

# 建築確認申請のご案内（H28 版）

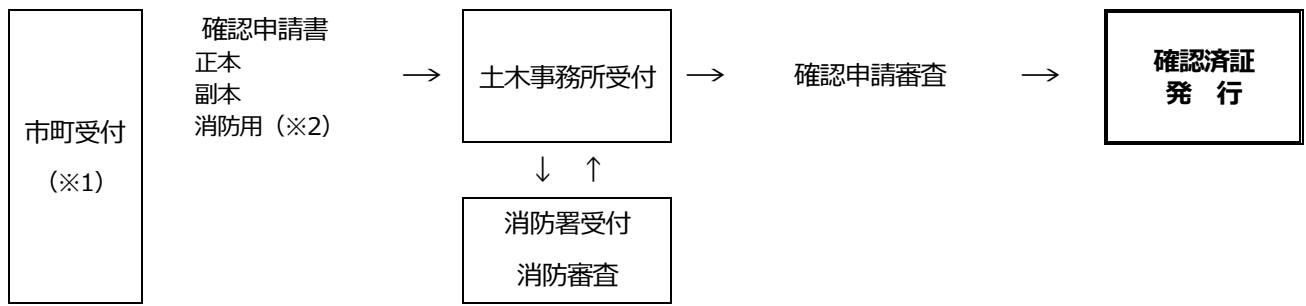
平成 29 年 2 月 1 日 現在 Ver1.0

栃木県真岡土木事務所 建築指導担当  
〒321-4305 真岡市荒町 1171-4  
TEL 0285-83-8308 FAX 0285-83-8364

この案内は、真岡土木事務所管内（真岡市、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町）において建築確認申請をする場合等の基本的な内容について記載してありますので、確認申請やその他の事務処理の際の参考にして下さい。

## 1. 建築確認申請関係

### (1) 確認申請フロー（指定確認検査機関に申請するものを除く）



※2 消防同意の不要なものを除く

- ・確認申請書一式は、各市町役場に提出すると当土木事務所に送付され、当土木事務所の建築主事が審査します。
- ・市町役場受付時に、巻末<別表 2>の手数料（栃木県収入証紙）を貼付して申請してください。
- ・消防同意の必要なものは、消防署において十分に事前協議を行った後、確認申請して下さい。
- ・構造計算適合性判定の必要なものは、指定構造計算適合性判定機関等での判定通知書の写しが別途必要になります。

#### ※1 受付窓口一覧

	各市町受付窓口	消防署
真岡市	建設課 (0285-83-8694) 真岡市荒町 5191	芳賀地区広域行政事務組合消防本部 真岡消防署 予防課 (0285-82-8997) 真岡市荒町 107-1
益子町	建設課 (0285-72-8842) 益子町益子 2030	
茂木町	建設課 (0285-63-5621) 茂木町茂木 155	
市貝町	建設課 (0285-68-1117) 市貝町市塙 1280	
芳賀町	都市計画課 (028-677-6020) 芳賀町祖母井 1020	

## (2) 確認申請書提出部数、添付書類

- ・確認申請書〔正・副〕 各1部  
消防同意の必要なものは、確認申請書〔副〕をもう1部準備してください。
- ・建築計画概要書・建築工事届 各1部
- ・構造計算適合性判定対象の場合は、適合判定通知書〔写〕・判定申請図書〔副〕 各1部
- ・既存不適格建築物に増築する場合は既存不適格調書
- ・敷地としての用途が作業場・工場の場合は工場調書

## (3) 建築計画概要書第三面について

- ・申請地の位置が明確なことで、不鮮明にならないようにしてください。
- ・文字の大きさは容易に判別できる程度とし、縮尺等にはご注意ください。
- ・原則 A4 サイズとしますが、読み取れないなどやむを得ない場合は A3 でも可能です。
- ・誰が見てもわかりやすく、間違いのないものとして下さい。

## (5) 道路種別・幅員等について

- ・都市計画区域内において、建築物の敷地は建築基準法第 42 条の道路に接しなければなりません。
- ・道路種別の確認は、当土木事務所窓口の道路台帳（住宅地図）をご覧になってご確認ください。種別毎に道路部分を着色してあります。
- ・未着色部分、管理幅員 4 m 未満の市町道路など、種別不明のものは調査いたしますので、各種資料とともに道路調査依頼書をご提出ください。現地確認と資料により道路種別を判断します。
- ・法第 42 条第 2 項の道路に接する場合は、各市町担当課で「狭い道路整備に係る事前協議」を行ってください。
- ・間違いを避けるため、道路種別のお電話でのお問い合わせには回答しかねます。

