

— 大田原市 —

建築確認申請のご案内（令和3年度版）

令和3年08月01日 現在

栃木県大田原市・建設水道部 建築住宅課
〒324-8641 大田原市本町1-4-1 本庁舎5階
TEL 0287(23)1178 FAX (23) 1186

この案内は、大田原市内において建築確認申請をする場合、注意をしていただくことや基本的なことを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ください。

業務時間 8:30~17:15 (12:00~13:00 昼休み) ※土日祝、12月29日から1月3日を除く

1. 確認申請関係

(1) 確認申請の必要な建築行為

大田原市内における建築確認申請の必要な建築行為は次の通りです。

都市計画区域内の場合

建築基準法第6条第1号、第2号、第3号に該当する建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする場合や、法6条第4号に該当する建築物の建築をしようとする場合に建築確認申請が必要となります。

都市計画区域外の場合

建築基準法第6条第1号、第2号、第3号に該当する建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする場合に建築確認申請が必要となります。

法6条第4号に該当する建築物について、建築確認申請は不要ですが、土砂災害対策法における特別警戒区域の場合は確認申請が必要となります。(事前に確認ください。)

※木造建築物で100㎡を超えるもの、木造以外の建築物で30㎡を超えるものは建築士でなければ設計又は工事監理ができません。

※ 建築工事届(延べ面積が10㎡超)は、都市計画内外に関わらず必要です。

市の建築住宅課へご提出ください。

「案内図」「配置図」「平面図」「断面図」を添付してください。

建築物除却届は大田原市建築住宅課へご提出ください。

都市計画区域内	旧大田原市内
都市計画区域外	旧黒羽町・旧湯津上村

第1号 : 床面積が200㎡を超える特殊建築物(学校、集会場、児童福祉施設、病院、診療所、ホテル、旅館、共同住宅、物品販売店舗、倉庫、自動車庫、自動車修理工場・・・など)

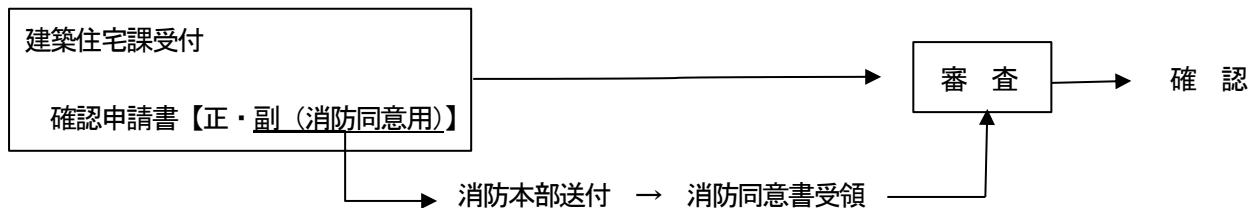
第2号 : 階数3以上、又は延べ面積が500㎡、高さが13mもしくは軒高が9mを超える木造建築物

第3号 : 階数2以上、又は延べ面積が200㎡を超える木造以外の建築物

第4号 : 都市計画区域内における第1号、第2号、第3号以外の建築物など

※ なお、建築基準法第88条第1項に該当する工作物は、全域において申請が必要です。

(2) 確認申請フロー



・消防同意の必要なものは消防署と建築主事が並行審査を実施しております。同意は消防同意書として建築主事宛送付されます。

・手数料は申請書類提出時に発行いたします「納入通知書」により、指定金融機関または収納代理金融機関で納入してください。

※手数料については市ホームページの建築住宅課手数料一覧にて確認できます。

・確認申請提出前に消防署と十分に協議し、了解を得てください。

・消防本部連絡先

消防本部	(那須地区消防組合)
消防本部予防課	0287-28-5103

(3) 確認申請書部数

・確認申請書 [正・副 (消防同意用)] 各1部

・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あり大田原市独自の様式はありません)

