請手数料は同額です。

・住宅

種別	建築物の延べ面積	誘導仕様基準(性能向上計画認定) 又は仕様基準等(表示認定) による評価 ※注1)		標準計算による評価※注2	
		適合証あり	適合証なし	適合証あり	適合証なし
戸建	200㎡未満	5,000円	17,000円	5,000円	33,000円
	200㎡以上	5,000円	18,000円	5,000円	37,000円
共同住宅	300㎡未満	9,000円	32,000円	9,000円	66,000円
	300㎡～2,000㎡未満	20,000円	55,000円	20,000円	111,000円
	2,000㎡～5,000㎡未満	43,000円	99,000円	43,000円	138,000円
	5,000㎡以上	77,000円	150,000円	77,000円	289,000円

・非住宅

建築物の延べ面積	モデル建物法※注3		標準入力法等※注4	
	適合証あり	適合証なし	適合証あり	適合証なし
300㎡未満	9,000円	34,000円	9,000円	218,000円
300㎡～1,000㎡未満	18,000円	106,000円	18,000円	273,000円
1,000㎡～2,000㎡未満	28,000円	140,000円	28,000円	353,000円
2,000㎡～5,000㎡未満	77,000円	228,000円	77,000円	503,000円
5,000㎡～10,000㎡未満	122,000円	296,000円	122,000円	620,000円
10,000㎡～25,000㎡未満	154,000円	355,000円	154,000円	732,000円
25,000㎡以上	193,000円	417,000円	193,000円	835,000円

注1) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(以下、「省令」という。)第1条第1項第2号イ(2)及びロ(2)に掲げる基準、同号イ(3)及びロ(3)に掲げる基準又は同号ただし書の評価方法によるものをいいます。

注2) 省令第1条第1項第2号イ(1)及びロ(1)に掲げる基準又は第10条第2号イ(1)及びロ(1)に掲げる基準をいいます。

注3) 省令第1条第1項第1号ロに掲げる基準又は第10条第1号イ(2)及びロ(2)に掲げる基準をいいます。

注4) 省令第1条第1項第1号イに掲げる基準又は第10条第1号イ(1)及びロ(1)に掲げる基準並びに各同号ただし書の評価方法をいいます。

<p>建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく認定</p>		<p>削除</p>	<p>49</p>	<p>②性能向上計画認定の変更手数料 ・①の認定申請手数料の区分に応じ、それぞれ当該手数料の2分の1に相当する金額</p> <p>注5) 性能向上計画認定申請で、建築確認を併願する場合は確認申請手数料を加算します。</p> <p>(5) 認定申請に必要な書類</p> <p>①申請書 ②委任状 ③適合証 ④設計内容説明書（※性能向上計画認定のみ） ⑤図面一式（仕様書、各種計算書、機器表等含む）</p> <p>(6) その他必要な手続き</p> <p>・認定を受けた建築物の計画を変更する場合 ⇒ 変更認定申請 （変更の内容によっては軽微な変更となりますので、ご相談ください。） ・認定を受けた建築物の工事が完了した場合 ⇒ 工事完了報告書の提出 ・認定を受ける前に申請を取り下げる場合 ⇒ 「取下げ届」の提出 ・認定を受けた建築物の新築等を取りやめる場合 ⇒ 「取りやめ届」の提出</p>
<p>鹿児島市建築基準法取扱い 目次</p>	<p>52</p>	<p>大規模の修繕、模様替</p>	<p>51</p>	<p>大規模な修繕、模様替</p>

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章
-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第2条】用語の定義
大規模の修繕、模様替

法 第2条 令 第2条

大規模の修繕、模様替の取扱いについては、令和6年2月8日国住指第355号「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」、令和6年8月28日国住指第208号「床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」に準ずる。

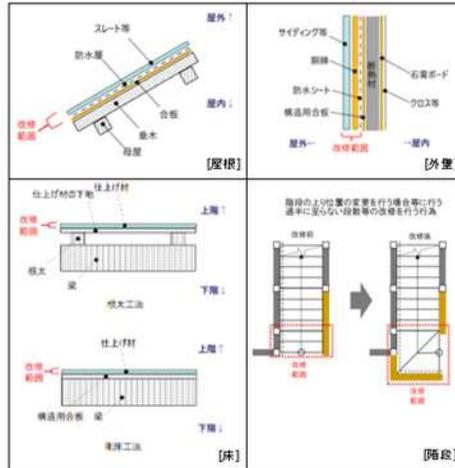


図 大規模修繕、模様替に該当しない例

屋根ふき材等の改修を行うことで、屋根等を構成する全ての材を改修することとなる場合、その改修部分の見付面積が過半であれば、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。

