

令和7年4月から

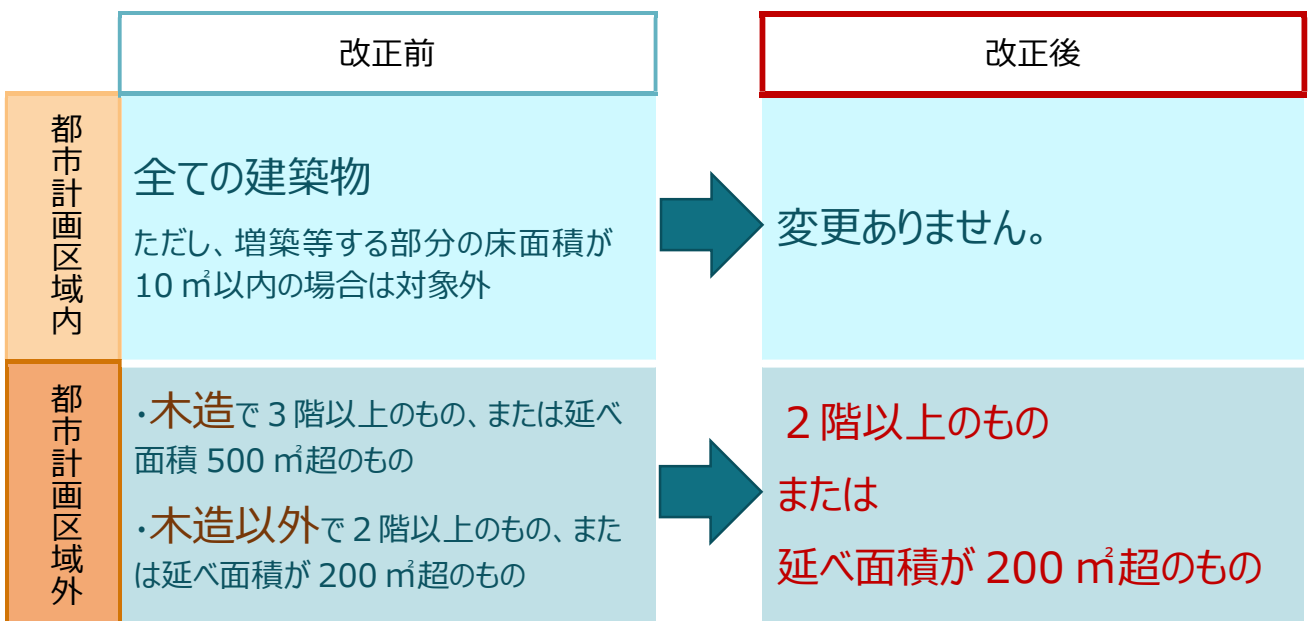
木造建築物の新築・増築等の工事の際の 手続きが変わります

建築基準法では、建築物の安全性を確保するため、工事着手前に建築計画を申請し（「建築確認申請」といいます）、建築確認を受け、工事完了後に検査に合格することを義務付けています。

令和7（2025）年4月より、都市計画区域外において建築確認申請・完了検査申請等が必要となる範囲が拡大します。

※令和7年4月以降に工事着手する予定がある場合は、事前に建築士等にご相談ください。

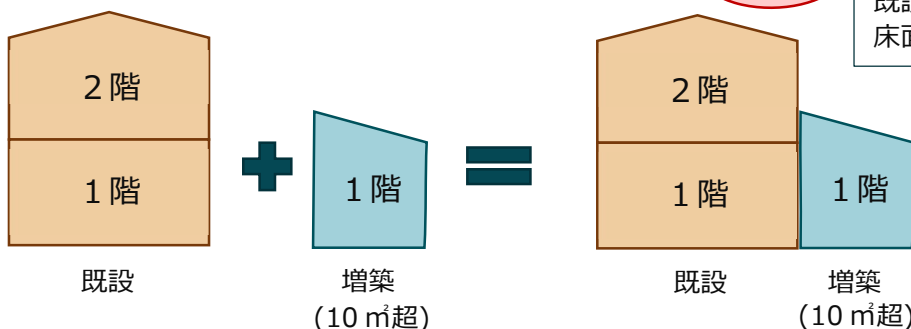
建築確認申請等が必要な範囲の拡大



増築等における適用範囲（都市計画区域外の場合）

増築後における規模が2階以上のもの、または延べ面積が200㎡超となる場合に、建築確認申請が必要となります。ただし、増築等する部分の床面積が10㎡以内の場合は対象外です。

<増築例>



ポイント!