・『確認申請等調書』に関係各課の受付印を押したもの

(書式は市ホームページの建築住宅課から取得できます。)

※消防同意が不要な建築物とは、別紙参照。

(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。国道、県道、市道はそれぞれ道路管理者にお尋ねください。それ以外の既存道路・位置指定道路・開発許可による道路は当市建築住宅課備付の道路台帳等をご覧ください。(位置指定道路の申請書は閲覧できます。)

※ 未調査道路 (未指定道路・未許可道路を除く) で分からないものは、(法第42条に該当すると思われる) 根拠資料を添付のうえ「道路調査依頼書」(建築住宅課HPに様式有) を提出していただければ調査します。なお、この調査は添付された根拠資料に基づき現地を見て道路の判断をするものです。

※ 道路等についての電話での問い合わせについては、間違いを避けるため原則として受けていません。

お手数ですが、来庁していただき担当課へ確認をお願いします。

※法42条2項道路後退に係る事前協議

建築基準法第42条2項の道路に接した敷地で建築確認申請をする場合、申請前に「2項道路後退に係る事前協議書」を提出し、協議の完了をお願いします。

(5) 建築計画概要書の付近見取り図及び配置図の記入について

申請地の位置を明確にいただき、不鮮明にならないようご注意ください。

できる限り、A4サイズで納めてください。(字が読みとれる範囲で)

(6) **用途地域・都市計画道路について**
大田原市の都市計画課へお尋ねください。

(7) **白地地域の建ぺい率・容積率等**

建築基準法第52条第1項第8号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号二及び別表第3の5の項(に)欄の規定により、都市計画法第5条第1項の規定により指定した都市計画区域のうち用途地域(同法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。)の指定のない区域内の建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの限度に関する数値を、次のとおりです。

- 1 法第52条第1項第8号の規定により定める容積率の数値
10分の20
 - 2 法第53条第1項第6号の規定により定める建ぺい率の数値
10分の6
 - 3 法第56条第1項第2号二の規定により定める建築物の各部分の高さの限度に係る数値
 1. 25 (隣地斜線制限)
 - 4 法別表第3の5の項(に)欄の規定により定める建築物の各部分の高さの限度に係る数値
 1. 5 (道路斜線制限)
- ※ 都市計画区域内で**用途地域のない**地域は、高さが10mを超える建築物についての日影規制(平均地盤面からの高さは4m 規制時間は5時間 3時間)が適用となります。

(8) **法22条の規定により指定する区域**

建築基準法第22条第1項の規定により市長が指定する区域は、次のとおりです。

都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域のうち、同法第8条第1項第5号の防火地域及び準防火地域を除く区域

(9) **防火・準防火地域の指定について**

市内において防火・準防火地域の指定はありません。都市計画区域内は基準法第22条に該当します。

(10) **その他**

①各種検査及び調査は、概ね下記の表により、原則午後に行うことにしています。

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。

曜日	月	火	水	木	金
方面	大田原市全域	大田原市全域	—	大田原市全域	—

※検査の件数その他により日程が変更になることがあります。その場合こちらから連絡します。

②申請書の訂正・問い合わせはなるべく午前中をお願いします。(午後は検査・審査となります。)

③市が定める管内の**垂直積雪量**(大田原市建築基準法施行規則17条抜粋)

(**垂直積雪量**)

区 域	垂直積雪量
旧湯津上村 (狭原, 小船渡, 湯津上, 佐良土, 蛭田, 蛭畑, 新宿, 片府田)	30cm
旧大田原市・旧黒羽町 (上記以外)	40cm

④確認申請時に大田原市では下記に該当する場合は下記書類の添付が必要です。

イ 法42条2項道路に接道する敷地の場合

2項道路後退に係る事前協議書 **※確認申請の前に提出し完了してください。**

ロ 工場等の場合：工場調書

⑤磁気ディスク等による手続きについては

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第11条の3第1項の規定により、市長が指定する区域は、大田原市全域とする。

