

茨城の建築・開発

令和2年度版

茨城県土木部都市局建築指導課

はじめに

宅地やそこに建つ建築物は人々の生活の基本であり、街を形成する基盤です。本県は首都圏に位置し、平坦地が多く自然環境にも恵まれるなど、すばらしい発展の可能性を持っています。

全国第4位の可住地面積や全国第1位の1住宅あたりの住宅敷地面積などのデータにも示されるように居住環境にも恵まれています。このような地域特性などをいかして、活力があり県民が日本一幸せな県、住みたい、住み続けたいと誰もが実感できるような県の実現に向けて、安全で快適なまちづくりを進めていくことが大切です。

本資料集は、弊課が所管している建築確認や宅地開発許可の実績などについて、様々な視点から把握できるよう令和2年度のデータを取りまとめたものです。

本県における建築・宅地開発行政の状況についてご理解いただく一助となれば幸いです。

令和3年8月

茨城県土木部都市局建築指導課長

山 田 陽 一

目 次

I 組 織

| | | |
|-------|----------------------------------|----|
| I-1 | 土木部行政機構 | 1 |
| I-1-1 | 建築指導課行政機構図 | 1 |
| I-2 | 職員数 | 2 |
| I-2-1 | 建築関連課所別職員数 | 2 |
| I-3 | 事務分掌 | 3 |
| I-3-1 | 本庁建築指導課事務分掌 | 3 |
| I-3-2 | 県民センター建築指導課事務分掌 | 5 |
| I-4 | 管轄区域 | 6 |
| I-4-1 | 建築指導行政管轄区域図 | 6 |
| I-4-2 | 県央建築指導室及び県民センター（建築指導課）の位置及び管轄区域等 | 7 |
| I-5 | 附属機関 | 8 |
| I-5-1 | 茨城県開発審査会 | 8 |
| I-5-2 | 茨城県建築審査会 | 9 |
| I-5-3 | 茨城県建築士審査会 | 10 |

II 建築基準法の施行状況

| | | |
|---------|-------------------|----|
| II-1 | 建築確認等件数 | 11 |
| II-1-1 | 建築確認件数（H28～R2） | 11 |
| II-1-2 | 建築確認申請処理件数の推移 | 12 |
| II-1-3 | 令和2年度建築確認件数（市町村別） | 13 |
| II-1-4 | 令和2年度変更確認件数（市町村別） | 15 |
| II-1-5 | 令和2年度中間検査件数（市町村別） | 17 |
| II-1-6 | 令和2年度完了検査件数（市町村別） | 19 |
| II-1-7 | 令和2年度計画通知件数（市町村別） | 21 |
| II-1-8 | 道路位置指定件数 | 22 |
| II-1-9 | 建築基準法に基づく認定件数等 | 23 |
| II-1-10 | 定期報告件数・防災査察件数 | 24 |

| | | |
|-------------------|---------------------------------|----|
| II-2 | 建築基準法に基づく許可 | 25 |
| II-2-1 | 建築基準法に基づく許可件数 | 25 |
| II-2-2 | 建築許可件数（法第48条第1項～第14項） | 25 |
| II-2-3 | 建築審査会開催状況 | 26 |
| II-2-4 | 都市計画審議会付議件数 | 27 |
| II-2-5 | 建築協定認可件数 | 27 |
| | | |
| III | 都市計画法の施行状況 | |
| III-1 | 近年の開発許可等の状況 | 31 |
| III-1-1 | 開発許可（法第29条）状況 | 32 |
| III-1-2 | 開発許可（法第29条）状況（法第34条該当号別） | 42 |
| III-1-3 | 建築許可（法第43条）状況（法第34条（令第36条）該当号別） | 44 |
| III-2 | 法第34条の2（法第43条第3項）に基づく協議件数 | 46 |
| III-3 | 法施行規則第60条の規定による証明件数 | 46 |
| III-4 | 開発審査会の開催状況 | 47 |
| III-5 | 土地開発状況 | 48 |
| | | |
| IV | 建築士法の施行状況 | |
| IV-1 | 試験 | 49 |
| (イ) | 一級・二級・木造建築士試験受験者数・合格者数 | |
| (ロ) | 建築基準適合判定資格者検定受検者数・合格者数 | |
| IV-2 | 免許・登録 | 49 |
| (イ) | 一級・二級・木造建築士登録者数 | |
| (ロ) | 一級・二級・木造建築士事務所登録数 | |
| IV-3 | 建築士審査会の開催状況 | 49 |
| IV-4 | 行政処分 | 50 |
| (イ) | 免許関係行政処分件数 | |
| (ロ) | 建築士事務所関係行政処分件数 | |
| (ハ) | 立入指導件数（事務所数） | |
| | | |
| V | 宅地建物取引業法の施行状況 | |
| V-1 | 試験 | 51 |
| 宅地建物取引士試験受験者・合格者数 | | |

