様式第１号

**現　地　調　査　表**

※この現地調査表は確認申請書に添付してください。

※公表資料等だけでは判断が難しい事項については、担当部署に確認等を行ったうえで記入してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 建築場所 |  |
| 建築主 |  |
| 調査者 | (所属・氏名)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |  | （TEL： - - ） |
| 調査年月日 | 　　　　年　　月　　日 |

**Ⅰ．建築基準関係規定**

**１．敷地に接する道路関係**

　敷地に接する道路について記入してください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 道路名称 | 幅員 | 法42条の該当項号 | 備考 |
|  | m |  |  |
|  | m |  |  |
|  | m |  |  |

※建築基準法上の道路の該当については、指定道路図(いばらきデジタルまっぷ等)のほか、管轄の特定行政庁で確認してください。

※道路の名称、幅員、境界等が不明の場合は、関係部署（道路管理者等）で協議又は調査をしてください。

※法42条2項による道路のｾｯﾄﾊﾞｯｸ内に建築物等がある場合は、管轄の特定行政庁に取扱いを確認してください。

※備考欄に法42条の該当項号の確認方法を記入してください。

※水路等を占用して接道する場合は、備考欄に「水路占用」などと記入してください。

**２．地域・地区等**

地域・地区等の該当について記入してください。該当しない場合には「しない」にチェックしてください。

地域・地区等の概要については市町村や管轄の県民センター建築指導課等のHPもご参照ください。

【建築基準法】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | [ ] 都市計画区域内（[ ] 市街化区域　[ ] 市街化調整区域　[ ] 区域区分非設定） | [ ] 一低　　[ ] 二低　　[ ] 一中高[ ] 二中高　[ ] 一住　　[ ] 二住[ ] 準住　　[ ] 田園　　[ ] 近商[ ] 商業　　[ ] 準工　　[ ] 工業[ ] 工専　　[ ] 無指定 |
| [ ] 準都市計画区域内 |
| [ ] 都市計画区域及び準都市計画区域外 |
| [ ] 知事が指定する区域内 |
| 2 | 22条区域 | 法22条（根拠条文） | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 3 | 下水道処理区域 | 法31条、下水道法2条8号 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 4 | 災害危険区域 | 法39条 | [ ] 該当する（[ ] 急傾斜地　[ ] 出水　[ ] 津波）[ ] しない |
| 5 | 特別用途地区 | 法49条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 6 | 特定用途制限地域 | 法49条の2 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 7 | 容積率､建蔽率､道路斜線､隣地斜線の特殊基準※1 | 法52条､法53条､法56条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 8 | 敷地面積の最低限度 | 法53条の2 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 9 | 外壁後退 | 法54条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 10 | 日影規制※2 | 法56条の2 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 11 | 日影規制（特殊基準）※3 | 法56条の2 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 12 | 高度地区 | 法58条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 13 | 高度利用地区 | 法59条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 14 | 防火地域 | 法61条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 15 | 準防火地域 | 法61条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 16 | 地区計画（条例） | 法68条の2 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 17 | 建築協定 | 法69条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 18 | 土砂災害特別警戒区域 | 令80条の3 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 19 | 霞ヶ浦流域 | 県条例46条の3 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 20 | その他の地域・区域等 |  | [ ] 該当する（条項：　　　　　）　[ ] しない |
| 21 | 建築基準法許可・認定等 |  | [ ] 該当する（条項：　　　　　）　[ ] しない |

※1 用途地域の指定のない区域の基準のうち、一般基準（容積率200%、建蔽率60%、道路斜線勾配1.5、隣地斜線20m＋勾配1.25）よりも強化又は緩和する基準を適用している地域

