

建築確認申請のご案内（R5 真岡土木版）

～お願い～

円滑な窓口対応、感染防止対策として以下のとおり対応させていただいております。

ご理解ご協力の程よろしくお願いたします。

○道路照会、事前相談等は可能な限りメール等でお問い合わせ下さい。

○窓口に来所される方は必要最低限の人数でお越し下さい。

令和5年5月17日 現在 Ver2.5

栃木県真岡土木事務所 建築指導担当

〒321-4305 真岡市荒町 116-1

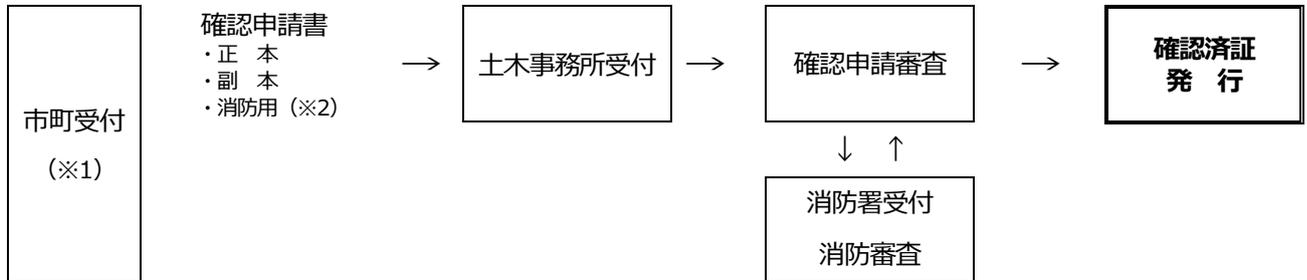
TEL 0285-83-8308 FAX 0285-83-8319

Mail moka-dj-shidot@pref.tochigi.lg.jp

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 消防同意が必要なもののみ

- ・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下さい。
- ・消防同意が必要なものは、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。
- ・省エネ適合性判定の必要なものは、登録省エネ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 (0285-83-8150) 真岡市荒町 5191	芳賀地区広域行政事務組合消防本部 予防課 (0285-82-8997) 真岡市荒町 107-1 (真岡消防署 2F)
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部準備して下さい。
- ・建築計画概要書・建築工事届 各1部 : 市町受付時に建築計画概要書をもう1部求められる場合があります。
- ・適合判定通知書〔写〕・判定申請図書〔副〕 各1部 : 構造計算適合性判定対象の場合
- ・適合判定通知書〔写〕・判定申請図書〔副〕 各1部 : 省エネ適合性判定対象の場合
- ・既存不適格調書〔正・副〕 各1部 : 既存不適格建築物に増築等をする場合
- ・工場調書〔正・副〕 各1部 : 敷地としての用途が作業場・工場の場合
- ・浄化槽仕様書〔正・副・副(添付書類無し)〕 各1部 : 建築計画と合わせて浄化槽を設置する場合
- ・計画変更申請手数料計算書 1部 : 計画変更確認申請の場合

(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下さい。
- ・文字の大きさは容易に判別できる程度とし、縮尺等にはご注意下さい。
- ・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 サイズでも可能です。
- ・誰が見てもわかりやすい内容となるよう、作成して下さい。

(4) 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）を閲覧しご確認下さい。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が必要となりますので、公図等、各種資料とともに道路調査依頼書をご提出下さい。現地調査等を実施し、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「狭あい道路整備に係る事前協議」を行って下さい。
- ・間違いを避けるため、道路種別の電話での問合せには回答しかねます。メール・FAX にて位置が特定できる地図等を送付いただければ対応いたします。

(5) 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問合せ下さい。
- ・その他建築協定、各市町の条例による地区計画、開発許可時の制限等によって形態制限を受けることがあります。

(6) 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 を超えかつ傾斜が 30 度を超える地形をがけとしています。必ず設計者が現地にて、がけの有無を確認して下さい。
- ・土質や法面の保護によっては制限を緩和できますので、現地の状況を表した図面等を持ってご相談下さい。
- ・その他、土砂災害防止法に基づく特別警戒区域等の有無についても確認して下さい。

栃木県県土整備部砂防排水資源課 HP <http://www.pref.tochigi.lg.jp/h07/town/kasen/sabou/kuikishitei.html>

