

茨城の建築・開発

茨城の建築・開発

平成二十八年版

平成28年度版

茨城県土木部都市局建築指導課

茨城県土木部都市局建築指導課

はじめに

本県は、首都圏に近接するとともに自然環境にも恵まれるなど、様々な地域特性・資源を有しています。

このような地域特性等を生かしつつ、茨城県総合計画の基本理念である「みんなで創る 人が輝く元気で住みよい いばらき」を実現するために、街の基本要素となる建築・住宅について、良質な居住環境の整備並びに安全で快適な宅地開発を進めていくことが重要となります。

本冊子は、弊課が所管する建築確認及び開発許可等について、様々な視点から把握できるよう取りまとめたものです。

本県の建築・宅地開発行政の状況にご理解をいただく一助となれば幸いです。

平成29年8月

茨城県土木部技監兼都市局建築指導課長

小 沼 紀 男

目 次

| | | |
|---------|-------------------------|----|
| I | 組 織 と 予 算 | |
| I-1 | 土木部行政機構 | 1 |
| I-1-1 | 土木部行政機構図 | 1 |
| I-1-2 | 建築指導課行政機構図 | 2 |
| I-2 | 職員数 | 3 |
| I-2-1 | 建築関連課所別職員数 | 3 |
| I-3 | 事務分掌 | 4 |
| I-3-1 | 本庁建築指導課事務分掌 | 4 |
| I-3-2 | 県民センター建築指導課事務分掌 | 6 |
| I-4 | 管轄区域 | 7 |
| I-4-1 | 建築指導行政管轄区域図 | 7 |
| I-4-2 | 県民センター（建築指導課）の位置及び管轄区域等 | 8 |
| I-5 | 予算 | 9 |
| I-5-1 | 建築指導行政予算・決算の推移 | 9 |
| I-6 | 付属機関 | 10 |
| I-6-1 | 茨城県開発審査会 | 10 |
| I-6-2 | 茨城県建築審査会 | 11 |
| I-6-3 | 茨城県建築士審査会 | 12 |
| II | 建築基準法の施行状況 | |
| II-1 | 建築確認等件数 | 13 |
| II-1-1 | 建築確認件数（H24～H28） | 13 |
| II-1-2 | 建築確認申請処理件数の推移 | 14 |
| II-1-3 | 建築確認件数（市町村別） | 15 |
| II-1-4 | 変更確認件数（市町村別） | 17 |
| II-1-5 | 中間検査件数（市町村別） | 19 |
| II-1-6 | 完了検査件数（市町村別） | 21 |
| II-1-7 | 計画通知件数（市町村別） | 23 |
| II-1-8 | 道路位置指定件数 | 24 |
| II-1-9 | 仮使用承認件数・一団地認定件数等 | 25 |
| II-1-10 | 定期報告件数・防災査察件数 | 26 |

| | | |
|---------|---------------------------------|----|
| II-2 | 建築基準法に基づく許可 | 27 |
| II-2-1 | 建築基準法に基づく許可 | 27 |
| II-2-2 | 建築許可件数（法第48条第1項～第13項） | 27 |
| II-2-3 | 建築審査会開催状況 | 28 |
| II-2-4 | 都市計画審議会付議件数 | 29 |
| II-2-5 | 建築協定認可件数 | 29 |
| | | |
| III | 都市計画法の施行状況 | |
| III-1 | 近年の開発許可等の状況 | 33 |
| III-1-1 | 開発許可（法第29条）状況 | 34 |
| III-1-2 | 開発許可（法第29条）状況（法第34条該当号別） | 45 |
| III-1-3 | 建設許可（法第43条）状況（法第34条（令第36条）該当号別） | 47 |
| III-2 | 法第34条の2（法第43条第3項）に基づく協議件数 | 49 |
| III-3 | 法施行規則第60条の規定による証明件数 | 49 |
| III-4 | 開発審査会の開催状況 | 50 |
| III-5 | 土地開発状況 | 51 |
| | | |
| IV | 建築士法の施行状況 | |
| IV-1 | 試験 | 53 |
| | （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 | 53 |
| | （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者数 | |
| IV-3 | 建築士審査会の開催状況 | 53 |
| IV-4 | 行政処分 | 54 |
| | （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 | 55 |
| | 宅地建物取引主任者試験受験者・合格者 | |