⑥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

1. 中間検査を行う建築物の構造、用途及び規模等

対象建築物	特定工程	後続工程
木造一戸建て分譲住宅(※1)	屋根工事	壁の内装工事又は外装工事
鉄骨造の建築物で3階建て以上、かつ、床面積が500㎡以上(※2)	一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蔽する工事

※1 適用の除外

- (1) 法第6条の4第1項第1号に掲げる建築物
- (2) 法第18条又は第85条の適用を受ける建築物
- (3) 法第68条の20第1項の認証型式部材等である建築物
- (4) 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
- (5) 枠組壁工法又は木質プレハブ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13年国土交通省告示第1540号）又は丸太組構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 適用の除外

- (1) 法第6条の4第1項第1号に掲げる建築物
- (2) 法第18条又は第85条の適用を受ける建築物
- (3) 法第68条の20第1項の認証型式部材等である建築物
- (4) 住宅の品質確保の促進等に関する法律第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. 中間検査の申請

- ・建築基準法施行規則第4条の8（第26号様式）の中間検査申請書を、市建築住宅課窓口申請してください。また併せて手数料を納付してください。

（手数料については市ホームページの建築住宅課手数料一覧にて確認できます。）

- ・手数料は申請書類提出時に発行いたします「納入通知書」により、指定金融機関または収納代理金融機関で納入してください。

※中間検査を行った建築物の工事完了検査については完了検査手数料が減額されます。

(注)「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。

2. 確認申請に伴う公共下水道・浄化槽について

地域により公共下水道接続や浄化槽設置等があり各々の申請方法が異なります。

確認申請提出前に接続や設置等の協議・申請を済ませておいてください。(大田原市 上下水道課)

浄化槽添付図書について

- ① 浄化槽仕様書(別記様式第2号 市建築基準法施行規則第4条関係)
- ② 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
- ③ 浄化槽の見取り図(工場生産型の場合認定シート)
- ④ 環境保全に関する誓約書(市浄化槽指導要綱によるもの)
- ⑤ 浄化槽法第7条の検査依頼書(領収印のあるもの)
- ⑥ 敷地内処理の場合

処理装置図面の写し、処理装置の概要書及び処理装置の維持管理に関する誓約書

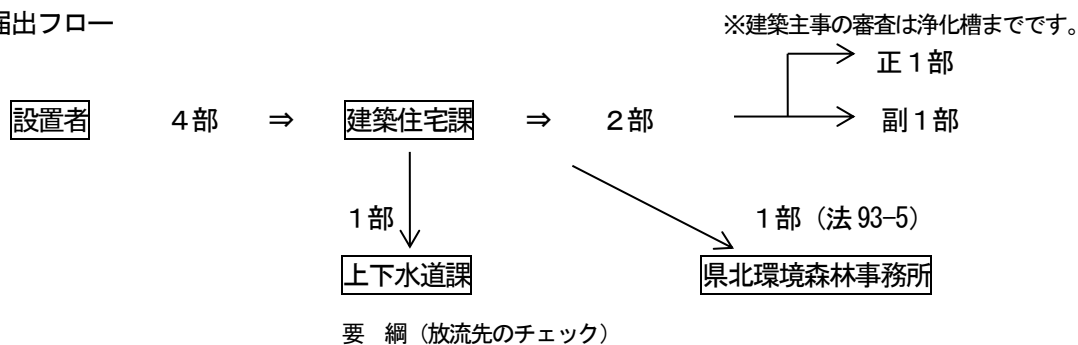
※ただし、②の建築物の平面図の添付については、確認申請書添付の図書と併用できますので、建築住宅課提出用のみ省略できます。