※2 法第56条の2の対象建築物に該当する場合には、確認申請時に日影図と合わせて、アイソメ図を添付してください。

※3 建築主事を置く市町村以外の市町村が法第56条の2第1項の規定に基づき条例で指定する区域

【建築基準関係規定（建築基準法を除く）】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 開発許可 | 都計法29条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 2 | 建築許可 | 都計法43条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 3 | 都計法41条制限区域 | 都計法41条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 4 | 都市計画施設等の区域 | 都計法53条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 5 | 臨港地区内の分区 | 港湾法39、40条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 6 | 駐車場附置義務条例 | 駐車場法20条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 7 | 流通業務地区 | 流通業務市街地の整備に関する法律4、5条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 8 | バリアフリー法 | バリアフリー法14条 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 9 | 建築物省エネ法 | 建築物省エネ法11条 | [ ] 適判　[ ] 届出　[ ] 説明　[ ] 該当しない |

**Ⅱ．他法令等**

他法令の届出等の該当について記入してください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | ひとにやさしいまちづくり条例 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 2 | 景観形成条例 | [ ] 該当する　[ ] しない |
| 3 | 中高層建築物によるテレビ受信障害の未然防止に関する指導要綱 | [ ] 該当する　[ ] しない |

**Ⅲ．その他**

確認・相談等を行った場合は、年月日及び担当部署名等を記入してください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 確認・相談事項 | 確認・相談年月日 | 担当部署名 | 備考 |
| 道路関係 | 年　月　日 |  |  |
| 地域・地区等 | 年　月　日 |  |  |
| その他（　　） | 年　月　日 |  |  |
| 上記の確認・相談内容等（必要に応じて記入してください。） |

別紙

ひたちなか市

　建築確認をひたちなか市に申請する場合，又は申請地がひたちなか市内で指定確認検査機関に申請する場合には，次の項目についても調査，手続きを行ってください。

**１．　次の条例等に該当する場合は，その条例等に従い手続きを行って下さい。**

①　ひたちなか市中高層建築物に関する指導要綱（高さが10ｍを超える建築物）

　　　　　　　　（□該当する・□しない）

②　ひたちなか市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例

（埋立て等区域の面積　5,000㎡未満に適用，5,000㎡以上は県残土条例適用）

（□該当する・□しない）

**２．　４ｍ未満の道路（法第42条第2項道路）に申請敷地が接する場合の対応について。**

①　道路境界は明確になっていますか。　　　　　　　　　 （□明確・□不明確）

②　ひたちなか市支給の後退杭を現地に設置し，建築指導課との立会いは済みましたか。

 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 （□完了・□未完了）

　セットバック内に構築物等は存在しますか。　　　　　　　 （□存在する・□存在しない）

1. 道路境界が不明確の場合は，当該道路を管理している管理者と協議のうえ道路境界を確定してください。
2. 後退杭をまだ設置していない場合には，杭の支給を受け申請敷地に設置してください。
3. セットバック内に建築物等が存在する場合には，速やかに撤去してください。
4. これらの事項は建築確認申請前までに完了してください。

３．　次の事項については建築確認申請前までに関係する部署，又は当該施設を管理する管理者と協議を行ってください。

1. 浄化槽等の排水を都市排水路，道路側溝，水路等に放流する場合。

（道路管理課，河川課，常陸大宮土木事務所等）

1. 申請敷地が埋蔵文化財区域内の場合。　　　　　　　　　　　（教育委員会総務課文化財室）
2. 事業所（専用住宅，共同住宅，長屋等以外の建物をいう)を建築する場合。　　（公園緑地課）

　　　　　　　　　　　《緑の保存と緑化の推進条例》

1. 建築協定区域内に建築行為をする場合。

（さわ野杜―㈱日立ライフ，常葉台―建築協定運営委員会）

1. 任意の協定区域内に建築行為をする場合。　　　　　　　　　　（神敷台－神敷台自治会館）
2. 線路敷きに申請地が接する場合。　　　　　（ＪＲ水戸支社，ひたちなか海浜鉄道那珂湊駅）

**４．　確認申請図書に公図の写しを添付してください。**