

## 建築物に附属する門・塀の確認申請手続きについて

建築物に附属する門・塀を新築・増築・改築・移転する時は、原則として建築確認申請が必要です（建築基準法第 6 条第 1 項）。区に確認申請を行う場合は、下記の流れに沿って手続きしてください（東京都または民間指定確認検査機関に申請する場合は、各審査機関の指示に従って手続きしてください）。

- ※ 事前協議や完了検査を行う際は、必ず事前に日程の予約をしてください。
- ※ 確認申請手続きは、建築主若しくは建築士又は行政書士が行う必要があります。
- ※ 門・塀のやり替えも上記の行為に該当するため、確認申請が必要になります。また、申請の際には、既存建築物の検査済証および既存建築物の管理状況について報告を求めます。
- ※ 敷地内に延べ床面積が 10,000 ㎡を超える既存建築物がある場合は、東京都が所管となります。（Q&A-⑧）へご相談ください。

### ● 手続きの流れ



せい● 事前協議に必要な書類（正・副２部）

|   | 図面等                                                 | 備考                            |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 事前協議書                                               | ※（例）事前協議書 参照                  |
| 2 | 同一敷地内にある既存建築物の <b>確認済証</b> の写し                      | Q&A-①、②                       |
| 3 | 同一敷地内にある既存建築物の <b>完了検査済証</b> または <b>現況調査報告書</b> の写し | Q&A-③、⑤                       |
|   | ※確認済証または完了検査済証がない場合は、 <b>台帳記載事項証明書</b> を提出してください。   | Q&A-④                         |
| 4 | 付近見取り図                                              |                               |
| 5 | 門・塀に関する図面                                           |                               |
|   | 配置図                                                 | 従前、従後の門・塀と既存建築物、道路の位置関係がわかるもの |
|   | 平面図                                                 |                               |
|   | 申請する門・塀の立面図                                         |                               |
|   | 申請する門・塀の断面図                                         |                               |
|   | 申請する門・塀の基礎図                                         |                               |
| 6 | 既存建築物に関する図面                                         |                               |
|   | 配置図                                                 | 避難経路等がわかるもの                   |
|   | 各階平面図                                               |                               |
|   | 二面以上の立面図                                            |                               |
|   | 二面以上の断面図                                            |                               |
| 7 | その他必要な資料                                            | 門・塀のメーカー製品仕様書等                |

※ 図面はA 2、A 3に収まるようにしてください。

● 確認申請に必要な書類（正・副２部）

|    | 図面等                                               | 備考                                       |
|----|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1  | 建築確認申請書（第１面～第６面）                                  |                                          |
| 2  | 委任状                                               | ※ 代理人（設計者等）が手続きを行う場合には、委任状が必要となります。      |
| 3  | 事前協議書（副）の写し                                       |                                          |
| 4  | 「地区計画の区域内における行為の届出書」(副)の写し（※２）                    |                                          |
| 5  | 同一敷地内にある既存建物の <b>確認済証</b> の写し                     | Q&A-①、②                                  |
| 6  | 同一敷地内にある既存建物の <b>完了検査済証</b> または <b>現況調査報告書</b>    | Q&A-③、⑤                                  |
|    | ※確認済証または完了検査済証がない場合は、 <b>台帳記載事項証明書</b> を提出してください。 | Q&A-④                                    |
| 7  | 付近見取り図                                            |                                          |
| 8  | 建築基準法施行規則第１条の３に基づく図書                              |                                          |
|    | 配置図                                               | 従前、従後の門・塀と既存建築物、道路の位置関係がわかるもの            |
|    | 平面図                                               |                                          |
|    | 求積図                                               |                                          |
|    | 二面以上の立面図                                          |                                          |
|    | 二面以上の断面図                                          |                                          |
|    | 地盤面算定表                                            |                                          |
|    | 基礎伏図                                              |                                          |
|    | 構造詳細図                                             |                                          |
|    | 使用建築材料表                                           |                                          |
| 9  | 既存建築物の図面                                          |                                          |
|    | 配置図                                               | 避難経路等がわかるもの                              |
|    | 各階平面図                                             |                                          |
|    | 二面以上の立面図                                          |                                          |
|    | 二面以上の断面図                                          |                                          |
|    | 地盤面算定表                                            |                                          |
| 10 | その他必要な資料                                          | ◎門・塀のメーカー製品仕様書等<br>◎現況建築物の維持管理報告書（Q&A-⑨） |

