

建築確認申請等でよくあるお問い合わせについて

氷見市建設部都市計画課

はじめに

建築基準法に規定される特定行政庁は、富山県です。

本市にて受付した確認申請書等は、氷見消防署への通知又は同意を得た後、富山県(高岡土木センター建築課)へ送付され、内容が審査されます。

詳細なご相談は、直接、下記へお願いいたします。

高岡土木センター 建築課

住所:高岡市赤祖父 211(高岡総合庁舎内 1 階)

TEL:0766-26-8426 FAX:0766-26-8499

※ 相談は予約制(予約の方優先)です。

相談受付時間 : 月曜日 ~ 金曜日 (祝日・年末年始を除く) 8 時30分~12時

目次

1. 申請書等の提出部数	… 2
2. 申請手数料	… 2
3. 富山県証紙の売りさばき所	… 2
4. 富山県建築基準法施行条例等	… 3
5. 地域地区について	… 3
6. 災害危険区域等について	… 4
7. 道路について	… 6
8. 「角敷地等の指定」及び「敷地のすみ切り」について	… 11
9. 高さの規制	… 12
10. その他注意事項	… 14

1. 申請書等の提出部数

申請・届出の種類	申請書等(添付図書等を含む)の部数	
	正本	副本
確認申請・計画変更確認申請	1部	2部
備考	建築計画概要書 1部(建築物のみ) 建築物工事届 1部(建築物のみ)※計画変更時不要	
中間・完了検査申請	1部	—
工事監理者等決定届	1部	—
申請書等記載事項変更届	1部	1部
取下・工事取りやめ届	1部	—
建築物除却届	1部	—
道路位置指定申請	1部	2部
各種許可・認定・届出	1部	2部
備考	消防同意不要案件の場合は、副本1部	

2. 申請手数料

審査手数料は、富山県の HP にて公表されています。市の都市計画課窓口でもご確認いただけます。

富山県 HP

<https://www.pref.toyama.jp/1507/kurashi/seikatsu/sumai/kj00016059/index.html>

3. 富山県証紙の売りさばき所

注意:令和7年9月30日(火)で県証紙の販売は停止します。

その後の納付方法は決まり次第富山県より公表されます。

建築確認・完了検査手数料等については、富山県収入証紙で納めていただくことになっています。氷見市内の売りさばき所は下表のとおりです。

売りさばき所により営業日・営業時間・取扱金種・在庫枚数が異なりますので、購入される際には電話等で確認されることをお勧めします。(都合により臨時休業又は営業時間を変更している場合があります。)

住所	相手方	電話番号
氷見市朝日丘 2-32	氷見市農業会館本所	0766-74-8821
氷見市窪 300	氷見警察署内・1F	0766-91-0459
氷見市窪 1850	氷見自動車学校	0766-91-2255
氷見市幸町 34-9	高岡厚生センター氷見支所内 1 階	0766-74-1701
氷見市窪 560-1	(有)喜多自動車	0766-91-3366

富山県 HP

<https://www.pref.toyama.jp/1800/kurashi/seikatsu/zeikin/kj00015361/kj00015361-009-01.html>

4. 富山県建築基準法施行条例等

富山県ホームページの関連リンクをご確認ください。

(富山県建築基準法施行条例等)

[富山県 HP](#)

http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1507/kj00010132.html

(富山県建築基準関係規定運用集)

[富山県 HP](#)

<https://www.pref.toyama.jp/1507/sangyou/shoukoukensetsu/kensetsugyou/kj00010235.html>

以下、富山県 HP より抜粋

・ 法 22 条区域(建築基準法第 22 条第 2 項))

市内に指定はありません。

・ 積雪量(積雪荷重)について(建築基準法施行令第 86 条第 2 項及び第 3 項)

…富山県全域が多雪区域に指定されています。

…積雪の単位荷重は、積雪量1センチメートルごとに1平方メートルにつき 30 ニュートン以上です。

…垂直積雪量は、県全域において 1.5 メートル以上です。ただし、標高が 200 メートルを超え 400 メートル以下の区域にあっては 2.0 メートル以上、400 メートルを超える区域にあっては 2.5 メートル以上です。

※各地点における標高については、国土交通省国土地理院のホームページから検索することができます。

[国土交通省国土地理院](#) <https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>

・ 地表面粗度区分及び基準風速 VO(建築基準法施行令第 87 条第 2 項)