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下さい。

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 階の床及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 ² 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又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）に適合する構造の建築物
- ・ 丸太組工法を用いた建築物又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等を書類にて検査しますので準備をお願いします。
- ・ 検査の特例の対象となる建築物は、完了検査申請書とあわせて隠ぺい部分（基礎配筋、軸組、小屋裏の様子等）がわかる工事監理の写真を添付して下さい。
- ・ 各種検査などは、通常火曜日（芳賀郡）、木曜日（真岡市）の午後に行っています。予約が必要になりますので、事前に問合せ下さい。なお、検査時刻の問合せは検査前日の午後をお願いします。

3. 事前相談等について

- ・事前相談の受付時間は原則以下のとおりです。
月・水・金 8:30～15:00
火・木 8:30～12:00（午後は現場検査の為）
※受付時間外で急を要する場合は電話でお問い合わせ下さい。
- ・来所される日時を事前に連絡・調整して下さい。
- ・スペースに限りがございますので必要最低限の人数でご来所下さい。
- ・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お示し下さい。
- ・当土木事務所ではコピーサービスは行っておりませんので、事前に提出用と控え用をご用意下さい。

4. その他

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

- ・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（地名地番）のほか、おおよその建築時期、建築主名などの情報をお持ち下さい。なお、電話等でこれらの情報をいただければ、事前に概要書の有無をお調べいたします。
- ・証明書の発行を希望される方は、証明を希望する建築物の建築計画概要書を閲覧し、内容を確認して下さい。
- ・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貼付して下さい。
- ・証明書は、翌日以降の交付となります。郵送を希望される方は、返信用封筒をご用意下さい。

(2) 他部署が所管する事務について

管内の、次の法律等に関することは、保全部管理チーム（0285-83-8302）へ問合せ下さい。

- ・都市計画法（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（市町道の管理幅員については各市町へ問合せして下さい）

※ 真岡市内の開発行為については、真岡市都市計画課（0285-83-8153）に問合せして下さい。

芳賀郡内の開発行為については、県都市計画課（028-623-2467）に問合せして下さい。

(3) 立地適正化計画について

真岡市、芳賀町及び茂木町において、居住誘導区域外に3戸以上の住宅を新築しようとする場合や、都市機能誘導区域外に誘導施設を建築しようとする場合などは、都市再生特別措置法に基づき、着手の30日前までに各市町に届出が必要です。詳細については、各市町担当課に問合せ下さい。

- ・真岡市 都市計画課 計 画 係（0285-83-8152） 真岡市荒町 5191
- ・芳賀町 都市計画課 都市計画係（028-677-6020） 芳賀町祖母井 1020
- ・茂木町 建 設 課 都市計画係（0285-63-5621） 茂木町茂木 155

<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 なし	
斜線制限	道路	△1.25 (※1)							△1.5 (※1)						
	隣地	5m + △1.25			20m + △1.25				31m + △2.5				20m + △1.25		
	北側														
日影規制	対象建築物	軒H>7m又はF≥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 (1)		4時間以上 (2)		5時間以上 (2)			5時間以上 (2)				5時間以上 (3)	
		10m ~	2時間以上 (1)		2.5時間以上 (2)		3時間以上 (2)			3時間以上 (2)				3時間以上 (3)	
前面道路幅員による容積率制限		W×4/10							W×6/10						
絶対高さ壁面位置		市町の都市計画による(※2)													
容積率 建蔽率		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を参照して下さい。

※2 各市町に確認して下さい。

風速 V ₀	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	設計者の判断による	
省エネ地域区分	5	建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(H28国土交通省告示第265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)

R3.4.1 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 ² 以内		9,000	14,000	15,000	16,000
	30 m ² 超～	100 m ² 以内	15,000	16,000	19,000	20,000
	100 m ² 超～	200 m ² 以内	23,000	21,000	24,000	25,000
	200 m ² 超～	500 m ² 以内	37,000	30,000	35,000	36,000
	500 m ² 超～	1,000 m ² 以内	66,000	44,000	61,000	63,000
	1,000 m ² 超～	2,000 m ² 以内	94,000	63,000	78,000	81,000
	2,000 m ² 超～	10,000 m ² 以内	190,000	120,000	140,000	150,000
	10,000 m ² 超～	50,000 m ² 以内	310,000	200,000	230,000	240,000
	50,000 m ² 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			
		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				

(※) 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「計画変更確認申請について」をご覧ください。