

1-1 床面積 10 m<sup>2</sup>以内の増築等について

法第6条第2項

## 【内 容】

防火地域及び準防火地域外で、既存建築物がある敷地内において、別棟で増築、改築又は移転（以下「増築等」という。）する床面積が10 m<sup>2</sup>以内の建築物については令和元年6月25日から建築基準法第6条第2項で規定する場合として取り扱っており、建築確認及び完了検査（以下「建築確認等」という。）は不要とする。

## 【解 説】

- 1 次のいずれかに該当する場合は、床面積が10 m<sup>2</sup>以下であっても建築確認等の申請が必要。
  - (1) 敷地内に既存の建築物が無い場合
  - (2) 防火地域又は準防火地域内において増築等する場合
  - (3) 確認済証の交付を受けた建築中の建築物に加えて、増築等する場合（建築確認の計画変更が必要）
- 2 床面積が10 m<sup>2</sup>以内かどうかは、一度の工事で行う増築等の床面積の合計で判断する。(※)
- 3 建築確認等が不要であっても、建築基準関係規定に適合させなければならない。

## ◆主な注意点

- 基礎は建築物に作用する荷重、外力を安全に地盤に伝え、地盤の沈下、変形に対して、構造上耐力上安全なものとする
  - 自重、積載荷重、積雪荷重、風圧力、地震力等に対して安全な構造とすること
  - 法第22条区域内では、延焼のおそれのある部分の屋根を不燃材料等とし、また、木造等の場合は、外壁の延焼のおそれのある部分の外壁は準防火性能を有する構造とすること
  - 建築確認が不要な部分の床面積を含めて、容積率や建蔽率が定められた数値を超えないこと
  - 第一種低層住居専用地域等では敷地境界線からの外壁の後退距離について定められた数値を超えないこと
- 4 建築確認等が不要な床面積が10 m<sup>2</sup>以内の増築等部分が既存建築物である場合、確認申請書等の記載方法は以下のとおりとする。

◆主な注意点

- 床面積 10 m<sup>2</sup>以内の増築等部分の各面積は、申請以外の部分に計上
- 床面積 10 m<sup>2</sup>以内の棟は、棟数に計上しない
- 【18. その他必要な事項】に床面積 10 m<sup>2</sup>以内の建築物の棟数、床面積を記入
- 配置図に 10 m<sup>2</sup>以内の増築等部分の位置、床面積、建築面積、用途、構造を明示

◆床面積が 10 m<sup>2</sup>以内の増築等部分の関係書類の記載方法

○建築確認申請の記載例

【10. 建築面積】	(申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )
【イ. 建築面積】	( ) ( ) ( )
【ロ. 建蔽率】	%
【11. 延べ面積】	(申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )
【イ. 建築物全体】	( ) ( ) ( )
【12. 建築物の数】	
【イ. 申請に係る建築物の数】	○
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】	○
【18. その他必要な事項】	
	<b>10 m<sup>2</sup>以内の申請建築物○棟 (床面積○.○○ m<sup>2</sup>、 ○.○○ m<sup>2</sup>・・・)</b>
	<b>10 m<sup>2</sup>以内の既存建築物○棟 (床面積○.○○ m<sup>2</sup>、 ○.○○ m<sup>2</sup>・・・)</b>

既存の 10 m<sup>2</sup>以内の増築等部分も加えて計上する

10 m<sup>2</sup>以内の棟は計上しない

○建築計画概要書の記載例

【20. その他必要な事項】
<b>10 m<sup>2</sup>以内の申請建築物○棟 (床面積○.○○ m<sup>2</sup>、 ○.○○ m<sup>2</sup>・・・)</b>
<b>10 m<sup>2</sup>以内の既存建築物○棟 (床面積○.○○ m<sup>2</sup>、 ○.○○ m<sup>2</sup>・・・)</b>
配置図
<b>既存の 10 m<sup>2</sup>以内の増築等の部分を明示する。</b>
<b>(明示する事項：位置、床面積、建築面積、用途、構造)</b>

制定 平成 31 年 4 月 24 日 施行 令和 元年 6 月 25 日  
 (※) 改正 令和 6 年 2 月 6 日 施行 令和 6 年 4 月 1 日