- 関連条文
 - ・法第2条第十四号
 - ・法第2条第十五号
- 関連告示
- 参考
 - ・基準総則
 - ・日本建築行政会議
 - ・R6.2.8 国住指第355
 - ・R6.8.28 国住指第208

- 改訂履歴 -
令和6年4月1日作成
令和7年4月1日改訂

■引用
※1:「建築物の防火避難規定の解説 2023」、(株)ぎょうせい、2024年、P98

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章
-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第2条】用語の定義
大規模の修繕、模様替

法 第2条 令 第2条

屋根及び外壁の大規模の修繕、模様替の取扱いについては、国住指第355号令和6年2月8日「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」に準ずる。

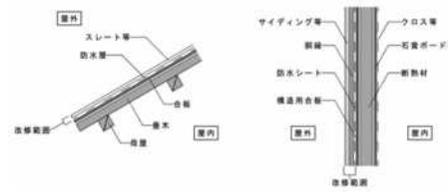


図 大規模修繕、模様替に該当しない例

屋根ふき材、外装材の改修を行うことで、屋根、外壁の全ての材を改修することとなる場合、その改修部分の見付面積が過半であれば、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。

- 関連条文
 - ・法第2条第十四号
 - ・法第2条第十五号
- 関連告示
- 参考
 - ・基準総則
 - ・日本建築行政会議
 - ・R6.2.8 国住指第355

- 改訂履歴 -
令和6年4月1日作成

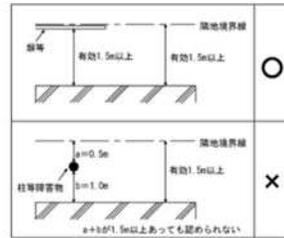
■引用
※1:「建築物の防火避難規定の解説 2023」、(株)ぎょうせい、2024年、P98

■引用
※1:「建築物の防火避難規定の解説 2016(第2版)」、(株)ぎょうせい、2021年、P98

【令第128条】敷地内通路
敷地内通路の取扱い

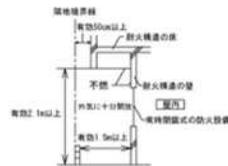
法 第35条 令 第128条

① 令第128条の敷地内の通路は避難のための通路であることから、有効幅員は以下のように取り扱うものとする。



② 令第128条でいう通路は敷地内の屋外の通路と考えられる。ただし、下記の要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には敷地内通路として取り扱うこととする。

- ・ 通路の幅員を有効1.5m以上確保すること。
- ・ 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び常時閉鎖式の防火設備で区画し、通路の壁及び天井の地下、仕上げを不燃材料とすること。
- ・ 通路部分は外気に十分開放されていること。
- ・ 通路の天井高さを有効2.1m以上確保すること。



※令第128条の通用を受ける建築物で階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の敷地内にあつては本扱い中「1.5m」を「90cm」と読み替える。

■関連条文
・ 法第35条
・ 令第128条

■関連告示

■引用
※1:「建築物の防火避難規定の解説 2023」, 働きようせい, 2024年, P99

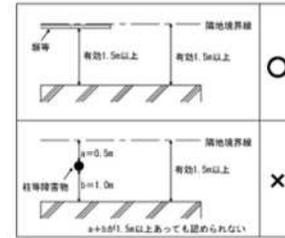
■参考
・ 他都市取扱い
・ 課内取扱い

- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成
令和 6 年 4 月 1 日改訂

【令第128条】敷地内通路
敷地内通路の取扱い

法 第35条 令 第128条

① 令第128条の敷地内の通路は避難のための通路であることから、有効幅員は以下のように取り扱うものとする。



② 令第128条でいう通路は敷地内の屋外の通路と考えられる。ただし、下記の要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には敷地内通路として取り扱うこととする。

- ・ 通路の幅員を有効1.5m以上確保すること。
- ・ 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び常時閉鎖式の防火設備で区画し、通路の壁及び天井の地下、仕上げを不燃材料とすること。
- ・ 通路部分は外気に十分開放されていること。
- ・ 通路の天井高さを有効2.1m以上確保すること。



※令第128条の通用を受ける建築物で階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の敷地内にあつては本扱い中「1.5m」を「90

■関連条文
・ 法第35条
・ 令第128条

■関連告示

■引用
※1:「建築物の防火避難規定の解説 2016(第2版)」, 働きようせい, 2021年, P99

■参考
・ 他都市取扱い
・ 課内取扱い

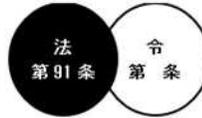
- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成
令和 6 年 4 月 1 日改訂

