

建築確認申請のご案内

令和6(2024)年4月1日 現在

栃木県宇都宮土木事務所 建築指導担当
〒321-0974 宇都宮市竹林町 1030-2
TEL028-626-3139 FAX028-643-0369

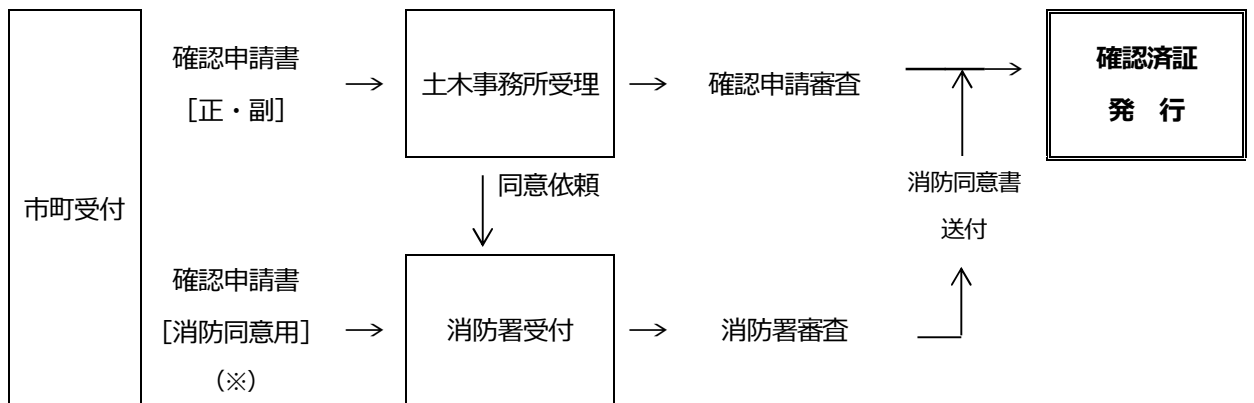
この案内は、宇都宮土木事務所管内（那須烏山市、上三川町、高根沢町、那珂川町）において建築確認申請をする場合等の基本的な内容について記載してありますので、申請の際の参考にして下さい。

1. 建築確認申請の概要について

(1) 確認申請の流れ（指定確認検査機関に申請するものを除く）

那須烏山市、上三川町、高根沢町、那珂川町は、建築主事を置く市町村ではありませんので、建築確認申請書等一式を市役所・町役場にて受付後、特定行政庁である栃木県（宇都宮土木事務所）が審査を行います。手数料の不足や図書の不足等がある場合には手数料の貼付け、図書の追加等の後に土木事務所で受理します。審査の結果、指摘事項のあるものは訂正・追加説明等を申請者（代理人）が行い、審査終了後に確認済証を交付します。

また、住宅（長屋、共同住宅、一戸建ての住宅で住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上であるもの又は50㎡を超えるものを除く）以外の建築物は建築基準法第93条の消防同意が必要となります。この場合、土木事務所から消防長へ意見照会をし、消防同意後に確認済証を交付します。



※ 消防同意が必要な場合

受付窓口一覧

	各市町受付窓口	消 防 署 (消防同意窓口)
那須烏山市	那須烏山市都市建設課 那須烏山市大金 240 (南那須庁舎) 電話番号 0287-88-7118	南那須地区広域行政事務組合 消防本部予防消防課 那須烏山市神長 880-1 電話番号 0287-82-2009
上三川町	上三川町都市建設課 上三川町しらさぎ 1 - 1 電話番号 0285-56-9146	石橋地区消防組合 消防本部予防課 下野市石橋 246-1 電話番号 0285-53-6166
高根沢町	高根沢町都市整備課 高根沢町石末 2053 電話番号 028-675-8107	塩谷広域消防組合 消防本部予防課 矢板市富田 94-1 電話番号 0287-40-1129
那珂川町	那珂川町建設課 那珂川町馬頭 555 電話番号 0287-92-1118	南那須地区広域行政事務組合 消防本部予防消防課 那須烏山市神長 880-1 電話番号 0287-82-2009

