

都市計画区域外で 木造建物を建築する場合の 手続き・ルールが変わります

※建築とは、新築、増築、改築、大規模な模様替え、大規模な修繕、移転のことです

建築基準法・建築物省エネ法改正で3つの大きな変更点

(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)

- 1 省エネ基準の義務化**
全ての建物を新築・増築・改築する場合、省エネ基準への適合が義務付けられます。外壁や天井の断熱材、窓、設備などを省エネ対応にする必要があります。
- 2 2階建て以上または延べ面積200㎡超の建物で確認申請・完了検査などの手続きが全ての地域で義務化**
都市計画区域外で木造2階建ての建物を建築する場合、これまでは確認申請が不要でしたが、令和7年4月以降は申請が必要となり、確認済証が交付されないといと工事ができず、工事完了後に検査に合格しないと建物が使用できません。

※木造以外(鉄骨造、鉄筋コンクリート造 等)はこれまでどおりで変更ありません。
- 3 建物の構造計算のルールが変更**
建物の省エネ化(建物の断熱材や窓を断熱性の高いものにする等)に伴い、建物自体が重くなるため、建物を支える壁や柱について建築士が計算するルールが変わります。

詳細は、建築をお願いする業者さんや、建設地の確認申請窓口にお問合せください。

建設地の所在地	確認申請窓口	電話番号
鳥取市	鳥取市役所 都市整備部 建築指導課	0857-30-8361
米子市	米子市役所 都市整備部 建築相談課	0859-23-5236、5237
倉吉市	倉吉市役所 建設部 建築住宅課	0858-22-8175
岩美郡 八頭郡	鳥取県 東部建築住宅事務所	0857-20-3648
東伯郡	鳥取県 中部総合事務所 建築住宅課	0858-23-3235
西伯郡 日野郡	鳥取県 西部総合事務所 建築住宅課	0859-31-9752

※境港市には都市計画区域外の地域はありません。

鳥取市

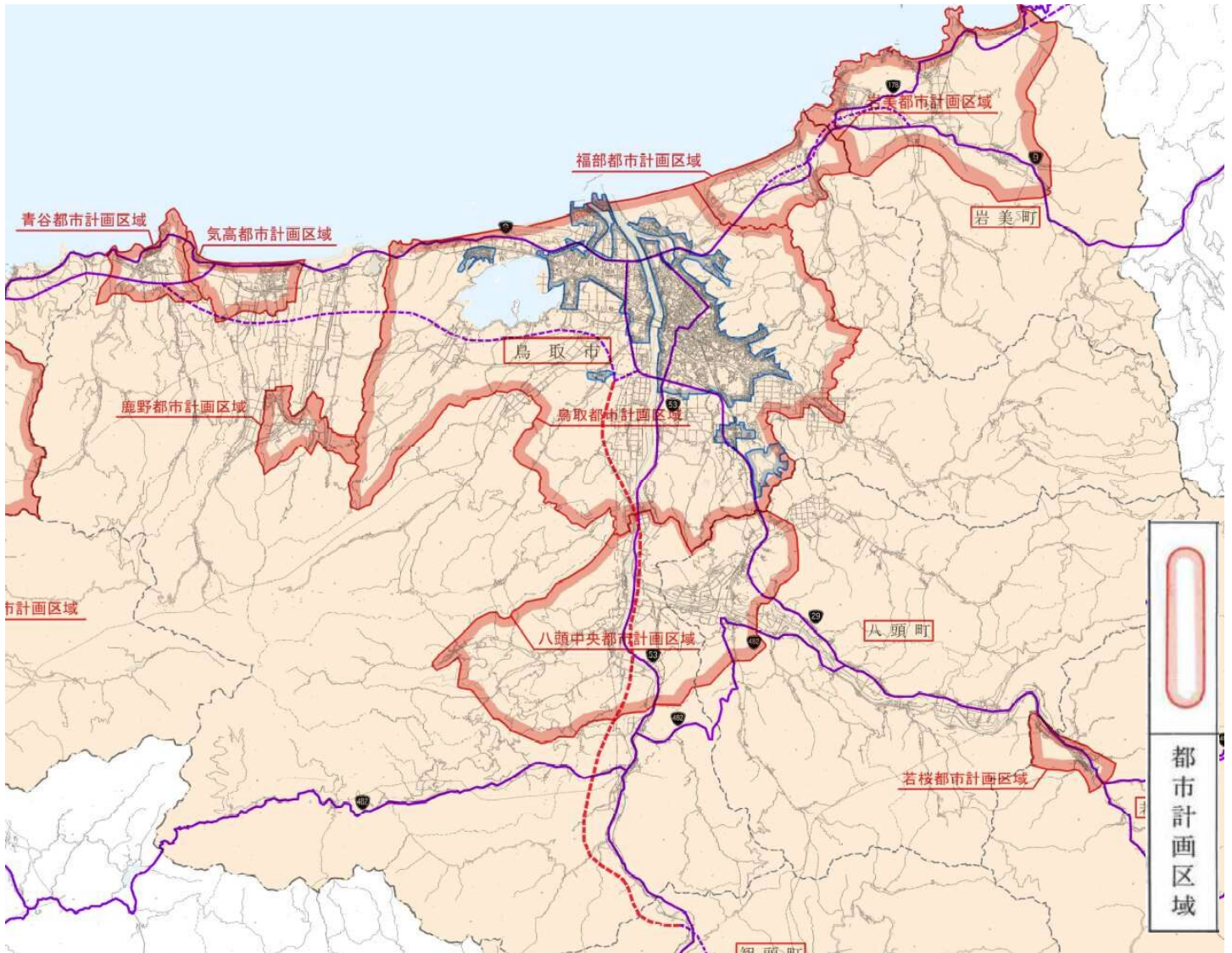
都市計画区域外：下図の赤枠の範囲外の地域

福部地区、国府地区、河原地区、気高地区、鹿野地区、青谷地区の一部及び用瀬地区、佐治地区の全域

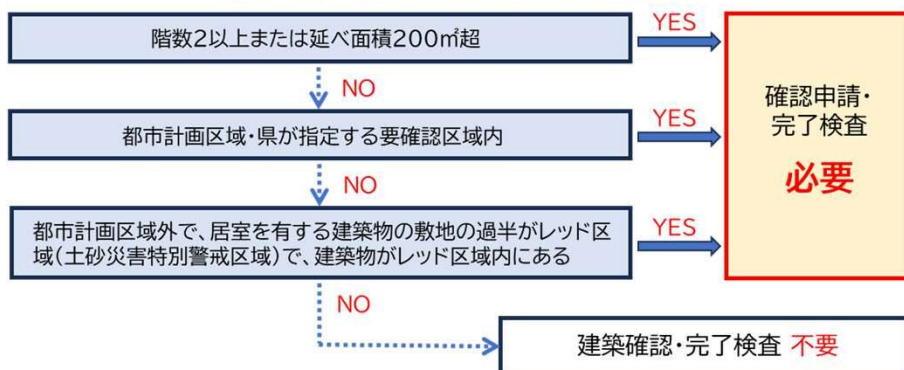
※詳細は建築指導課(鳥取市役所本庁舎5階51番窓口)にご相談ください。

用瀬町用瀬、用瀬町別府の地区について

確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



確認申請・完了検査が必要な建築物



改正基準法等の詳細は
こちらからご覧ください

