

建築確認申請等のご案内

令和7（2025）年4月1日 現在

はじめに

この資料は、栃木県所管の市町における建築確認申請等に関する情報についてまとめたものです。

県内のその他の市（宇都宮市・足利市・栃木市・佐野市・鹿沼市・日光市・小山市・大田原市・那須塩原市）での建築計画に関するご相談は、それぞれの窓口へお問い合わせください。

また、指定確認検査機関に申請する場合は、手続き等異なる部分がありますので、申請先にご確認ください。

〈目次〉

1. 建築確認申請について

（1）確認申請の流れ

（2）確認申請書提出部数・添付図書

2. 中間検査・完了検査について

（1）中間検査・完了検査の流れについて

（2）中間検査について

（3）完了検査について

3. 建築基準法に係る主な形態・用途規制について

4. 道路種別・幅員等について

5. その他

（1）事前相談について

（2）建築計画概要書の閲覧、建築台帳等記載事項証明書の発行について

（3）関係法令等に関するその他機関の問い合わせ先について

栃木県県土整備部建築指導課

【所在地】〒320-0031 宇都宮市戸祭元町 1-25（北別館）

【郵送先】〒320-8501 宇都宮市塙田 1-1-20（本庁）

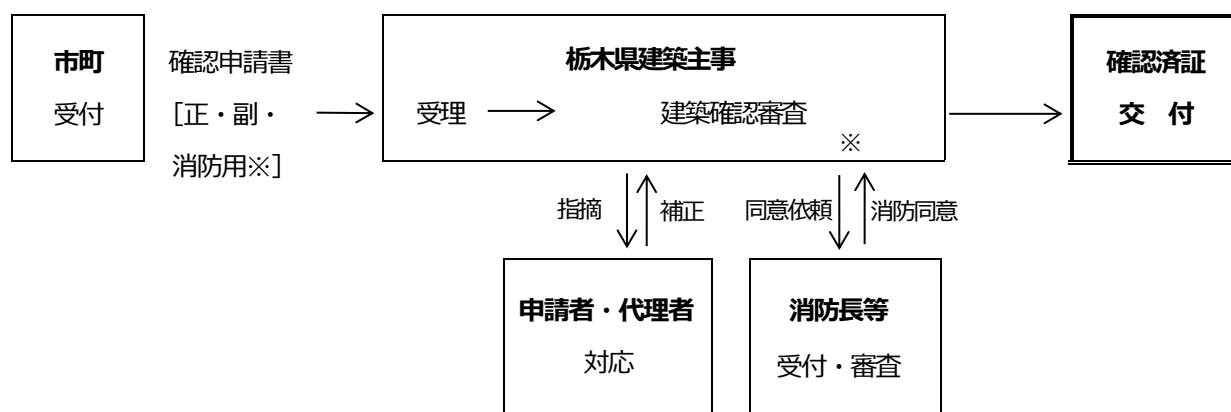
審査指導第一担当 TEL：028-623-2867 E-mail：ken_sido_sinsa01@pref.tochigi.lg.jp

審査指導第二担当 TEL：028-623-2872 E-mail：ken_sido_sinsa02@pref.tochigi.lg.jp

1. 建築確認申請について

(1) 確認申請の流れ

- ・ 建築確認申請書等の受付は、計画地の市役所・町役場（巻末の表3）にて受付を行います。受付後、栃木県建築指導課に送付され、栃木県建築主事が審査を行います。
- ・ 審査には巻末の表2の手数料（栃木県収入証紙等により納付）が必要です。
- ・ 審査の結果、指摘事項のあるものは、申請者（代理人）に補正を求めます。
- ・ 防火・準防火地域以外の住宅（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）を除く建築物は、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、栃木県建築主事から消防長等へ同意依頼し、同意後に確認済証を交付します。



