

あなたの家は大丈夫？

違反建築で困らないための

家づくりのルール

横浜市建築局

○建築基準法を知っていますか？

安全な建物・住みやすいまちにするために様々なルールが決められています。その1つが**建築基準法**です。
このルールを守らないと**違反建築物**となってしまいます。

建物・宅地等に関する一般相談

情報相談課 ☎ 045-671-2953

違反建築物の指導

違反对策課 ☎ 045-671-3856

横浜市 建築局 建築監察部 違反对策課

住所 : 〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 25F

メール : kc-ihantaisaku@city.yokohama.lg.jp

電話 : 045-671-3856

FAX : 045-664-2667

令和8年4月改訂

建築基準法の概要 建物を建てる時のルール

建物の安全・環境を守る

◆ 建物の安全や環境を守り、より快適な住環境にするためのルールです。

構造の安全性



地震等に強い建物をつくるための基準です。
わずかな増築でも、基準を守らなければいけません。

防火や避難の安全性



火災に強い建物をつくるための基準です。
燃え広がりや倒壊を防ぎ、安全に避難できるようにしなければいけません。

環境衛生

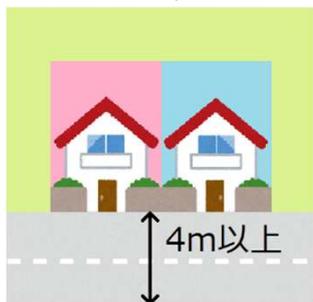


快適な室内環境を確保し、**健康に暮らす**ための基準です。
窓の大きさや天井の高さ等が決められています。

まちの安全・環境を守る

◆ 都市計画や防災など、安全で住みよい地域を作り出すためのルールです。

道路と敷地



道路と敷地のつながりについての基準です。
快適な通行や消防活動のため、少なくとも幅4m以上の道路に、敷地が接していなければいけません。

建物の用途



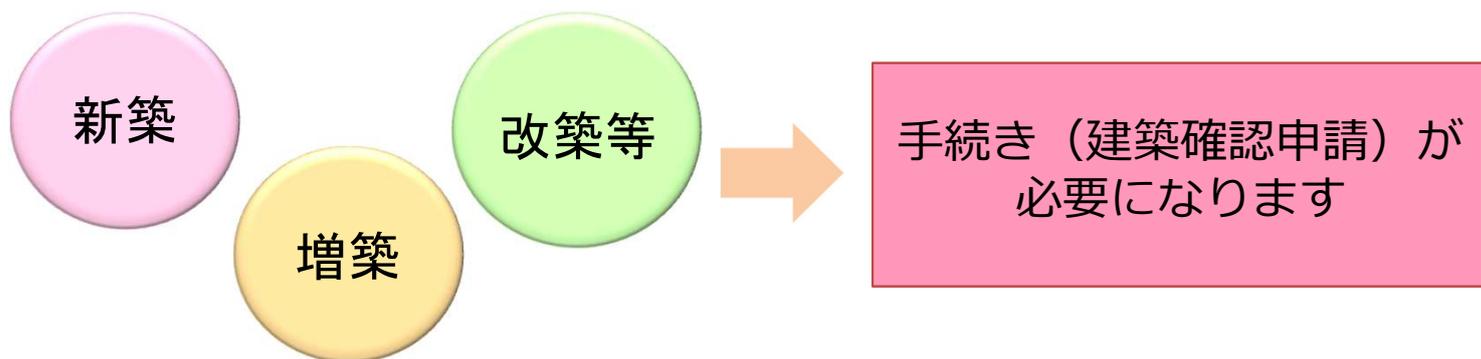
地域の特性を守るための基準です。
地域ごとに建物の用途、規模等が決められています。

建物の高さや面積



近隣への日照・通風等に関する基準です。
地域ごとに建物の高さや面積等が決められています。

手続きが必要な場合



手続きが必要なのに、勝手に建ててしまうと、**工事を止める**指導を受けることがあるので注意！

※防火指定のない地域で、10㎡以内の増築等であれば、手続きは必要ありません。ただし、**手続きが必要ない場合でも法律に適合させる必要があります。**

手続きの流れ

建築確認

建物の**新築・増築**などをする場合には、事前に**建築の確認申請書**を提出し、計画の内容が法令に適合しているか確認を受ける必要があります。法令に適合していれば、**確認済証**が交付され、工事に着手できます。

工事着手

中間検査

建物の規模と構造により、工事中に安全性を確認する検査を受ける必要があります。その段階で法令に適合していれば、**中間検査合格証**が交付され、次の工程に進むことができます。

工事完了

完了検査

建物の工事が完了したときは検査を受ける必要があります。建築物が法令に適合していれば**検査済証**が交付されます。

使用開始

ルール違反をすると

法令などに**違反している建築物**は、**所有者自らの責任**で直さなければいけません。

◆ 違反建築物の所有者等には、厳しい処分や法的な罰則が科せられる場合があります。

こんなときどうしたらいい？

Q 物置やカーポートの設置を検討しています。手続きは必要ですか？

A 物置やカーポートは基礎の有無に関わらず、原則として建築物として扱われますので**手続きが必要です**。購入検討の際は販売店にて建築基準法の手続きについてご確認ください。

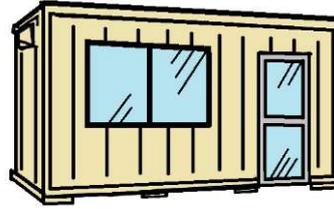
【建築物の例】



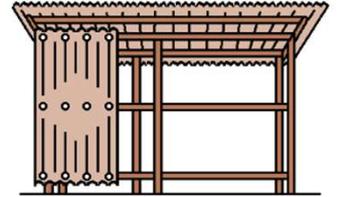
スチール物置



カーポート



プレハブ・ユニットハウス



簡易な屋根かけ

Q 建物（新築・中古）の購入を考えていますが、注意することはありますか？

購入する際には**検査済証**が交付されているかご確認ください。（確認済証、検査済証は建築主に対して交付されています）

交付の記録については、ご来庁の上、建築局情報相談課で調査できます。また、確認済証、検査済証は原則として新築や増築等をする度に必要です。さらに、**建築士等の専門家に調査を依頼**してから購入するほうが安心です。

Q 自分の住んでいる地域のルールはどこでわかりますか？

お住いの地域の情報は、

A **i-マップ**（横浜市行政地図情報提供システム [まちづくり地図情報](#)）で確認できます。

ルールを守って住みよいまちにしましょう



違反建築物は**生命・健康・財産に大きな影響**を及ぼしたり、**近隣トラブル**の原因になってしまいます。

建築物の適法性だけでなく、**安全なまちづくり**をするためにも、ルールを守ることは必要です。

横浜市では**安全・安心なまちづくり**に力を入れています。みなさまのご理解・ご協力をお願いいたします。