地表面粗度区分	Ⅱ又はⅢ（海岸線からの距離及び建築物高さにより異なる）
基準風速	30 メートル毎秒

・ 凍結深度(建築基準法施行令第 38 条第 3 項及び第 4 項)

既定の数値は無いため、建築地の実情に応じ、設計者により判断してください。

5. 地域地区について

・ 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別

氷見市全域 都市計画区域内 の 区域区分非設定(非線引き都市計画区域)です。

※用途地域が指定されている箇所も、市街化区域ではありません。

・ 用途地域及び防火・準防火地域

市内一部に用途地域及び防火・準防火地域が指定されています。

氷見市ホームページの関連リンクをご覧ください。

[氷見市 HP](#) <https://www.city.himi.toyama.jp/gyosei/soshiki/toshikeikaku/1/2/1307.html>

6. 災害危険区域等について

・ 災害危険区域の指定

富山県建築基準法施行条例

第 2 条 法第 39 条第 1 項の規定により災害危険区域として指定する区域は、次に掲げる区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号)第 9 条第 1 項の規定により知事が指定した土砂災害特別警戒区域(以下「土砂災害特別警戒区域」という。)を除く。)とする。

(1)急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和 44 年法律第 57 号)第 3 条第 1 項の規定により知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域

⇒富山県(氷見土木事務所)にてご確認ください。

(2)前号に掲げる区域のほか、急傾斜地の崩壊、地滑り、土石流等(以下「急傾斜地の崩壊等」という。)による危険の著しい区域であつて知事が指定するもの。

⇒氷見市 五十谷 地内にて指定箇所がありますので、詳細な地番については富山県告示第 768 号をご確認ください。

2 知事は、前項第 2 号の区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 知事は、第 1 項第 2 号の区域を指定するときは、当該区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

富山県ホームページの関連リンクをご覧ください。

富山県 HP

http://www.pref.toyama.jp/sections/1505/dosyaho/list/list_himi.html

・ 建築の禁止

富山県建築基準法施行条例

第 3 条 災害危険区域内においては、住居のように供する建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1)建築物の外壁(急傾斜地の崩壊等による衝撃を受けるおそれのない部分を除く。)及び構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造(急傾斜地の崩壊等により破壊を生じないものに限る。)その他これと同等以上の耐力を有する構造とし、かつ、該当外壁の開口部からの土砂の流入を防止するための有効な防護壁等を設置する場合

(2)急傾斜地の崩壊等に対して建築物の安全上支障のない防護施設又は防止施設が設置されている場合

・ がけ付近の建築物

富山県建築基準法施行条例

第 4 条 居室を有する建築物の敷地が高さ 2 メートルを超えるがけ(地表面が水平面に対し 30 度を
超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。以下同じ。)に接し、又は
近接する場合において、その敷地が、がけの上にあるときはがけの下端から当該建築物までの、がけの
下にあるときはがけの上端から当該建築物までの水平距離は、それぞれそのがけの高さの 2 倍以上と
しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1)当該がけに、がけ崩れの発生を防止するための擁壁その他これに類する施設が設置されている場合

(2)がけの下に建築物を建築する場合で、次のいずれかによる場合

ア 建築物の外壁(がけ崩れによる衝撃を受ける恐れのない部分を除く。)及び構造耐力上主要な部
分を鉄筋コンクリート造(がけ崩れによる衝撃に対して破壊を生じないものに限る。)その他これと同
等以上の耐力を有する構造とし、かつ、当該外壁の開口部からの土砂の流入を防止するための有効
な防護壁等を設置する場合

イ がけと建築物との間に、がけ崩れに対して建築物の安全上支障のない塀その他これに類する施
設が設置されている場合

2 土砂災害特別警戒区域内においては、前項の規定は、適用しない。

7. 道路について

建築基準法では、建物の敷地は「道路」に接道することが義務付けられています。道路の定義については、同法第 42 条に記されており、この基準に適合する「道路」に 2m 以上接していなければ建築できません。

この「道路」の基準に適合しているか、また、どの基準に適合する「道路」か判定する手続きについては下記のとおりです。

・ 建築基準法第 42 条の道路

【幅員 4m 以上のもの】

○建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号(1 項 1 号道路)

… 道路法による道路(国道、県道、市道等)

○建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号(1 項 2 号道路)