※ 消防同意が必要な場合

(2) 確認申請書提出部数・添付図書

- ・ 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。）
- ・ 建築計画概要書 1部 （市町受付時にもう一部求められる場合があります。）
- ・ 建築工事届 1部
- ・ 以下に該当する場合は関係書類の添付が必要です。
 - イ. 省エネ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
 - ロ. 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
 - ハ. 作業場・工場等の場合：工場調書 [正・副] 各1部
 - ニ. 浄化槽を設置する場合：浄化槽仕様書 4部 [正・副・市町・保健所]
浄化槽仕様書には次の図書を添付してください。
 - ▶ 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
 - ▶ 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）
 - ホ. 代理者が申請を行う場合：委任状
 - ▶ 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。（※建築士免許証の写しの添付は必要ありません。）
 - ▶ 委任者の押印または電話連絡先が記載されたものとしてください。

※各種様式は栃木県建築指導課のホームページからダウンロードしてご利用ください。

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/h15/town/jyuutaku/kenchiku/1287464255776.html>



2. 中間検査・完了検査について

(1) 中間検査・完了検査の流れについて

- ・検査の日程が概ね決まったら、検査日の予約のため建築指導課までご連絡ください。
- ・検査日を予約後、検査の前々日までに検査申請書のほか、必要な書類を建築指導課窓口へ提出してください。
- ・手数料は申請時にお納めください。

(2) 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、 延べ面積 500㎡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
- ・枠組み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）

※ 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

(3) 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。
- ・2 階建て木造住宅等の小規模建築物については、別途建築指導課までお問い合わせください。
（※詳細は[こちら](#)をご確認ください。）
- ・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ください。

3. 建築基準法に係る主な形態・用途規制について

- ・建築基準法に係る主な規制内容（斜線制限・日影規制等）は巻末の表1をご確認ください。
- ・次の内容は必ず各市町窓口にご確認ください。
 - ▶都市計画法に基づく内容（用途地域、防火・準防火地域の指定、建ぺい率、容積率、地区計画等）
 - ▶第1種低層住居専用地域における壁面後退の制限がある区域（法第54条）

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。
- ・道路種別は、原則として建築指導課窓口にて備え付けの道路台帳を確認してください。
また、メールでの問い合わせも可能です。確認したい道路の位置がわかるよう、住宅地図等に印をつけた資料をメールに添付のうえ送付してください。（公図のみの送付では回答しかねる場合があります。）
- ・道路法による国道、県道、市町道の**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以上の場合は、建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路です。
- ・一部の位置指定道路の指定道路調書は、栃木県建築指導課ホームページで閲覧することができます。（<https://www.pref.tochigi.lg.jp/h15/kenchikugyousei/siteidouro.html>）
- ・開発許可による道路については、栃木県県土整備部都市政策課開発指導担当（TEL 028-623-2466）にご確認ください。なお、真岡市は真岡市建設部都市計画課（TEL：0285-83-8153）、下野市は下野市都市建設部都市政策課（TEL：0285-32-8909）にご確認ください。
- ・建築指導課の道路台帳に記載のない未調査道路については、道路調査を行った後に道路種別を回答しますので、窓口備え付けの様式に必要事項を記入の上、案内図、現況図（配置図）、公図の写し、幅員が分かる現況写真、土地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。



5. その他

(1) 事前相談について

- ・栃木県へ申請予定の確認申請の事前相談を受け付けています。指定確認検査機関へ申請を予定している場合は、申請先へお問い合わせください。
- ・来課される場合は、事前に日時を連絡・調整してください。
- ・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課ください。
- ・建築基準法等に関する相談をされる際は、具体的な計画と設計者の考え方を示してください。
- ・当課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ください。

(2) 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ください。なお、電話等でこれらの情報をいただければ、事前に建築計画概要書の有無をお調べすることは可能です。
- ・証明書の発行を希望される方は、希望する建築物の建築計画概要書を閲覧し、内容を確認してください。
- ・証明書の発行には手数料420円がかかります。（建築計画概要書の閲覧にかかる費用は無料です。）

