






建築のルールが変わります

その
1



2階以上または延べ面積200㎡超の建物を建築する際は
全ての地域で建築確認申請が必要となります

	令和7年3月31日まで	令和7年4月1日以後に工事着手するもの			
	 木造平家建て等	 木造2階建て	 木造平家建て (延べ面積200㎡以下)	 木造平家建て (延べ面積200㎡超)	 木造2階建て
都市計画区域内	必要	必要	必要		
都市計画区域外	不要	不要 ※	必要		

※「不要」の場合でも、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に建物がかかる際は建築確認申請が必要となることがあります。
※大規模なリフォームも建築確認申請が必要となることがあります。

その
2

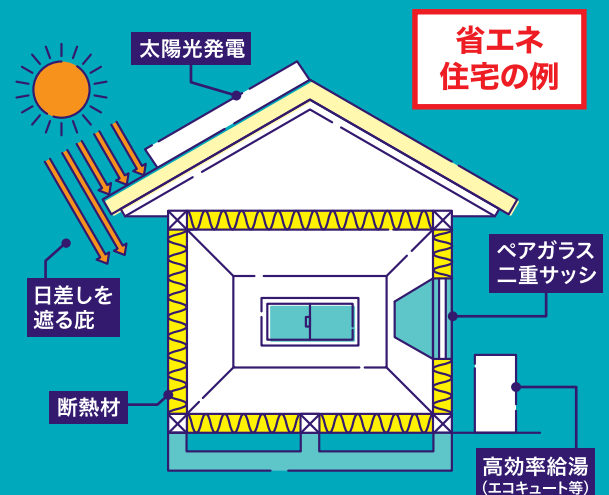


全ての建築物に**省エネ基準適合が義務付け**られます

- 令和7年4月以降、原則全ての建築物の新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。(修繕・模様替えといったいわゆる改修・リフォームは対象外)
- 増改築の場合は、増改築を行う部分が省エネ基準に適合する必要があります。

住宅の省エネ基準は、次の二つがあります。

- ① 外皮基準
屋根・外壁・窓などの断熱の性能に関する基準
- ② 一次エネルギー消費量基準
暖冷房、換気、給湯、照明など住宅で使うエネルギー消費量に関する基準



建物の新築・増改築を行う際は、まずは建築士などの専門家へご相談ください!

その他、改正情報はこちらで検索! [島根県 改正建築基準法 検索](#)

※制度に関する詳細は裏面の各建築担当課へお問い合わせください。



建築主、設計士及び工事関係者の皆様へ

～建築物を安全・快適に建てるために～

- 一定規模以上の建築物を建築しようとする場合には、建築主は工事に着手する前に、建築主事または指定確認検査機関に『確認申請書』を提出し、その計画が建築基準法等の基準に適合していることの『確認済証』の交付を受けなければなりません。
- 確認済証の交付を受けた後でなければ、工事を行うことはできません。
- リフォームであっても構造や規模によっては建築確認申請が必要な場合がありますので、下記にお問い合わせください。
- 工事が完了したら、『完了検査』を受けましょう。建築主は、工事が完了した日から4日以内に完了検査の申請をしなければなりません。

～建築計画の近隣説明について～

- 隣地境界に接近して建築する場合、日照やプライバシーあるいは工事中の騒音をめぐって紛争が起きることがあります。これは、事前に連絡もなく、突然に工事が行なわれたことによるものや、隣人同士の権利意識の衝突などがあげられます。
- トラブルを未然に防ぐため、事前に隣接住民等へ建築計画を説明していただき、紛争の防止にご協力いただきますようお願いいたします。



問い合わせ先

建築場所	機関名	連絡先
松江市	松江市建築審査課	0852-55-5347
出雲市	出雲市建築住宅課	0853-21-6720
安来市(※住宅等の小規模建築物に限る)	安来市建築住宅課	0854-23-3325
安来市	松江県土整備事務所建築部建築課	0852-32-5757
雲南市(※住宅等の小規模建築物に限る)	雲南市建築住宅課	0854-40-1065
雲南市、奥出雲町、飯南町	雲南県土整備事務所建築部建築課	0854-42-9590
大田市(※住宅等の小規模建築物に限る)	大田市建築営繕課	0854-83-8105
大田市、川本町、美郷町、邑南町	県央県土整備事務所建築部建築課	0855-72-9608
江津市(※住宅等の小規模建築物に限る)	江津市都市計画課	0855-52-7490
江津市	浜田県土整備事務所建築部建築課	0855-29-5668
浜田市(※住宅等の小規模建築物に限る)	浜田市建築住宅課	0855-25-9632
浜田市	浜田県土整備事務所建築部建築課	0855-29-5668
益田市(※住宅等の小規模建築物に限る)	益田市建築課	0856-31-0668
益田市、津和野町、吉賀町	益田県土整備事務所建築部建築課	0856-31-9660
海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町	隠岐支庁県土整備局建築部建築課	08512-2-9728

※住宅等の小規模建築物 木造…2階以下、面積300㎡以下、高さ16m以下 木造以外…平屋かつ200㎡以下