

☆設計者のみなさまへ（注意事項を以下にまとめました）

【藤岡市】建築確認申請に伴う注意事項

令和7年10月21日現在

建築課建築指導係 TEL 0274-40-2827 内線 2827

※ 公図、道路、後退線、既存建築物、消防同意、浄化槽、都市計画法等の取扱い

○公図について

前橋地方法務局高崎支局（Tel027-322-6315）の公図は、「藤岡都市計画区域」内は、国土調査を完了済みで、不動産登記法第14条1項地図です。「鬼石都市計画区域」内の一部は、別の扱いです。直近（発行から三か月以内）の公図写しを確認申請書に添付して下さい。

○敷地の接する道路(境界・側溝・位置指定)について

道路境界（旧藤岡市地区）は現況でなく、公図を基に官民境界を復元測量し、関係者が立ち会って確定したもの（規定する市マーク入り境界杭が現存する場合を除く）となります。

従って、市道の道路法上の認定幅員（現況幅員）と建築基準法上の道路幅員は、必ずしも一致しません。幅員は、路線全線を通して一定でなく基本的に公図上の幅員となります。

雨水や浄化槽で処理された水の放流先については、排水先の管理者（市道側溝等の場合は、土木課になります）の許可等を要する場合がありますので、排水先の管理者にお問い合わせください。

法第42条第1項第5号に規定する道路位置指定は、藤岡市長（建築課）が行います。既存道路の

道路位置指定番号、指定年月日、幅員及び延長の確認したいとき、又は、道路位置指定証明書（手数料300円）が必要なときは、建築課窓口までお願いします。

○法第42条第2項道路及び道路後退線について

2項道路の確認は、建築課の窓口で行っております。不明な場合は、公図の写し、土地の全部事項証明書等の資料を持参し、事前に相談、調査をお願いします。

道路後退線は、官民境界確定後の道路幅員の中心線から水平距離2m（当該道路が、がけ地、川、線路敷地等に沿う場合を除く）を後退した線で、その道路の境界線とみなされます。公図上に水路がある場合は、原則、水路敷きは道路幅員に含みません。ただし、連続して水路に蓋がかかっている場合等は道路幅員に含める場合もありますので、その際は建築課まで、相談して下さい。

建物の敷地が2項道路に接する場合は、「藤岡市後退用地等整備事業実施要綱」（平成29年4月1日施行）に基づく後退用地の買上げ・寄附制度があります。この場合、「後退用地等整備事業申請書」を建築課に提出していただくことになります。

※土地区画整理事業施行区域内においても、2項道路は道路後退が必要ですが、当該要綱の適用はありません。

- ・確認申請時に後退用地が民地の場合は、確認申請書に道路後退誓約書を添付して下さい。
- ・後退用地に既存建築物、門、塀及び生垣等がかかる場合には、確認申請書提出以前に除却して下さい。但し、既存不適格となるものはこの限りではありません。

以下に該当する場合は確認申請書の受付出来ませんのご注意ください。

- ・道路内に建築物が越境している場合（ブロック塀等）
- ・2項道路の後退部分に建築物がある場合

○確認申請の配置図作成について

- ・申請及び既存建物は、軒先ライン（樋先ライン）及び軒の出寸法を表示して下さい。
- ・申請建築物は、構造、階数、延べ面積、建築面積、建物用途、各部分の高さを明記して下さい。
- ・既存建物は、構造、階数、延べ面積、建築面積、建物用途、各部分の高さ及び建築確認済証及び検査済証（分かる範囲で）の番号、交付年月日を明記し、なお、既製品の小さな物置でも全て在りのままに明記して下さい。
- ・除却建物は、点線表示の上、構造、階数、延べ面積、建物用途を明記して下さい。
- ・建物設計地盤面と道路面、隣地との高低差を実測の上、明記して下さい。
- ・道路法の市道認定番号（土木課）、位置指定道路の指定番号、指定年月日及び幅員等（建築課）は、予め調査の上、明記して下さい。
- ・2項道路に接する場合は、道路中心線、道路境界線（元道）、道路後退線を明示して下さい。
- ・敷地内にコンクリートブロック塀などがある場合は、高さの明記。高さが1.2mを超える場合は控え壁の設置、1.2m以下にカットなど是正方法を明示して下さい。
- ・雨水、合併浄化槽（人槽数）、公共下水道等の排水系統及び排水放流先を明記して下さい。
- ・以上の内容については、「建築計画概要書」の配置図記載についても同様とします。

○既存建築物の適合性について

既存建築物を建築した際の、確認済証・検査済証を確認して下さい。確認済証・検査済証が無いと、既存建築物が建築基準法に適合しているのか確認することが出来ません。

そのため、このような場合、設計者は適合性を確認し、配置図に記載して下さい。

また、既存建築物の確認済証・検査済証が確認できたとしても、建築後、建築基準法等の改正によって、不適合となってしまった場合も、是正していただく必要があります。

詳細については建築課までご相談下さい。

○確認に関する消防長の同意について（法第93条）

- ・建築物用途が一戸建て住宅以外の用途の建築物については、同意を必要とします。
- ・同意を要する建築物は、住宅の用途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㎡を超えるものです。
- ・上記以外の一戸建て住宅については、消防長への通知とし、書類は「建築計画概要書」を準用（同様に作成）して下さい。
- ・消防法第9条の2第1項（平成18年6月1日施行）に規定する住宅用防災機器については、平面図に位置及び種類を明示し、さらに、「確認申請書（第三面）【19.備考】」並びに「建築計画概要書（第二面）【20.その他必要な事項】」欄に「住宅用火災警報器を設置する」と明記して下さい。

○浄化槽仕様書の提出部数の変更について

令和6年度より建築確認申請の添付書類である浄化槽仕様書の提出部数が4部から3部（正本・副本・西武環境森林事務所）に変更になりましたので、藤岡市に建築確認の申請を行う際には、お間違えのないようお願いいたします。

○都市計画法施行規則60条に規定する証明を求めることについて

藤岡市は、限定特定行政庁として建築確認審査事務を行っておりますが、確認済証を発行する上で、関係法令となる都市計画法については、都市計画法第29条第1項もしくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項のすべての規定に適合していることを確認する必要があります。

また、建築基準法施行規則では、建築確認申請書の添付書類として、上記の全ての規定に適合していることを証する書類（以下「60条証明」いいます。）を添付することが定められているため、令和6年10月1日より、添付を必要とする建築確認申請書を藤岡市に申請の際には、60条証明の添付を

求めています。

60条証明を必要とする場合は、早めに準備いただきますようお願いいたします。

○委任状の取扱い

- ・委任状には、委任者の押印が必要です。（自署のあるものについては、押印は不要とします。）
- ・建築確認申請、中間検査申請、完了検査申請など、各申請ごとに委任状が必要となります。
（複数の手続きにまたがる委任事項を一枚の委任状に記載した場合、それ以降の各手続きについては当該委任状の写しを添付することで転用可能となります。）