敷地が区域等の内外にわたる
場合の取扱い

98

第1章 第2章 **第3章** 第4章 第5章 第6章 第7章

【法第91条】建築物の敷地が区域等の内外にわたる場合
敷地が区域等の内外にわたる場合の取扱い



法第91条は建築物の敷地が2以上の区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱いについて規定したものである。法第91条の内容に加え、区域の内外にわたる場合の規定適用の判断をまとめると次のようになる。

規定	考え方(原則)
・用途地域(法第48条) ・採光(法第28条)	敷地の過半の属する区域等の制限による。
・容積率(法第52条) ・建ぺい率(法第53条)	敷地面積の加重平均による。
・高さ制限(法第55条) ・斜線制限(法第56条) ・日影規制(法第56条の2)	敷地の各部分毎の制限による。

建築物が2つの地域、区域の内外にわたる場合

規定	考え方(原則)
・防火・準防火(法第65条) ・法第22条区域(法第24条)	厳なる方の制限による。

※法第22条区域の指定前田についてはP106参照

■関連条文
・法第91条

■関連告示

■参考

- 改訂履歴 -

平成29年4月1日作成
令和元年10月1日改訂
令和7年4月1日改訂

97

第1章 第2章 **第3章** 第4章 第5章 第6章 第7章

【法第91条】建築物の敷地が区域等の内外にわたる場合
敷地が区域等の内外にわたる場合の取扱い



法第91条は建築物の敷地が2以上の区域、地域又は地区の内外にわたる場合の取扱いについて規定したものである。法第91条の内容に加え、区域の内外にわたる場合の規定適用の判断をまとめると次のようになる。

規定	考え方(原則)
・用途地域(法第48条) ・採光(法第28条)	敷地の過半の属する区域等の制限による。
・容積率(法第52条) ・建ぺい率(法第53条)	敷地面積の加重平均による。
・高さ制限(法第55条) ・斜線制限(法第56条) ・日影規制(法第56条の2)	敷地の各部分毎の制限による。
・防火・準防火(法第65条) ・法第22条区域(法第24条)	厳なる方の制限による。

■関連条文
・法第91条

■関連告示

■参考

- 改訂履歴 -

平成29年4月1日作成
令和元年10月1日改訂

【法第43条】敷地等と道路との関係
一団の土地と接道義務の関係

法
第43条 令
第1条

ケース1 里道・水路で分断された敷地

里道または水路により敷地が分断されている場合、原則的には、各々を別敷地として取扱う。よって、接道についても各々が接道条件を満たしている必要がある。

ただし、里道または水路の管理者から占用許可や工作物設置許可を受けた橋等により用途上不可分の利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がなければ、一つの敷地とみなすことも可能である。

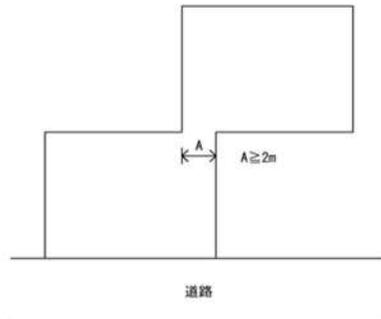
■関連条文
 ・法第43条
 ・令第1条

■関連告示

ケース2 2つの土地が部分的につながった形状の敷地

下図のような形状の敷地の場合、土地の接する部分(図中A)の幅員が法第43条の接道義務と同様2m以上を満たしていれば「接道条件を満たしている一団の土地」とみなすものとする。

※原則、図中Aの幅員は法第43条第3項に基づく県条例第20条、第21条、第22条第1項の適用を受ける。



■参考
 ・質疑応答集
 ・課内取扱い

-改訂履歴-
 平成25年6月1日作成
 令和7年4月1日改訂

【法第43条】敷地等と道路との関係
一団の土地と接道義務の関係

法
第43条 令
第1条

ケース1 里道・水路で分断された敷地

里道または水路により敷地が分断されている場合、原則的には、各々を別敷地として取扱う。よって、接道についても各々が接道条件を満たしている必要がある。

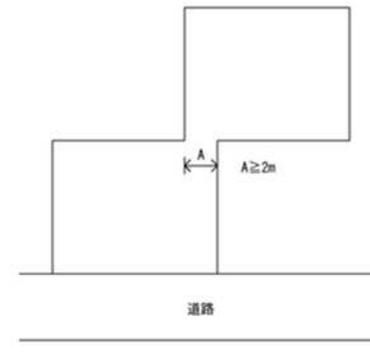
ただし、里道または水路の管理者から占用許可や工作物設置許可を受けた橋等により用途上不可分の利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がなければ、一つの敷地とみなすことも可能である。