| | | |
|------------------------|--------------------------|----|
| V-2 | 免許・登録等 | 51 |
| | (イ) 宅地建物取引士登録者数 | |
| | (ロ) 宅地建物取引士証交付件数 | |
| | (ハ) 免許業者数 (知事免許, 個人, 法人) | |
| | (ニ) 立入調査件数 (業者数) | |
| V-3 | 行政処分 | 52 |
| | (イ) 免許関係行政処分件数 | |
| | (ロ) 宅地建物取引士関係行政処分件数 | |
| V-4 | 紛争相談 | 54 |
| | 令和元年度物件・原因別紛争件数 | |
| VI 災害危険区域等の指定状況 | | |
| VI-1 | 災害危険区域一覧 | 57 |
| VI-2 | 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域指定状況 | 58 |
| VII 違反建築物 | | |
| VII-1 | 都市計画法の違反処理件数 | 59 |
| VII-2 | 令和元年度違反建築パトロール実施結果表 | 60 |
| VII-3 | 違反事項別件数 | 62 |
| VII-4 | 違反建築物に対する是正措置 | 63 |
| VII-5 | 違反建築物に対する行政指導の状況 | 63 |
| VII-6 | 水道等の供給保留等の状況 | 63 |
| VIII 都市再開発等の状況 | | |
| VIII-1 | 市街地再開発関連計画策定 | 64 |
| | VIII-1-1 市街地総合再生基本計画 | 64 |
| | VIII-1-2 基本計画 | 64 |
| | VIII-1-3 推進計画 | 65 |
| VIII-2 | 市街地再開発事業費補助 | 66 |
| | VIII-2-1 市街地再開発事業 | 66 |
| | VIII-2-2 優良建築物等整備事業 | 66 |
| | VIII-2-3 人にやさしいまちづくり事業 | 67 |

| | | |
|----------|-----------------|----|
| VIII-2-4 | バリアフリー環境整備促進事業 | 67 |
| VIII-2-5 | 街並み・まちづくり総合支援事業 | 67 |

IX その他関係法令の施行状況

| | | |
|------|--------------------------|----|
| IX-1 | 景観形成条例の届出 | 68 |
| IX-2 | ひとにやさしいまちづくり条例の届出 | 68 |
| IX-3 | バリアフリー法の認定 | 68 |
| IX-4 | 耐震改修促進法の計画認定 | 68 |
| IX-5 | 租税特別措置法の優良住宅認定 | 68 |
| IX-6 | 租税特別措置法の優良宅地認定 | 68 |
| IX-7 | エコまち法の低炭素建築物新築等計画の認定 | 69 |
| IX-8 | 建築物省エネ法の適合性判定、届出及び向上計画認定 | 69 |

X 関連資料

| | | |
|-------|----------------------|----|
| X-1 | 建築行政組織の変遷 | 70 |
| X-2 | 関係法令年表 | 72 |
| X-2-1 | 建築関係法令年表 | 72 |
| X-2-2 | 宅地関係法令年表 | 77 |
| X-3 | 各種都市計画 | 79 |
| X-3-1 | 建築規制区域 | 79 |
| X-3-2 | 都市計画区域（区域区分） | 80 |
| X-4 | 都市計画指定一覧 | 81 |
| X-4-1 | 都市計画区域及び準都市計画区域指定一覧表 | 81 |
| X-5 | 特定行政庁 | 84 |
| X-5-1 | 県内における特定行政庁の設置状況 | 84 |
| X-5-2 | 特定行政庁機構図 | 85 |
| X-6 | 開発許可事務の権限移譲状況 | 89 |