提出部数について

- ・上記添付書類の①～⑥が 4部必要

建築住宅課窓口で確認申請提出時には、計4部が必要になります。

届出フロー



《問合せ》

大田原市 上下水道課 本庁舎5階

Tel:0287-23-8712

Fax:0287-23-8863

3. 建築基準法関係法令について

※建築物の用途によってはこの表以外の個別法令が審査対象となる場合があります。

関係法令等	関係項目	扱い窓口	確認申請書への添付等
建築基準法	栃木県建築基準条例	大田原市 建築住宅課	条例は確認申請と同時審査
道路位置指定	建築基準法第42条第1項第5号の指定を受ける場合	大田原市 建築住宅課	確認申請提出前
道路後退整備要綱 (42条2項道路)	建築基準法42条2項の道路に接した敷地	大田原市 建築住宅課	確認申請提出前
バリアフリー法	用途により延べ面積が2,000㎡を超える場合、審査対象となっています	大田原市 建築住宅課	確認申請と同時審査
栃木県ひとにやさしいまちづくり条例	一定の規模・用途の建築物に届出義務があります。	大田原市 建築住宅課	確認申請と同時審査
建築物省エネ法	300㎡以上の建築物に適合義務 ※非住宅300㎡以上は適合義務です。	大田原市 建築住宅課	工事着工の21日前までに届出
長期優良住宅普及促進法	長期優良住宅の認定を受ける場合	大田原市 建築住宅課	適合証・住宅性能評価証等、着工前までに申請
低炭素法	低炭素建築物新築等の認定を受ける場合 (用途地域が定められている地域のみ)	大田原市 建築住宅課	適合証
建設リサイクル法	80㎡以上の建築物の解体・500㎡以上の建築物の新築、増築・一定規模の請負金額以上の改修工事・建築物以外の工作物の設置解体工事等に届出義務があります。	大田原市 建築住宅課	解体工事等の着手7日前までに届出要 ※受付済ステッカーを配布
開発行為 (都市計画法)	都計法29条により開発面積が3,000㎡(都市計画区域外は10,000㎡)以上の場合には開発行為の許可が必要となります。	大田原市 都市計画課	要 「開発行為又は建築に関する証明書等」原本を申請書正本に、写しを副本に添付
市開発行為指導要綱	開発面積が、都市計画区域内：1,000㎡以上 都市計画区域外：3,000㎡以上の場合には承認が必要です。	大田原市 都市計画課	—
都市計画道路 (都市計画法)	敷地が都市計画道路予定地にかかる場合は許可が必要となります。	大田原市 都市計画課	要 許可の写しを添付
地区計画 (都市計画法)	本町1丁目地区・中田原工業団地・野崎工業団地及び野崎第2工業団地西側地区内においては、建築物の用途・形態・色彩等の制限があります。	大田原市 都市計画課	要 適合通知の写し添付
土地区画整理法 (76条許可)	敷地が土地区画整理事業地内の場合には市長の許可が必要です。	大田原市 都市計画課	—
栃木県景観条例 『大規模行為届出』	一定の規模・用途の建築物、工作物や大規模な開発行為に届出義務があります。	大田原市 都市計画課	要 行為着手30日前までに届出
屋外広告物条例	看板・広告塔等の工作物を設置する場合は屋外広告物条例の許可が必要となります。	大田原市 都市計画課	要 許可の写しを添付
都市計画法 (風致地区条例)	城山公園風致地区・大田原公園風致地区内に工作物(建築物)を設置する場合は許可が必要です。	大田原市 都市計画課	要 許可の写しを添付