… 土地区画整理法、都市計画法その他の法令による道路

○建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号(1 項 3 号道路)

… 建築基準法施行時以前より存在する道路

○建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号(1 項 4 号道路)

… 道路法、都市計画法その他の法令により 2 年以内に事業計画のある道路で特定行政庁が指定した道路

○建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号(1 項 5 号道路)(位置指定道路)

… 土地所有者が築造し、特定行政庁からその位置の指定を受けた道路

【幅員 4m 未満の道路】

○建築基準法第 42 条第 2 項(2 項道路)(みなし道路)

… 道路幅員 1.8m 以上 4m 未満の道で、当該敷地が都市計画区域内に編入された際、既に存在し、当該道にのみ接道している建築物が 2 以上ある道路

・ 道路の確認・調査方法

① 法第 42 条第 1 項第 1 号道路

⇒ 有効幅員を測定し、4m 以上であるか確認してください。国道、県道、市道の種別を市役所にお問い合わせください。

② 法第 42 条第 1 項第 2 号道路

⇒ ①を除き、住宅団地で幅員が 6m 以上の場合は、開発許可によるものと予想されます。高岡土木センター建築課または市役所へお問い合わせください。

③ 法第 42 条第 1 項第 5 号道路

⇒ ①、②を除き、住宅団地で有効幅員が 4m 以上あり、道路のすみ切りがあるものは、道路位置指定の道路であると予想されます。高岡土木センター建築課または市役所へお問い合わせください。

④ 法第 42 条第 1 項第 3 号道路

⇒ 有効幅員が 4m 以上あり、上記各号に該当する道路でない場合は、都市計画区域に入る以前から存在する道か確認する必要がありますので、高岡土木センター建築課へお問い合わせください。

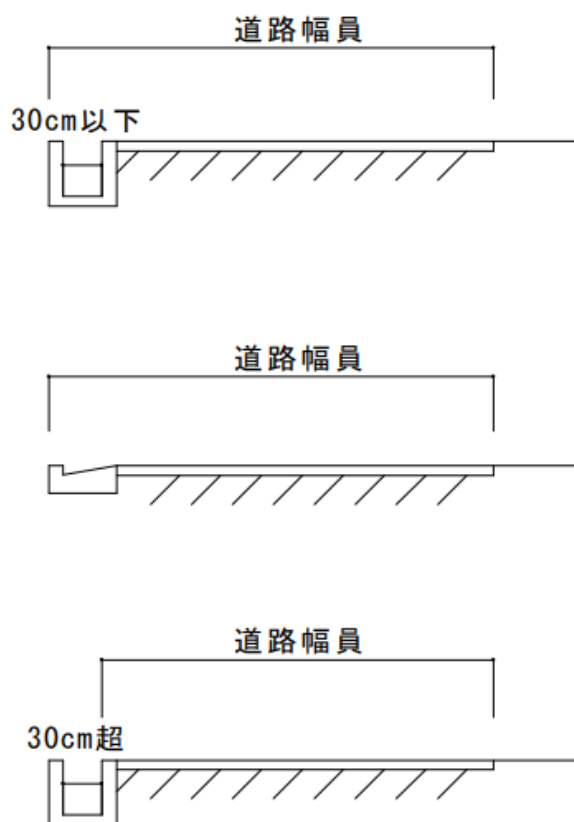
⑤ 法第 42 条第 2 項道路

⇒以下の調査を行った上で、高岡土木センター建築課へお問い合わせください。

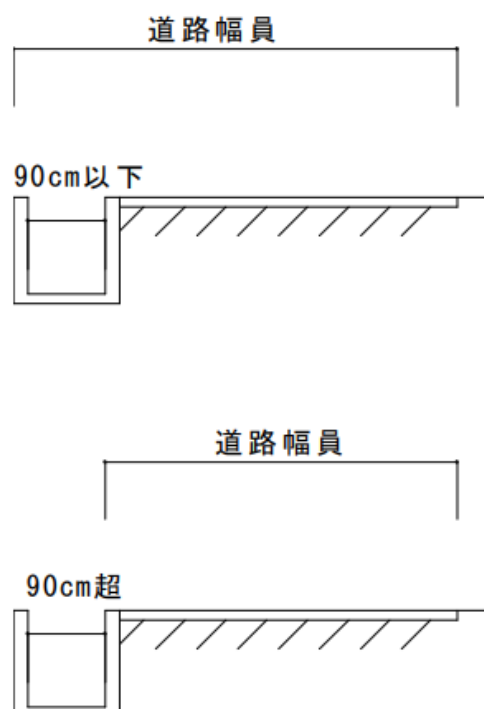
- (1)有効幅員 1.8m以上 4m未満であるか測定。
- (2)当該道路にのみ面している建築物の敷地が 2 以上あるか確認。
- (3)(2)の敷地が都市計画区域に入る以前から建築物が建っていたかを、建築主や周辺の方に聞き取り調査をしてください。