■関連条文
 ・法第43条
 ・令第1条

■関連告示

ケース2 2つの土地が部分的につながった形状の敷地

下図のような形状の敷地の場合、土地の接する部分(図中A)の幅員が法第43条の接道義務と同様2m以上を満たしていれば「接道条件を満たしている一団の土地」とみなすものとする。



■参考
 ・質疑応答集
 ・課内取扱い

-改訂履歴-
 平成25年6月1日作成

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章	第7章
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第88条】工作物への準用
太陽光発電設備等



土地に自立して設置する太陽光発電設備で以下の①から③のいずれかに該当するものは、法第2条第一号に規定する建築物に該当せず、工作物として扱う。

- ①メンテナンス時を除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの（平成23年3月25日国住指第4936号）
- ②太陽光発電設備の下空間を駐車場として有効活用する場合において、支柱及び太陽光発電設備からなる空間には壁を設けず、かつ、太陽光発電設備のパネルの角度、間隔等からみて、雨霙をしのぐ等の屋根としての効用を有しない構造のものとなしと判断されるもの（令和6年7月10日国住指第165号）
- ③農地に支柱を立てて設置し、農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可（又は届出）を受けたもので、平成28年1月28日国住指第3782号に掲げる要件に該当するもの

また、建築物とならない工作物のうち、電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物（平23国告第1002号）は建築基準法の適用対象外と定められており、工作物の確認申請は不要である。

ただし、建築物の屋上に設けて当該建築物に電気を供給する場合は、建築設備として建築物の一部に該当する。その際、太陽光発電設備用の架台を設けた場合に増築行為としての確認申請の要否、床面積や階数、高さの算定等については、令和5年3月13日国住指第473号によるものとする。

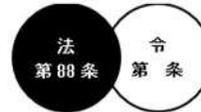
- 関連条文
 - ・法第2条
 - ・法第88条
 - ・令第138条
- 関連告示
 - ・H23国告1002

- 参考
 - ・基準総則
 - ・H23.3.25住指発 4936
 - ・H26.1.28住指発 3782
 - ・R5.3.13住指発 473
 - ・R6.7.10住指発 165

- 改訂履歴 -
 平成25年6月1日作成
 平成23年4月1日改訂
 令和7年4月1日改訂

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章	第7章
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第88条】工作物への準用
太陽光発電設備等



土地に自立して太陽光発電設備を設置する場合、メンテナンス時を除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないものについては、法第2条第一号に規定する建築物に該当せず工作物として扱う。

なお、建築物とならない太陽光発電設備については、平23国告第1002号により建築基準法の適用対象外と定められており、確認申請は不要である。（太陽光発電設備のうち、電気事業法第2条第1項に規定する電気工作物は、建築基準法の規定による規制と同等の規制を電気事業法で受けることから、建築基準法の適用は除かれる。）

ただし、建築物の屋上に設けて当該建築物に電気を供給する場合は、建築設備として建築物の一部に該当する。その場合の高さの算定については、協議が必要である。

- 関連条文
 - ・法第88条
 - ・令第138条
- 関連告示
 - ・H23国告1002

- 参考
 - ・基準総則

- 改訂履歴 -
 平成25年6月1日作成
 平成23年4月1日改訂

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章	第7章
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第88条】工作物への準用

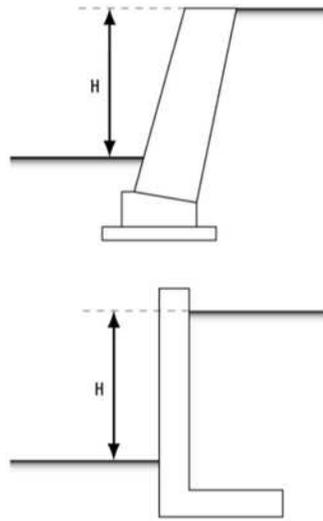
擁壁の基準



高さが2mを超える擁壁は、確認申請が必要である。高さHの取り方は、土留め部分の高低差とする。(下図参照)

設置する擁壁の上部あるいは下部に他の擁壁や斜面が近接する場合(二段擁壁)は、他の擁壁や斜面からの距離等に制限がある。二段擁壁の基準については、「宅地開発・建築許可の手引き—鹿児島市宅地開発技術指針—」を参照すること。