## (6) 斜線制限等について

- ・管内の斜線制限・日影規制等は、用途地域別に<別表 1>のとおりとなっています。
- ・用途地域、区域区分については各市町の担当課にお問い合わせください。
- ・その他建築協定、各市町の条例による地区計画、開発許可の制限等によって形態制限を受けることがあります。

## (7) がけについて

- ・栃木県建築基準条例では、がけに近接して建築することを制限しています。
- ・高低差が 2 m 以上かつ傾斜が 30 度以上の地形をがけとしています。設計者が現地をご覧になり、がけの有無を確認してください。
- ・土質や法面の保護によっては制限を緩和することができますので、現地の状況をあらわした図面等を持ってご相談ください。

## 2. 中間検査・完了検査関係

### (1) 中間検査について

栃木県では、平成 13 年 6 月 1 日から建築基準法に基づく中間検査を実施しています。以下の表に掲げる建築物は、建築工事の工程のうち「特定工程の後かつ後続工程の前」にあたる段階で中間検査を受けてください。

対象建築物	特定工程	後続工程
3 階建て以上の共同住宅	2 階の床およびその床を支持するはりの配筋工事	2 階の床及びその床を支持するはりの配筋をコンクリートなどで覆う工事
木造一戸建て分譲住宅 ※ 1	屋根工事	壁の内装工事または外壁工事
鉄骨造 3 階建て以上かつ、延面積 500 m <sup>2</sup> 以上 ※ 2	1 階部分の鉄骨の建方工事	耐火被覆の工事、内装工事、外装工事、その他鉄骨の接合部を隠ぺいする工事

#### ※ 1 : 適用除外あり

- ・建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第一号に掲げる建築物
- ・法第 18 条または第 85 条の適用を受ける建築物
- ・法第 68 条の 20 第 1 項の認証型式部材等である建築物
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 5 条第 1 項の規定による住宅性能評価書の交付を受けた建築物
- ・枠組壁工法または木質プレハブ工法を用いた建築物または建築物の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成 13 年国土交通省告示第 1540 号）または丸太組工法を用いた建築物または建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成 14 年国土交通省告示第 411 号）に適合する構造の建築物

#### ※ 2 : 適用除外あり

- ・建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第一号に掲げる建築物
- ・法第 18 条または第 85 条の適用を受ける建築物
- ・法第 68 条の 20 第 1 項の認証型式部材等である建築物
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 5 条第 1 項の規定による住宅性能評価書の交付を受けた建築物

### (2) 完了検査について

- ・検査の特例の対象ではない建築物は、検査時に部材の出荷証明やコンクリート強度試験の結果を書類にて検査します。
- ・検査の特例の対象となる建築物は、完了検査申請書第 3 面に隠ぺい部分（基礎配筋、軸組、小屋裏の様子等）がわかるような工事監理の写真を添付してください。
- ・各種検査などは、通常木曜日、金曜日の午後に行っています。検査の事前予約も承りますので、お問い合わせ下さい。なお、検査時刻の問い合わせは検査前日の夕方をお願いします。

### 3. 事前相談の時間帯等について

- ・建築基準法等に関する相談をされる際は、なるべく具体的な計画と設計者の考え方を示してください。
- ・検査件数、相談中の案件数、職員の出張予定などは随時変動しています。窓口での待ち時間を短縮するため、事前相談や問い合わせ、申請書の訂正等については、ご来所される日時を事前にご連絡・調整ください。
- ・原則、水曜日の午後は庁内調整、打合せ等の事務処理を行っております。役所調査、個別相談等については、別の日程に振り替えていただきますようご配慮をお願いします。
- ・当土木事務所では有料のコピーサービスは行っておりません。相談用資料は、事前に提出用と控え用をご用意ください。

### 4. その他

#### (1) 建築台帳等記載事項証明書（証明書）の発行、建築計画概要書の閲覧について

- ・証明書の発行を希望される方は、まず、証明を希望する建築物の建築計画概要書を閲覧してください。
- ・証明書の発行には手数料がかかります。420円分の栃木県収入証紙を申請書に添付してください。
- ・建築計画概要書の閲覧を希望される方は、建築物の所在地のほか、およその建築時期、建築当初の建築主名などの情報をお持ちください。

