

都市計画区域外に
お住いの皆様へ

2025年
4月以降に
着工予定の
建築物から対象

建築基準法の改正により

建築する際の 手続き方法が変更になります



※
赤色の地域 が都市計画区域外です

現在、都市計画区域外で一般的な木造住宅を建築する際の手続きは届出のみでしたが、2025年4月以降に着工予定の建築物から新たに建築確認申請の手続きが必要になります。

※ 都市計画区域の内外に関するお問い合わせ
新発田市 地域整備課 ☎0254-26-3556

都市計画区域外では

現在

4号建築物

建築基準法第6条第1項
第4号に該当する建築物



届出のみ

2025年4月以降

新2号建築物

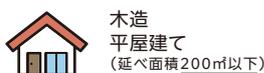
建築基準法第6条第1項
第2号に該当する建築物



建築確認申請が
必要

新3号建築物

建築基準法第6条第1項
第3号に該当する建築物



届出のみ

建築確認申請とは…

着工前に建築主事（市役所）か指定確認検査機関に建築確認申請書を提出し、設計図書が建築基準法に適合するか確認審査を受ける手続きのこと。申請者は建築主となりますが、設計者が代理で手続きを行うのが一般的です。

手続きには時間を要しますので、余裕を持った建築計画をお願いします！

お問い合わせ先

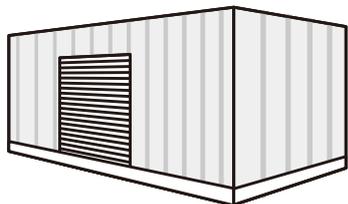
新発田市 建築課 建築審査係

〒957-0053 新発田市中央町5丁目2-13 TEL:0254-26-3557(建築課直通)

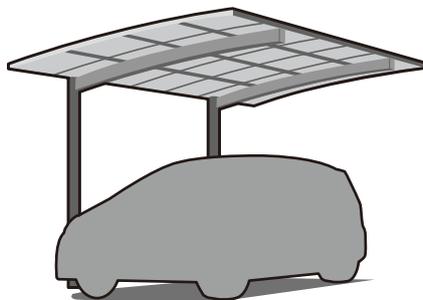
このような建物も建築物です!!



- 建築物とは「**屋根と壁**」または「**屋根と柱**」があるものです。
- 下図のような簡易的なものでも建築物です。



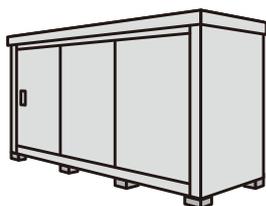
コンテナ(倉庫等の用途)



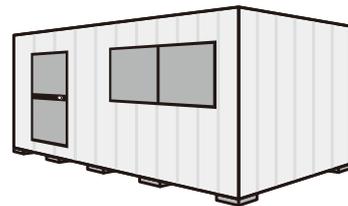
カーポート



単管パイプによる屋根かけ
(季節的な雪囲い等を除く)



スチール物置
(奥行き1m以内のものを除く)



プレハブ・ユニットハウス

床面積10㎡を超える増改築を行う場合、着工前に手続きが必要になります。
建築の際は設置業者、設計者(建築士)にお問い合わせください。

2025年4月以降に着工の建築物から 全ての**新築住宅・非住宅**に **省エネ基準適合**が義務付けられます



住宅の省エネ基準とは?

国では、建築物省エネ法において、どれぐらいの省エネ性能があればよいか、住宅が備えるべき性能の目安となる基準を定めています。

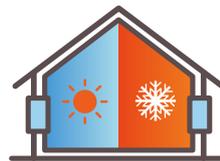
住宅の省エネ基準は、次の二つがあります。

- ① **屋根・外壁・窓などの断熱性能に関する基準 (外皮基準)**
- ② **エネルギーをどれだけ効率よく使っているか評価する基準 (一次エネルギー消費量基準)**



① 外皮性能

屋根や外壁、窓などの断熱性能



② 一次エネルギー消費量

設備性能

(空調、給湯、照明など)



創エネルギー

(太陽光発電など)

※電気を自ら
創り出すこと