(3) 関係法令等に関するその他機関の問い合わせ先について

・都市計画法に関すること（開発行為等）

所管地域	所管部署	住所・連絡先
真岡市	真岡市建設部 都市計画課	〒321-4395 真岡市荒町 5191 TEL 0285-83-8153
下野市	下野市都市建設部 都市政策課	〒329-0492 下野市笹原 26 TEL 0285-32-8909
上記以外の地域	栃木県県土整備部 都市政策課開発指導担当	〒320-8501 宇都宮市塙田 1-1-20 TEL 028-623-2466

・次の法律等に関すること

- ▶都市計画法（都市計画道路など）
- ▶河川法（河川区域など）
- ▶急傾斜地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）
- ▶国道（国道番号3桁）・県道の管理幅員等

※国道（国道番号2桁まで）については宇都宮国道事務所、市町道については各市町へお問い合わせください。

所管地域	所管部署	住所・連絡先
上三川町	宇都宮土木事務所 保全部保全管理課	〒321-0974 宇都宮市竹林町 1030-2 TEL 028-626-3140
真岡市、益子町、茂木町、 市貝町、芳賀町	真岡土木事務所 保全部	〒321-4305 真岡市荒町 116-1 TEL 0285-83-8302
下野市、野木町、壬生町	栃木土木事務所 保全部保全管理課	〒328-8504 栃木市神田町 6-6 TEL 0282-23-3435
矢板市、さくら市、 塩谷町、高根沢町	矢板土木事務所 保全部	〒329-2163 矢板市鹿島町 20-11 TEL 0287-44-2186
那須町	大田原土木事務所 保全部保全管理課	〒324-8765 大田原市本町 2- 2828-4 TEL 0287-23-6613
那須烏山市、那珂川町	烏山土木事務所 保全部	〒321-0621 那須烏山市中央 1-6-92 TEL 0287-83-1322

・旅館業法に関すること

所管地域	所管部署	住所・連絡先
真岡市、益子町、茂木町、 市貝町、芳賀町	県東健康福祉センター 生活衛生課	〒321-4305 真岡市荒町 116-1 TEL 0285-83-7220
下野市、上三川町、 野木町	県南健康福祉センター 生活衛生課	〒323-0811 小山市犬塚 3-1-1 TEL 0285-22-6119
壬生町	栃木健康福祉センター 保健衛生課	〒328-8504 栃木市神田町 6-6 TEL 0282-22-4121
矢板市、さくら市、 那須烏山市、塩谷町、 高根沢町、那須町、 那珂川町	県北健康福祉センター 生活衛生課	〒324-8585 大田原市本町 2-2828-4 TEL 0287-22-2364

・自然公園法、栃木県立自然公園条例に関すること

- ▶ 自然公園法 日光国立公園那須・塩原地域 : 環境省日光国立公園那須管理官事務所 (TEL : 0287-76-7512)
- ▶ 栃木県立自然公園条例 (栃木県立自然公園) : 各市町自然公園担当課へお問い合わせください。

表1 建築形態規制等一覧

用途地域 規制内容		第1種 第2種 低層住居	田園 住居	第1種 第2種 中高層住居	第1種 住居	第2種 住居	準住居	商業	近隣 商業	準工 業	工業	工業 専用	無指定 (市街化 調整区域)	
		都市計画決定内容を確認してください。 ※2												
指定容積率/建ぺい率		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 平均地盤面からの高さ	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	∠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。 ※2												
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）												

※1 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

※2 都市計画決定の内容は各市町にお問い合わせください。このほか、地区計画などにより、別途規制がかわることがあります。

風速 V ₀	30m/s		平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1454 号
地表面粗度区分	Ⅲ		平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1454 号
垂直積雪量	真岡市、那須烏山市、下野市、上三川町、 益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、 壬生町、野木町、那珂川町	30cm	建築基準法施行細則（栃木県規則第 29 号）第 21 条の 2
	矢板市、さくら市、塩谷町、高根沢町、 那須町（大字湯本の区域以外）	40cm	
	那須町（大字湯本の区域）	70cm	
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	塩谷町、那須町	4	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）
	塩谷町、那須町以外	5	