| | | |
|--------|--------------------------|----|
| V-2 | 免許・登録等 | 55 |
| | (イ) 宅地建物取引主任者登録者数 | |
| | (ロ) 宅地建物取引主任者証交付件数 | |
| | (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 | 56 |
| | (イ) 免許関係行政処分件数 | |
| | (ロ) 宅地建物取引主任者関係行政処分件数 | |
| V-4 | 紛争相談 | 58 |
| | 物件・原因別紛争件数 | |
| | | |
| VI | 防災指導状況 | |
| VI-1 | 災害危険区域箇所 | 61 |
| VI-2 | がけ地近隣等危険住宅移転戸数 | 62 |
| | | |
| VII | 違反建築物 | |
| VII-1 | 都市計画法の違反処理件数 | 63 |
| VII-2 | 違反建築防止週間一斉パトロール実施結果表 | 64 |
| VII-3 | 違反事項別件数 | 66 |
| VII-4 | 違反建築物に対する是正措置 | 67 |
| VII-5 | 違反建築物に対する行政指導の状況 | 67 |
| VII-6 | 水道等の供給保留等の状況 | 67 |
| | | |
| VIII | 都市再開発等の状況 | |
| VIII-1 | 市街地再開発関連計画策定 | 69 |
| | VIII-1-1 市街地総合再生基本計画 | 69 |
| | VIII-1-2 基本計画 | 69 |
| | VIII-1-3 推進計画 | 70 |
| VIII-2 | 市街地再開発事業費補助 | 71 |
| | VIII-2-1 市街地再開発事業 | 71 |
| | VIII-2-2 優良建築物等整備事業 | 71 |
| | VIII-2-3 人にやさしいまちづくり事業 | 71 |

| | | |
|-------|-----------------|----|
| Ⅷ－２－４ | バリアフリー環境整備促進事業 | 72 |
| Ⅷ－２－５ | 街並み・まちづくり総合支援事業 | 72 |
| Ⅷ－３ | 住宅市街地盤整備事業 | 72 |
| Ⅷ－３－１ | 事業件数及び事業費 | 72 |

IX その他関係法令の施行状況

| | | |
|------|--------------------------|----|
| IX－１ | 景観形成条例の届出 | 73 |
| IX－２ | ひとにやさしいまちづくり条例の届出 | 73 |
| IX－３ | バリアフリー法の認定 | 73 |
| IX－４ | 耐震改修促進法の計画認定 | 73 |
| IX－５ | 省エネルギー法の届出 | 73 |
| IX－６ | 租税特別措置法の優良住宅認定 | 73 |
| IX－７ | 租税特別措置法の優良宅地認定 | 74 |
| IX－８ | エコまち法の低炭素建築物新築等計画の認定 | 74 |
| IX－９ | 建築物省エネ法の適合性判定，届出及び向上計画認定 | 74 |

X 関連資料

| | | |
|-------|----------------------|----|
| X－１ | 建築行政組織の変遷 | 75 |
| X－２ | 関係法令年表 | 77 |
| X－２－１ | 建築関係法令年表 | 77 |
| X－２－２ | 宅地関係法令年表 | 82 |
| X－３ | 各種都市計画 | 84 |
| X－３－１ | 建築規制区域 | 84 |
| X－３－２ | 都市計画区域指定市町村 | 85 |
| X－４ | 都市計画指定一覧 | 86 |
| X－４－１ | 都市計画区域及び準都市計画区域指定一覧表 | 86 |
| X－５ | 特定行政庁 | 89 |
| X－５－１ | 県内における特定行政庁の設置状況 | 89 |
| X－５－２ | 特定行政庁機構図 | 90 |
| X－６ | 開発許可事務の権限委譲状況 | 94 |