既設部分を含めた全体で2階、または延べ床面積200㎡超かどうかを判断します

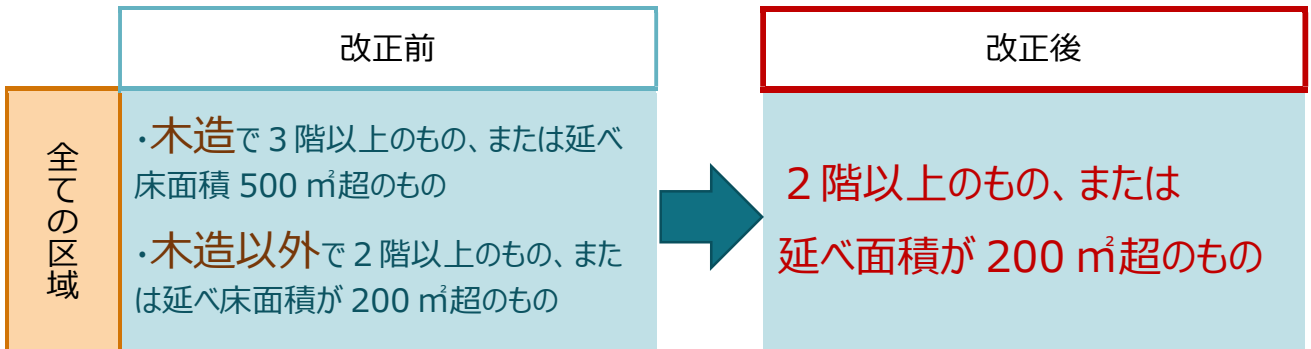
建築確認申請が必要

大規模の修繕・模様替における適用範囲

2階以上のもの、または延べ面積が200㎡超の建築物において、大規模の修繕・模様替を行う場合に、建築確認申請が必要となります。

大規模の修繕	壁・柱・床・はり・屋根・階段※ の1種以上について行う過半の修繕
大規模の模様替	壁・柱・床・はり・屋根・階段※ の1種以上について行う過半の模様替

※ 構造上重要でない間仕切り壁、間柱、付け柱、最下階の床、小ばり、ひさし、屋外階段等は除きます。



ポイント

例えば … 一般的な木造2階建ての一戸建て住宅において、大規模の修繕・模様替を行う場合に建築確認申請が必要となります。

なお、屋根ふき材のみの改修、屋根のカバー工法による改修、外壁の外装材のみの改修、外壁の内側からの断熱改修等は対象外です。

適用時期

令和7（2025）年4月1日以降に工事着手するものから適用されます。

都市計画区域外とは

下記の地域が都市計画区域外となります。詳しくは各市の窓口でご確認ください。

鳥羽市	浦村町、石鏡町、国崎町、相差町、畔蛸町、千賀町、堅子町、岩倉町、松尾町、白木町、河内町、神島町、答志町、桃取町、菅島町、坂手町
志摩市	阿児町 立神、志島、甲賀、国府、安乗 磯部町 五知、沓掛、山田、的矢、渡鹿野、三ヶ所、桧山、栗木広、山原、築地 のすべて 飯浜、下之郷、恵利原、坂崎、穴川、迫間 の各一部 志摩町 片田、布施田、和具、越賀、御座 の各一部 大王町 波切、船越 の各一部

問い合わせ先

建築確認は**工事着手前**に受ける必要がありますので、下記までお早めにご確認ください。

三重県 志摩建設事務所 建築開発課

電話:0599-43-9651

メール:kk-shima@pref.mie.lg.jp