※２ 千代田区地区計画区域内については「地区計画の区域内における行為の届出」の提出が必要です。

（問合せ：環境まちづくり部景観・都市計画課 都市計画係 [Tel:03-5211-3610](tel:03-5211-3610)）

- 申請手数料：（確認申請） 1 申請につき 6,900 円  
（完了検査） 1 申請につき 15,000 円 ※現金払いのみ
  
- 提出・問合せ：千代田区環境まちづくり部 建築指導課建築審査係  
千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所本庁舎 5 階  
TEL:03-5211-4308（直通）※申請書の提出は持込のみです。  
千代田区ホームページ：<http://www.city.chiyoda.lg.jp>  
※申請に関する検索  
【ホーム】＞【まちづくり・環境】＞【建築】
  - ＞【ブロック塀等の改善工事の費用に対する助成制度】
  - ＞【建築物に附属する門・塀の確認申請手続きについて】

## Q&A

| No | 質問                           | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①  | Q.同一敷地内にある既存建築物とはなんですか？      | A.新築（増築）しようとする「建築物に附属する門・塀」と同じ敷地にすでに建築されている建築物のことをいいます。<br>既存建築物が建築基準法その他関係規定に違反している場合には確認済証の交付が出来ない可能性があります。                                                                                                                                                                                                                                           |
| ②  | Q.確認済証とはなんですか？               | A.確認済証とは、建築物を建築する際に建築基準法その他関係規定にその建築計画が適合していることを建築主事が確認したことを証明するものです。<br>※一度発行されたものは紛失しても再発行できません。（⇒関連：Q&A-④）                                                                                                                                                                                                                                           |
| ③  | Q.完了検査済証とはなんですか？             | A.建築計画が建築確認申請図書のとおりに完成していることを現地確認し、その検査に合格した証明として建築主に交付されるものです。<br>※一度発行されたものは紛失しても再発行できません。（⇒関連：Q&A-④）                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ④  | Q.台帳記載事項証明書とはなんですか？          | A.台帳記載事項証明書とは、行政が管理している確認済証と完了検査済証の交付記録が記載されている台帳の内容を証明書として発行したものです。（発行手数料：1通につき 300 円）                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ⑤  | Q.既存建築物に検査済証がない場合はどうなりますか？   | A.原則として、確認申請をおこなうためには、既存建築物の完了検査済証の写しが必要です。完了検査済証を紛失してしまった場合は台帳記載事項証明書で代替ができます。<br>ただし、完了検査済証が交付されていない建築物については、既存建築物の法適合状況が確認できないため、確認済証を交付することができません。完了検査済証のない場合は、国土交通省が発表している「 <u>既存建築物の現況調査ガイドライン（第2版）</u> 」に従って手続きをおこない、「現況調査報告書」を提出してください。（⇒関連：Q&A-⑥）                                                                                              |
| ⑥  | Q.現況調査報告書とはなんですか？            | A.調査者（指定確認検査機関等）が建築主等に依頼を受け、国土交通省が発表している「 <u>既存建築物の現況調査ガイドライン（第2版）</u> 」に基づき、現況の建築物が当時の建築基準法等に適合しているかを調査し、その結果を取りまとめたものです。<br>調査の結果、建築基準法等違反があった場合、原則として確認済証を交付することはできません。<br>（国交省 HP：<br><a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html</a> ） |
| ⑦  | Q.指定確認検査機関にも確認申請を出すことは可能ですか？ | A.確認申請の手続きは、区役所だけでなく民間の指定確認検査機関にも申請することが可能です。<br>指定確認検査機関については、下記 HP をご参照ください。<br>（日本建築行政会議 HP： <a href="http://www.jcba-net.jp/">http://www.jcba-net.jp/</a> ）                                                                                                                                                                                         |