大規模建築物&土地利用に関する事前指導要綱	高さが13mを超える建築物、又は建築面積が1,000㎡以上の建築物の建築(用途地域内を除く)及び5ha以上の土地、2ha以上の農地や自然公園区域含む土地についての開発行為は、県と事前協議が必要となります。	大田原市 都市計画課 → 県地域振興課 028(623)2267	要
農業振興地域(建築不可地域 有)	この地域に建築する際は農業振興地域から除外する必要があります。	大田原市 農政課	着工前(農地転用前)に許可要
森林法	森林や平地林を伐採する場合は、伐採及び伐採後の造林届出が必要です。	大田原市 農林整備課	伐採を始める90日から30日前まで
農地転用	農地に建築する際は農地の転用が必要になります。	大田原市 農業委員会	着工前(確認申請提出)に許可要
自然公園法関係	八溝県立自然公園があり、その地区内に工作物(建築物)等を設置する場合は届出又は許可が必要でです。	大田原市 商工観光課	—
緑の街づくりに関する協定	しんとみニュータウンにおける敷地、外柵、建築物、植栽等の規制があります。	大田原市 商工観光課	—
工場立地法	敷地面積が9,000㎡以上の工場、建築面積が3,000㎡以上の工場は届出が必要です。	大田原市 商工観光課	—
河川法(一級河川)	河川には保全区域等があり建築物の建築や・工作物の築造が制限されることがあります。	大田原土木事務所 管理課 水路・普通河川は市の道路維持課	—
土砂災害防止法	警戒区域・特別警戒区域の指定内であると建築物や工作物の設置に許可(確認申請)が必要です。	大田原市 道路課 大田原市 建築住宅課	工事届け:案内、配置、平面添付
急傾斜地法	急傾斜地崩壊危険箇所の指定内であると建築物や工作物の設置に許可が必要です。	大田原土木事務所 保全課	—
消防法	防火対象物や消防設備の設置・維持管理	那須地区消防組合 消防本部 予防課	消防本部で審査
特別業務地区(都市計画法)	該当なし	—	—
とちぎふるさと街道景観条例	該当なし	—	—
埋蔵文化財保護法	遺跡及び文化財の保護に関すること	大田原市 文化振興課	—
土壤汚染防止法(土砂盛土等)	土砂の埋立て、土砂の汚染物質等に関すること	大田原市 生活環境課	—
水道法	市水道の引き込み、メーター等の設置に関すること	大田原市 上下水道課	—
下水道法 浄化槽法	下水道や浄化槽に関すること	大田原市 上下水道課	—

※ 基準法に関する道路の調査依頼を随時受付けております。

4. 各種資料の入手又は閲覧先

- ・ 栃木県建築基準条例 栃木県ホームページより閲覧できます。
- ・ 大田原市建築基準法施行規則 大田原市ホームページより閲覧できます。
- ・ 土砂災害ハザードマップ 大田原市ホームページより閲覧できます。
- ・ 道路位置指定関係 申請用紙は市建築住宅課窓口にあります。
(大田原市ホームページよりダウンロードできます。)
- ・ 都市計画図 (1/25,000) 都市計画課で有料頒布しています。
- ・ 道 路 図
 - ① 法42条1項1号道路は下記の場所で道路台帳を閲覧ください。
国道4号：宇都宮国道工事事務所矢板出張所 (0287-44-0461)
上記以外の国道：大田原土木事務所 管理課 道路管理担当
県 道：同 上
市 道：大田原市 道路課
 - ② 法42条1項1号道路以外は前記 1. 確認申請関係一(4)によります。
- ・ 河 川 図 大田原土木事務所 管理課 河川管理担当で閲覧できます。
- ・ 上 水 道 大田原市上下水道課 でお尋ねください。 0287-23-8713
- ・ ガ ス 関 係 LPガスとなります。計画地付近の燃料店でお聞きください。
(市内には都市ガスはありません)
- ・ 土地、家屋の登記関係 宇都宮地方法務局大田原支局 0287-23-1155
- ・ 電 力 関 係 東京電力大田原営業所 0287-22-2045
- ・ 電 話 N T T各営業所へ
- ・ 漁 業 組 合 等 那珂川北部漁業組合事務所 0287-54-0002
塩原漁業協同組合 0287-32-2264
那須疎水土地改良区 0287-36-0455
- ・ 各地区の用水組合(土地改良区) 市役所の農林整備課でお尋ねください。