※高さが2m以下の擁壁は確認申請不要であるが、宅地造成及び特定盛土等規制法の基準にしたがって築造すること。



■関連条文
・法第88条

■関連告示

■参考
・課内取扱い

- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成
令和 7 年 4 月 1 日改訂

第1章	第2章	第3章	第4章	第5章	第6章	第7章
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

【法第88条】工作物への準用

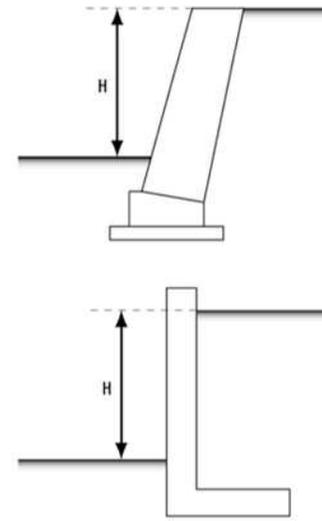
擁壁の基準



高さが2mを超える擁壁は、確認申請が必要である。高さHの取り方は、土留め部分の高低差とする。(下図参照)

設置する擁壁の上部あるいは下部に他の擁壁や斜面が近接する場合(二段擁壁)は、他の擁壁や斜面からの距離等に制限がある。二段擁壁の基準については、「宅地開発・建築許可の手引き—鹿児島市宅地開発技術指針—」を参照すること。

※高さが2m以下の擁壁は確認申請不要であるが、宅地造成等規制法の基準にしたがって築造すること。



■関連条文
・法第88条

■関連告示

■参考
・課内取扱い

- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成

工作物の土地区画整理法第 76 条許可

133

第 1 章 第 2 章 第 3 章 第 4 章 第 5 章 第 6 章 第 7 章

【法第 88 条】工作物への準用

工作物の土地区画整理法第 76 条許可

土地区画整理事業を施行中の区域内で工作物を築造する場合は、土地区画整理法第 76 条の許可を受ける必要がある。
確認申請時には、その許可証の写しを添付すること。
なお、建築物の確認申請についても同様とする。

■ 関連条文
・ 法第 6 条
・ 法第 88 条

■ 関連告示

■ 参考
・ 土地区画整理法第 76 条

- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成
令和 7 年 4 月 1 日改訂



132

第 1 章 第 2 章 第 3 章 第 4 章 第 5 章 第 6 章 第 7 章

【法第 88 条】工作物への準用

工作物の土地区画整理法第 76 条許可

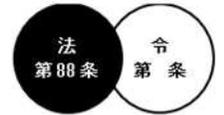
土地区画整理事業を施行中の区域内で工作物を築造する場合は、土地区画整理法第 76 条の許可を受ける必要がある。
確認申請時には、その許可証の写しを添付すること。

■ 関連条文
・ 法第 88 条

■ 関連告示

■ 参考
・ 土地区画整理法第 76 条

- 改訂履歴 -
平成 25 年 6 月 1 日作成



【法第86条の7】既存の建築物に対する制限の緩和
既存不適格建築物の増改築



法3条第2項の規定により法第48条第1項から第14項までの規定の適用を受けない既存不適格となった建築物について、増改築を行う場合、令第137条の7第二号に定める範囲内（基準時の1.2倍以内）であれば増改築を行うことができる。

ただし、当該増築部分については基準時における既存不適格部分とはならないため、改築を行うことはできない。

既存不適格建築物に係る確認申請を行う場合は、既存不適格調書の添付を要する。

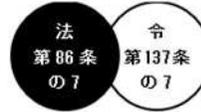
- 関連条文
 - ・ 法第3条
 - ・ 法第86条の7
 - ・ 令第137条の7

■ 関連告示

- 参考
 - ・ 課内取扱い

- 改訂履歴 -
 平成25年6月1日作成
 平成29年4月1日改訂
 令和7年4月1日改訂

【法第86条の7】既存の建築物に対する制限の緩和
既存不適格建築物の増改築



法3条第2項の規定により法第48条第1項から第13項までの規定の適用を受けない既存不適格となった建築物について、増改築を行う場合、令第137条の7第二号に定める範囲内（基準時の1.2倍以内）であれば増改築を行うことができる。

ただし、当該増築部分については基準時における既存不適格部分とはならないため、改築を行うことはできない。

既存不適格建築物に係る確認申請を行う場合は、既存不適格調書の添付を要する。

- 関連条文
 - ・ 法第3条
 - ・ 法第86条の7
 - ・ 令第137条の7

■ 関連告示

- 参考
 - ・ 課内取扱い

- 改訂履歴 -
 平成25年6月1日作成
 平成29年4月1日改訂

※上記のほか、ページの追加、削除に伴うページ数の改訂を行っています。