

建築関係法令による各種申請・届出

種 類	内 容
【建築基準法関係】	建物そのものを規制する法律です。
建築確認申請	建築物を建築しようとする場合、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出し建築主事または指定確認検査機関の確認を受け、建築確認済証の交付を受けなければなりません。
工作物確認申請	建築物以外の工作物であっても、高さが2mを超える擁壁や高さが4mを超える広告板などは規定の準用を受け、建築確認が必要です。
法12条による定期報告	定期報告制度とは建築物の安全対策と、維持管理を目的とした制度です。建築物は、長期間の使用に伴い建物本体の劣化や、設置されている設備に性能低下がおこります。建築物の劣化状態や、防災上の問題を早期に発見し、危険を未然に防ぐことが定期報告の目的です。
法 4 3 条許可申請	敷地の周囲に広い空地を有する建築物、その他建設省令で定める基準に適合する建築物で交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものについては、建築審査会の同意を得て特定行政庁が許可した場合には接道義務を緩和し、建築物を建築することができます。

【都市計画法関係】	都市計画の内容およびその決定手続き、開発許可制・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律
開発許可申請	都市計画法に基づき、開発行為（主として建築物の建築などの用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます）をしようとする方は、あらかじめ知事等の許可を受けなければなりません。
市街化調整区域内関係	市街化調整区域は都市の健全な発展と計画的な街づくりを図るため「市街化を抑制する区域」であり、したがって開発行為・建築行為は原則として認められません。ただし、新たな市街化の拡大の恐れがないものとして、市街化区域内においては立地困難なものや市街化調整区域にあっても最小限必要と認められるものについては特例的に認められています。
風致地区関係	風致地区の目的は地区内における建築物等の建築、住宅の造成、木竹の伐採等の行為について必要な規制を行うことにより、都市の風致を維持することです。風致地区内において、一定の行為をしようとする者は知事等の許可を受けなければならない。

【その他の関係法令】	
宅地造成等規制法関係	宅地造成工事規制区域とは、宅地造成に伴い、がけ崩れとか土砂流出の生ずる恐れのある市街地、または市街地になろうとする土地区域で法律により指定されたものです。この区域内では宅地造成に関する工事や宅地の保全について、災害の防止のため必要な規制があります。また、区域内では、宅地以外の土地を宅地（駐車場等も含む）にするため、または宅地内の工事で、一定規模以上のものは許可が必要となります。
道路占用・使用許可申請	道路にある一定の規模以上の工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受ける必要があります。
道路法24条による工事施工承認申請	道路管理者以外の者が、道路に関する工事を行う場合には、道路管理者の承認を受ける必要があります。
農地法許可・届出	農地転用許可制度は、優良農地の確保と計画的土地利用の推進を図るために定められています。 ・農地を農地以外のものとする場合 ・農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定・移転を行う場合 これらの場合には、農地法上原則として都道府県知事の許可（4haを超える場合は大臣許可）が必要です。
長期優良住宅	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（2009年（平成21年）6月4日施行）は、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。 取得することで、色々と税に対する優遇（控除・軽減）が行われます。
上記は代表的な例です。その他で検討の際は相談ください。	