建築確認申請等手数料 (県証紙貼付)

H27.4.1 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			13,000
小荷物専用昇降機	当初	7,000	/	/	16,000	
	計画変更	7,000				

(2) 確認申請書提出部数

確認申請書 [正・副] 各 1 部 (消防同意が必要な場合は副本を 1 部追加願います。)

同時提出となる「建築計画概要書」と「建築工事届」は各 1 部 (確認申請書・建築計画概要書・建築工事届は法令様式です。)

(3) 添付図書

代理者が申請を行う場合には委任状を添付してください。

委任状には代理者の建築士登録番号、所属建築士事務所名と登録番号、物件概要、委任内容等を明示してください。

※建築士名簿により建築士であることを確認するため、建築士免許証の写しの添付は必要ありません。

また、栃木県では確認申請書に以下の書類の添付が必要です。(該当する場合のみ)

- ・作業場・工場等の場合：工場調書
- ・浄化槽を設置する場合：浄化槽仕様書

浄化槽仕様書には以下の添付が必要です。

付近見取り図、配置図(浄化槽の配置及び配管経路を記載した配置図)及び建築物の平面図

※土木事務所提出分は、確認申請書添付の図書と併用できるので添付不要。

浄化槽の見取図(工場生産型の場合、**大臣認定書及び認定シート**)

浄化槽仕様書は正・副各 1 部に加えて、保健所と市町村上下水道課送付用に 2 部添付してください。

※各様式は県ホームページよりダウンロードしてください。

2. 都市計画区域・用途地域について

市役所又は町役場窓口で都市計画図が閲覧できます。電話での用途地域の問い合わせは間違いが生じやすいので、都市計画図をご自身で閲覧してください。(受付窓口一覧の市町担当課でご確認ください。)

上三川町と高根沢町は全域都市計画区域内(**線引き都市計画区域**)です。

那須烏山市と那珂川町は都市計画区域内(**非線引き都市計画区域**)と都市計画区域外があります。都市計画区域内は用途地域の指定が**ある**地域と用途地域の指定が**ない**地域があります。

3. 建築形態制限について

建築形態制限等は以下の表を参考にしてください。ただし、法令の改正や都市計画決定内容が変更されることがありますので、必ず、建築基準法令及び市役所又は町役場窓口で都市計画決定内容(用途地域内の指定容積率、建ぺい率、絶対高さや地区計画等)をご確認ください。

建築形態制限等一覧

用途地域		第1種 第2種 低層住居	田園 住居 地域	第1種 第2種 中高層住居	第1種 住居	第2種 住居	準住居	近隣 商業	準 工業	工業	工業 専用	無指定 (市街化調整区域)
指定容積率/建ぺい率		都市計画決定内容を確認してください。										200/60
日 影 規 制	規制値の種別	(一)	(二)	(二)	(二)							(三)
	5mを超え 10m以内の範囲	3時間以上	4時間以上	5時間以上		5時間以上						5時間以上
	10mを超える 範囲	2時間以上	2.5時間以上	3時間以上		3時間以上						3時間以上
	測定水平面 平地盤面からの高さ	1.5m	4m	4m		4m						4m
	規制を受ける 建築物	軒の高さ7m超 または 地上3階以上	高さ10m 超	高さ10m超		高さ10m超						高さ10m超
斜 線 制 限	道 路*	∠1.25					∠1.5					∠1.5
	隣 地			20m+∠1.25			31m+∠2.5			20m+∠1.25		
	北 側	5m+∠1.25										
絶対高さ制限		都市計画決定内容を確認してください。										原則10m 超える場合は要協議
前面道路幅員による 容積率		W×4/10					W×6/10					W×6/10
22条区域		指定あり(防火・準防火地域を除く都市計画区域)										