|   |                                              |                                                                                                                                     |
|---|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑧ | Q.敷地内に延べ床面積 1 万㎡以上の既存建築物があります。どこに相談したら良いですか？ | A.敷地内に延べ床面積 1 万㎡を超える建築物がある場合のご相談先は、東京都になります。区役所では確認申請に係る一切のご相談を承ることはできませんので、下記の窓口にご連絡してください。<br>東京都都市整備局市街地建築部建築指導課：03-5321-1111（代） |
| ⑨ | Q.現況建築物の維持管理報告書とはなんですか？                      | A.既存建築物が当初の確認申請図書および完了検査済証のとおり、適法な状態で現在まで維持管理されていることを報告していただくものです。                                                                  |

## 建築基準法（抜粋）

### （用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、・・・をいい、建築設備を含むものとする。

### （建築物の建築等に関する申請及び確認）

第6条 建築主は、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号又は第二号に規定する規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（・・・）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事又は建築副主事（以下、「建築主事等」という。）の確認（・・・）を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（・・・）をして、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合（・・・）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 一 別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの
- 二 前号に掲げる建築物を除くほか、2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超える建築物
- 三 前二号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成16年法律第110号）第74条第1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

### （建築物の完了検査）

- 第7条 建築主は、第6条第1項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事等の検査（・・・）を申請しなければならない。
- 2 前項の規定による申請は、第6条第1項の規定による工事が完了した日から4日以内に建築主事等に到達するよう、しなければならない。（・・・）。
- 4 建築主事等が第1項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員（・・・）は、その申請を受理した日から7日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。

| 事前協議書                                          |                  |                |                  |         |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|---------|
| 千代田区長 様                                        |                  | 年 月 日          |                  |         |
|                                                |                  | 申請者 住所<br>氏名   |                  |         |
|                                                |                  | 電話             |                  |         |
| 建築基準法第6条第1項に係る建築確認申請を提出するにあたり、下記について事前協議を行いたい。 |                  |                |                  |         |
| 記                                              |                  |                |                  |         |
| 所在地（地名地番）                                      | 東京都千代田区          |                |                  |         |
| 代理者の住所及び氏名                                     |                  |                |                  |         |
|                                                |                  |                |                  |         |
|                                                | 担当者：             | 連絡先：           |                  |         |
| 行為の種類                                          | 新築・増築・改築・移転      |                |                  |         |
| 既存建築物の規模等                                      | 敷地面積             | m <sup>2</sup> | 用途地域             |         |
|                                                | 建築面積             | m <sup>2</sup> | 容 積 率            | %       |
|                                                | 延べ面積             | m <sup>2</sup> | 建 蔽 率            | %       |
|                                                | 確 認 申 請<br>年 月 日 | 年 月 日          | 完 了 検 査<br>年 月 日 | 年 月 日   |
| 門・塀の規模等                                        | 構造：              | 造              | 高さ：              | m 長さ： m |
| 工事着工予定年月日                                      | 年 月 日            | 工事完了予定年月日      | 年 月 日            |         |
| ※ 行 政 処 理 欄                                    |                  |                |                  |         |
| ※収受日                                           | ※協議済             | ※決 裁           |                  |         |
|                                                |                  | 課長             | 係長               | 係員      |
|                                                |                  |                |                  |         |
|                                                |                  | 協議終了年月日： 年 月 日 |                  |         |

※ この協議書は、建築確認申請による審査が終了したことを証明するものではありません。



(例示)

## 維持管理報告書

年 月 日

千代田区長 様

申請者 住所  
氏名

電話

下記の建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者として、現在まで、その建築物の敷地、構造及び建築設備を建築基準法関係規定に常時適法している状態を維持・管理しており、当初の検査済証交付状況と現況建築物の状況に相違がないことをご報告いたします。

記

所在地（地名地番）：

建築物の概要：

以上