・ 道路幅員の測定方法(参考)

【位置指定道路】



【位置指定道路以外】



≪備考≫・側溝等に蓋をかけることができ、路線として道路と一体とみなせる場合、上記のとおり幅員に含めることができる。

・道路と側溝に高低差があり、路線として道路と一体とみなせない場合は、上記にかかわらず、道路幅員に含めない。

※ 道路幅員の測定方法については、富山県建築基準法施行条例及び富山県建築基準関係規定運用集を確認してください。

・幅員 4m 未満の道路に接する敷地における建築(建築基準法第 42 条第 2 項道路)

建築物及びその敷地に関する基準を定めた建築基準法では、原則として幅員 4m 以上の道路に接する敷地でしか建築することができないとされています。

しかし、当該敷地が都市計画区域に編入された時点以前(法施行前という)から存在している道については、その幅員が 4m 未満のものであっても救済措置として、一定の条件のもと「道路」とみなし、建築を可能としています。こうした道路を「2 項道路」と言います。

一定の条件とは

- ① 幅員が 1.8m 以上であること。
- ② 当該道路に法施行前から建築物が 2 以上建ち並んでいること。
- ③ 道路の中心線から両側 2m の部分を道路とみなすこと。

●「2 項道路」に接する敷地で建築する場合の注意点

2 項道路の場合、「道路の中心線から両側 2m の部分を道路とみなす」ことから、当該道路に接する敷地の一部が道路とみなされることになります。

その結果、建築にあたって次の点に注意する必要があります。

- ① 道路とみなされる敷地の部分では建築できません。
 - ・道路内での建築行為は禁止されています。そのため、道路とみなされる敷地の部分には、建築物はもちろん、屋根や庇を出してもいけません。
 - ・建築物に属する門や塀も建築物とみなされることから、当該部分に設置することはできません。
- ② 建ぺい率・容積率算定にあたっては、敷地面積から道路とみなされる部分の面積を除外しなければなりません。
- ③ 2 項道路の境界は、関係者立ち会いの上、確定してください。
 - ・2 項道路の境界は道路の中心線から 2m の位置になることから、当該道路の境界を確定する必要があります。年月の経過の中で、その境界が不明確な場合もありますので、自治会長の方や隣人の方等立ち会いのもと、正確に位置を決めてください。また、道路中心線から 2m の境界が確定しましたら、今後のため境界杭等を設置しておくことをお勧めします。
- ④ 建築を計画される際には高岡土木センターへ相談して下さい。

・ 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の道路とは

建築基準法上の道路のひとつで、「位置指定道路」と呼ばれています。特定行政庁が道路位置の指定をした幅員 4m(6m)以上の私道です。

※道路の築造後に公道へ移管された位置指定道路もあります。そのような場合は市道ではなくなり、公道となります。

●位置指定道路の指定を受ける条件

- ・幅が 4m 以上であり、原則としてすみ切りを両側に設けること
- ・道路形態、道路境界が明確であり、排水設備が設けられていること。
- ・原則として通り抜け道路であること。
- ・袋路条道路の場合には、その長さは 35m 以下であること、または基準に適合する転回広場等が設けられていること。
- ・申請には必要書類のほか、道路の権利関係者の承諾(印鑑証明・登記簿謄本)が必要。

●申請から公告までの流れ

- ① 位置指定道路の申請
- ② 道路築造承認
- ③ 工事着手(道路の工事)
- ④ 工事完了
- ⑤ 完了検査
- ⑥ 道路の位置の指定・公告
- ⑦ 確認申請

※申請にあたっては、高岡土木センター建築課へ事前協議を行ってください。

・ 建築基準法に定める道路に接していない場合

建築基準法第 43 条第 2 項の規定に基づく認定・許可について

建築基準法第 43 条第 1 項の規定により、建築物の敷地は原則として建築基準法第 42 条に定める道路に 2m 以上接しなければいけません。

ただしこの規定には、以下のとおり、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定に基づく認定制度、第 2 号の規定に基づく許可制度があります。