※ 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に各値を乗じた斜線 (このほか、地区計画などにより、別途規制が効くことがあります。)

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(高根沢町は40cm)	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	規定なし	(近隣の状況等を調査して判断してください)
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を定める件(H28国土交通省告示第265号)

4. 道路種別・幅員等について

- ・都市計画区域内においては、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。
- ・国道、県道、市町村道の道路法による**認定幅員**については、それぞれの道路管理者に確認してください。幅員4m以上の道路法による道路は建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路です。
- ・第42条第1項第1号以外の開発許可による道路・既存道路・位置指定道路及び第42条第2項道路は、宇都宮土木事務所建築指導担当に備え付けの道路台帳を確認してください。位置指定道路は閲覧可、開発許可による道路については、栃木県庁14階 県土整備部都市政策課開発指導担当（TEL 028-623-2467）にご確認ください。
- ・道路台帳に記載のない未調査道路については道路調査を行いますので、宇都宮事務所に備え付けの様式に必要な事項を記入の上、付近見取図、配置図、公図、登記簿謄本の写し等の書類を添付して提出をお願いします。道路調査は添付された根拠資料に基づき、現地を確認して建築基準法における道路の判断をするものです。
- ・建築基準法の道路の種別についての電話での問い合わせは、間違いを避けるため原則、受け付けていません。

5. その他について

- ・建築基準法の規定による許可申請等についても確認申請と同様な申請手続きとなります。
- ・中間検査・完了検査申請書、仮使用認定申請は宇都宮土木事務所建築指導担当に直接申請してください。
- ・各種検査や道路調査等の日程調整、不明な点については、事前に宇都宮土木事務所建築指導担当にご連絡ください。

法7条の3に基づく中間検査の対象建築物及び特定工程等 栃木県告示第189号 (H13.4.2 改正 R3.6.1)

	木造 新築で一戸建の分譲住宅	鉄骨造 階数3以上かつ 延床面積が500m ² 以上のもの	RC及びSRC造 階数が3以上である共同住宅 (共同住宅を含むものは全て)
特定工程	屋根工事完了時	1階の建て方工事完了時	2階の床及び梁の配筋完了時 当該工事を現場で行わないものは、2階床版及びこれを支持する梁の取り付け工事
特定工程後の工程	壁の内装工事又は外装工事	耐火被覆工事、内装工事、外装工事 その他鉄骨の接合部を隠蔽する工事	2階の床及び梁に配置された鉄筋をコンクリート等で覆う工事又は2階の柱又は壁の取り付け工事
申請時に添付を要する図書	(検査の特例が適用される) ・ 集団規定チェックシート ・ 木造住宅チェックシート ・ 工事監理状況報告書 ・ 軸組み計算書 ・ 工事写真 全景・屋根の小屋組み・構造耐力上主要な軸組み・耐力壁・基礎配筋 (検査の特例が適用されない) ・ 集団規定チェックシート ・ 木造住宅チェックシート ・ 工事監理状況報告書 ・ 軸組み計算書 ・ 各種伏図	・ 集団規定チェックシート ・ 工事監理状況報告書 ・ 中間検査チェックシート	・ 集団規定チェックシート ・ 工事監理状況報告書 ・ 中間検査チェックシート
現場に用意する図書	・ 建築確認図書 ・ 各種試験結果報告書 ・ 工事写真	・ 建築確認図書 ・ 各種試験結果報告書 ・ 工事写真	・ 建築確認図書 ・ 各種試験結果報告書 ・ 工事写真

※1 型式認定を受けたものや枠組み壁工法等を除く

※2 型式認定を受けたもの等を除く

※3 添付書類等の様式をお持ちでない方は、宇都宮土木事務所建築指導担当にご確認ください。

〈注意〉「特定工程の後の工程」に係る工事については、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工できません。