表2 建築確認申請等手数料

R7.4.1 現在

		申請面積		確認申請※1	中間検査	完了検査	
		m²<	≤m²			中間検査あり	中間検査なし
建築物		30		9,000	14,000	15,000	16,000
		30 ～ 100		16,000	16,000	19,000	22,000
		100 ～ 200		28,000	21,000	27,000	32,000
		200 ～ 500		43,000	30,000	42,000	50,000
		500 ～ 1,000		66,000	44,000	73,000	75,000
		1,000 ～ 2,000		94,000	63,000	93,000	97,000
		2,000 ～ 10,000		190,000	120,000	160,000	180,000
		10,000 ～ 50,000		310,000	200,000	270,000	280,000
		50,000 ～		560,000	390,000	550,000	560,000
省エネ基準 (仕様基準) 審査加算分 ※2	戸建	200		11,000			
		200 ～		13,000			
	共同 住宅	300		21,000			
		300 ～ 2,000		34,000			
		2,000 ～ 5,000		54,000			
		5,000 ～		71,000			
建築設備	エレベーター エスカレーター	当初	15,000			20,000	
		計画変更	8,000				
	小荷物専用昇降機	当初	7,000			13,000	
		計画変更	6,000				
工作物		当初	13,000			16,000	
		計画変更	7,000				

※1 計画変更確認申請手数料については、別途ご相談ください。

※2 住宅の用途に供する建築物を仕様基準で評価した場合、省エネ適判が不要になる代わりに確認申請手数料の加算料金が必要となります。

表3 受付窓口一覧

	栃木県建築指導課	各市町受付窓口	消 防 署（消防同意窓口）
矢板市	審査指導第一担当 (TEL : 028-623-2867)	矢板市建設部都市整備課 矢板市本町 5-4 (TEL : 0287-43-6213)	塩谷広域行政組合消防本部予防課 矢板市富田 94-1 (TEL : 0287-40-1129)
さくら市		さくら市建設部都市整備課 さくら市氏家 2771 (TEL : 028-681-1120)	
塩谷町		塩谷町建設水道課 塩谷町玉生 955-3 (TEL : 0287-45-1114)	
高根沢町		高根沢町都市整備課 高根沢町石末 2053 (TEL : 028-675-8107)	
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) (TEL : 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 (TEL : 0287-83-8802)
那珂川町		那珂川町建設課 那珂川町馬頭 555 (TEL : 0287-92-1118)	那須地区消防組合消防本部予防課 大田原市中田原 868-12 (TEL : 0287-28-5103)
那須町		那須町建設課 那須町寺子丙 3-13 (TEL : 0287-72-6907)	石橋地区消防組合消防本部予防課 下野市下石橋 246-1 (TEL : 0285-53-6166)
上三川町		上三川町都市建設課 上三川町しらさぎ 1-1 (TEL : 0285-56-9146)	
下野市	審査指導第二担当 (TEL : 028-623-2872)	下野市都市建設部整備課 下野市笹原 26 (TEL : 0285-32-8910)	芳賀地区広域行政事務組合消防本部予防課 真岡市荒町 107-1 (TEL : 0285-82-8997)
壬生町		壬生町建設部都市計画課 壬生町壬生甲 3841-1 (TEL : 0282-81-1853)	
真岡市		真岡市建設部建設課 真岡市荒町 5191 (TEL : 0285-83-8694)	小山市消防本部予防課 小山市神鳥谷 1700-2 (TEL : 0285-39-6657)
益子町		益子町産業建設部建設課 益子町益子 2030 (TEL : 0285-72-8842)	
茂木町		茂木町建設課 茂木町茂木 155 (TEL : 0285-63-5621)	
市貝町		市貝町建設課 市貝町市塙 1280 (TEL : 0285-68-1117)	
芳賀町		芳賀町都市計画課 芳賀町祖母井 1020 (TEL : 028-677-6020)	
野木町		野木町産業建設部都市整備課 野木町大字丸林 571 (TEL : 0280-57-4161)	