前面道路(通路)が建築基準法第 42 条に規定する道路と確認できなかった場合は、下記の項目について調査し、「建築基準法第 43 条第 2 項の規定に基づく認定・許可」の対象となるかを高岡土木センター建築課へ協議してください。

- ① 当該通路及び道路敷き全体の有効幅員
- ② 通路が接続する建築基準法第 42 条に規定する道路の位置
- ③ 敷地から建築基準法第 42 条に規定する道路までの距離
- ④ 当該通路のみに面している建築宅地の有無
- ⑤ 当該通路の所有権(公共用通路または私有地)
- ⑥ 既存建築物のある敷地については、建築時期及び確認申請の有無

建築基準法第 43 条

建築物の敷地は、道路(次に掲げるものを除く。第 44 条第 1 項を除き、以下同じ)に 2 メートル以上接しなければならない。

一・二 (略)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 その敷地が幅員 4 メートル以上の道(道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防災上及び衛生上支障がないと認めるもの ⇒認定制度

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの。 ⇒許可制度

8.「角敷地等の指定」及び「敷地のすみ切り」について

・ 角敷地等の指定

富山県建築基準法施行規則

第 19 条 法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により指定する敷地は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1)二つの道路(幅員がそれぞれ 6 メートル以上のものに限る。)が内角 120 度以下で交わる角敷地で敷地周囲の長さの 3 分の 1 以上がこれらの道路に接するもの
- (2)二つの道路(幅員がそれぞれ 6 メートル以上のものに限る。)の間にある敷地で敷地周囲の長さの 4 分の 1 以上がこれらの道路に接しており、かつ、道路境界線相互間の間隔が 20 メートル以下のもの
- (3)公園、広場、川、海その他これらに類するものに接する敷地で前 2 号のいずれかに準ずると認められるもの

・ 敷地のすみ切り

富山県建築基準法施行条例

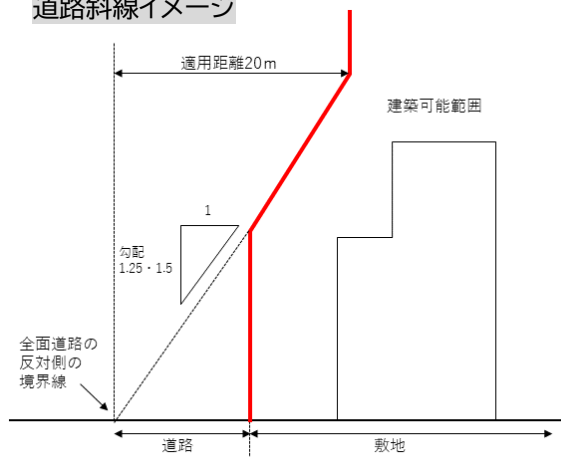
第 5 条 建築物の敷地が、120 度未満の角度で交わり、又は屈折する幅員 6 メートル未満の道路に接する(道路と敷地との間に幅が 2 メートル未満の水路等の空地がある場合を含む。)角敷地である場合は、道路境界線(歩道がある場合は、車道の境界線)からその角敷地側の隅角をはさむ辺の長さが 2 メートルの二等辺三角形の形状を含む部分を空地としなければならない。ただし、道路のすみ切りがある場合は、この限りではない。

9. 高さの規制

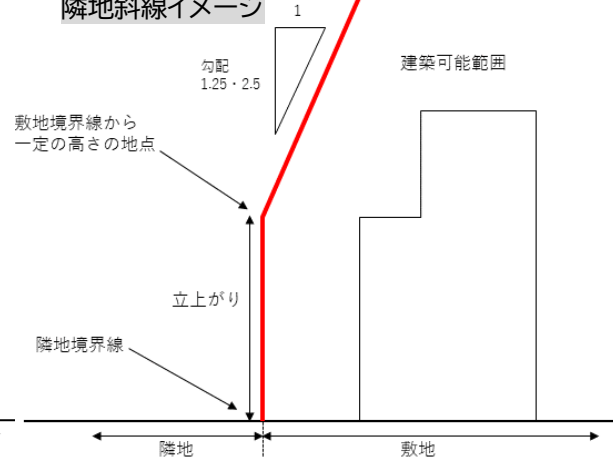
道路斜線	用途地域	容積率制限の限度	適用距離(m)	勾配
	第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域	20/10 以下の場合	20	1.25
	近隣商業地域 商業地域	40/10 以下の場合	20	1.5
	準工業地域 工業地域 工業専用地域	20/10 以下の場合	20	1.5
	指定なし	20/10 以下の場合	20	1.5
隣地斜線	用途地域	立上がり(m)		勾配
	第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域	20		1.25
	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	31		2.5
	指定なし	31		2.5
北側斜線	第1種低層住居専用地域	5		1.25