#### (2) 他部署が所管する事務について

- ・管内の、以下の法律等に関することは、管理部管理課（0285-83-8302）へお問い合わせください。
  - 都市計画法（開発行為、都市計画道路など）
  - 河川法（河川区域など）
  - 急傾斜の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地の指定など）
  - 土砂災害防止法（レッドゾーン、イエローゾーンの指定など）
  - 国・県道の管理幅員等

<別表1>

建築形態規制 (真岡市・益子町・茂木町・市貝町・芳賀町)

		第一種 低層住 居専用	第二種 低層住 居専用	第一種 中高層 住居 専用	第二種 中高層 住居 専用	第一種 住居	第二種 住居	準住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用	用途 無し		
斜線 制限	道路	$\triangle 1.25$ (※1)							$\triangle 1.5$ (※1)							
	隣地				20m + $\triangle 1.25$				31m + $\triangle 2.5$				20m + $\triangle 1.25$			
	北側	5m + $\triangle 1.25$														
日影 規制	対象 建築物	軒H>7m又は F $\geq$ 3(地階除く)			H>10m				H>10m				H>10m			
	測定 水平面	平均GL + 1.5m			平均GL + 4.0m				平均GL + 4.0m				平均GL + 4.0m			
	敷地 境界 線 から	5m ~ 10m	3時間以上			4時間以上		5時間以上				5時間 以上				
		10m ~	2時間以上			2.5時間以上		3時間以上				3時間 以上				
前面道路幅員に よる容積率制限		W $\times$ 4/10							W $\times$ 6/10							
絶対高さ 壁面位置		市町の都市計画 による(※2)														
容積率 建ぺい率		市町の都市計画による(※2)														

※1 適用距離は指定容積率によるため建築基準法別表第3を参照してください

※2 各市町に確認してください

風速 V <sub>0</sub>	30m/s	平成12年5月31日建設省告示第1454号
地表面相度区分	Ⅲ	平成12年5月31日建設省告示第1454号
垂直積雪量	30cm	建築基準法施行細則(栃木県規則第29号)第21条の2
凍結深度	なし	設計者の判断による
省エネ地域区分	5	エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(H25 経済産業省・国土交通省告示第1号)

このほか、地区計画や建築協定などにより、別途規制がかかることがあります。

<別表2>

建築確認申請等手数料（県証紙貼付）

H29.2.1 現在

	申請面積		確認申請	中間検査	完了検査			
					中間検査あり	中間検査なし		
建築物 (※)	30m <sup>2</sup> 以内		9,000	14,000	15,000	16,000		
	30 m <sup>2</sup> 超～	100 m <sup>2</sup> 以内	15,000	16,000	19,000	20,000		
	100 m <sup>2</sup> 超～	200 m <sup>2</sup> 以内	23,000	21,000	24,000	25,000		
	200 m <sup>2</sup> 超～	500 m <sup>2</sup> 以内	37,000	30,000	35,000	36,000		
	500 m <sup>2</sup> 超～	1,000 m <sup>2</sup> 以内	66,000	44,000	61,000	63,000		
	1,000 m <sup>2</sup> 超～	2,000 m <sup>2</sup> 以内	94,000	63,000	78,000	81,000		
	2,000 m <sup>2</sup> 超～	10,000 m <sup>2</sup> 以内	190,000	120,000	140,000	150,000		
	10,000 m <sup>2</sup> 超～	50,000 m <sup>2</sup> 以内	310,000	200,000	230,000	240,000		
	50,000 m <sup>2</sup> 超		560,000	390,000	460,000	470,000		
建築設備	エレベーター	当初	15,000	/	/	20,000		
		計画変更	8,000					
	エスカレーター	当初	7,000			/	/	13,000
		計画変更	6,000					
小荷物専用昇降機	当初	13,000	/	/	16,000			
	計画変更	7,000						
工作物	当初	13,000	/	/	16,000			
	計画変更	7,000						

(※) 移転、大規模の修繕、大規模の模様替、用途変更の手数料算定用の床面積は（申請部分の床面積）× 1 / 2 です

(※) 計画変更の手数料算定用の床面積は、変更内容によって計算が異なります。HPの「計画変更について」をご覧ください