日影規制	用途地域	対象建築物	平均地盤面からの高さ(m)	日影規制時間	
				5m<敷地境界線からの水平距離 ≤ 10 m	敷地境界線からの水平距離 > 10 m
	第1種低層住居専用地域	棟高 > 7 m又は地上階数 ≥ 3	1.5	4	2.5
	第1種中高層住居専用地域	建築物高さ > 10	4	4	2.5
	第1種住居地域 準住居地域	建築物高さ > 10	4	5	3

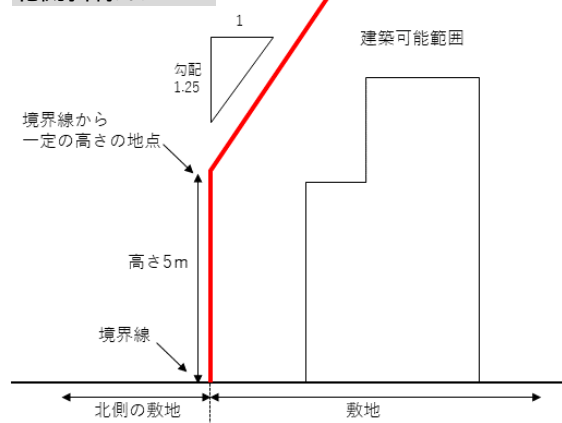
道路斜線イメージ



隣地斜線イメージ



北側斜線イメージ



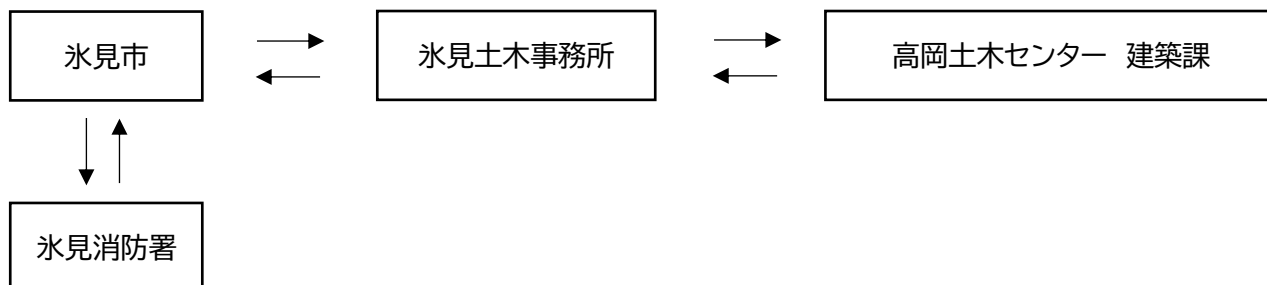
※イメージ図ですので、
詳細は高岡土木センターにご確認ください。

10. その他注意事項

・ 申請書の経由について

書類の送付に所要の日数を要しますので、早めの提出をお願いいたします。

受付



・ 完了検査について

完了検査日は 金曜日 です。

2 日前(土日祝を除く)までに、提出をお願いいたします。

・ その他関連事項について

下記事項は、担当部署へ直接お問い合わせください。

【国定公園関係】	担当:商工観光課 TEL 0766(74)8036
【農地転用関係】	担当:農業委員会事務局 TEL 0766(74)8096
【漁業・海岸保全関係】	担当:水産振興課 TEL 0766(30)7055
【埋蔵文化財関係】	担当:博物館 TEL 0766(74)8231
【福祉条例関係】※ 提出窓口のみ	担当:都市計画課 TEL 0766(74)8079
【開発行為関係】	担当:都市計画課 TEL 0766(74)8078
【立地適正化関係】	
【氷見市景観条例】	
【公拡法関係】	担当:ふるさと整備課 TEL 0766(74)8083