

<建築物の建築に関わる主な手続き(確認申請を除く)>

○法律に基づく手続き	
開発行為を行う場合	開発行為を行う場合は、都市計画法第 29 条の許可を受ける必要があります。
	担当課：建築指導課開発指導室
市街化調整区域内の場合	市街化調整区域内に建築物を建築する場合は、都市計画法第 29 条、第 43 条の許可を受ける必要があります。許可申請手続き後に許可証等を添付して確認申請をして下さい。
	担当課：建築指導課開発指導室
都市計画道路内の場合	都市計画道路内に建築物を建築する場合は、都市計画法第 53 条の許可を受ける必要があります。確認申請時に許可証を添付して下さい。
	担当課：都市計画課
地区計画区域内(届出が必要な区域に限る)の場合	地区計画区域内に建築物を建築する場合は、着手する日の 30 日前までに都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づく届出が必要です。届出後に確認申請をして下さい。 ※区域によって届出先が異なります。
	担当課 都市計画課，市街地整備課，東前地区開発事務所，内原駅南口周辺地区整備事務所，泉町周辺地区開発事務所
土地区画整理地内の場合	土地区画整理地内に建築物を建築する場合は、土地区画整理法第 76 条の許可を受ける必要があります。
	担当課：東前地区開発事務所
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	左記の法律第 19 条に定める行為をする場合は、法律の規定に基づく届出が必要です。工事に着手する日の 21 日前までに届出をして下さい。
	担当課：建築指導課
景観法 水戸市都市景観条例	景観法に定める対象行為を行う場合は、景観法に基づく届出が必要です。また、「水戸市都市景観条例」に定める対象行為を行う場合は、条例に基づく届出が必要です。いずれも着手する日の 30 日前までに届出が必要です。都市計画課に届出後に確認申請をして下さい。
	担当課：都市計画課

伝搬障害防止区域内の場合	伝搬障害防止区域内に高さが31mを超える建築物を建築する場合、電波法の規定に基づく届出が必要です。
	関東総合通信局 無線通信部 陸上第一課
都市再生特別措置法	立地適正化計画の区域内(水戸市全域)に都市再生特別措置法第に定める行為を行う場合は、法の規定に基づく届出が必要です。
	担当課：都市計画課
埋蔵文化財包蔵地内の場合	埋蔵文化財包蔵地内で建築物を建築する場合は、試掘調査依頼が必要です。また、埋蔵文化財が発見された場合は、文化財保護法の規定に基づく届出が必要です。
	担当課：埋蔵文化財センター

○条例に基づく手続き	
高さが15mを超える建築物、用途がホテル、旅館、パチンコ店の建築物を建てる場合	左記の建築物を建築する場合は、「水戸市中高層建築物等の建築に係わる手続き等に関する条例」の規定に基づく届出が必要です。届出後に確認申請をして下さい。 ※届出から確認申請までの期間に制限があります。
	担当課：建築指導課
駐車場整備地区又は商業地域に建築する場合	駐車場整備地区又は商業地域に建築物を建築する場合は、「水戸市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」の規定に基づく届出が必要です。届出後に確認申請をして下さい。
	担当課：建築指導課
風致地区内の場合	風致地区内で「水戸市風致地区条例」で定める対象行為を行う場合は、条例の規定に基づく許可を受ける必要があります。確認申請時に許可証を添付して下さい。
	担当課：都市計画課
屋外広告物法 水戸市屋外広告物条例	確認申請が必要な広告塔、広告板を築造し、屋外広告物の表示等をする場合は、「水戸市屋外広告物条例」の規定に基づく許可を受ける必要があります。確認申請に許可証を添付して下さい。
	担当課：都市計画課

茨城県ひとにやさしいまちづくり条例に該当する場合	「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」に該当する場合は、建築指導課と協議してください。
	担当課：福祉総務課(届出の受理に関すること) 建築指導課(協議に関すること)

○要項に基づく手続き	
共同住宅、長屋、寄宿舎を建築する場合	左記の建築物を建築する場合は、「水戸市共同住宅等に係る駐車場等の確保に関する指導要項」の規定に基づく届出が必要です。届出後に確認申請をして下さい。
	担当課：建築指導課

○その他の手続き	
送電線付近に建築する場合	電線の付近で移動式クレーン、圧送車、足場等を使用されるときは、必ず東京電力パワーグリッド(株)カスタマーセンターへ連絡してください。また、送電線が高圧線である場合は、建築物と離隔距離を取る必要があります。
線路の近くで工事を行う場合	線路近接工事を施工する場合は、事前に鉄道事業者と協議が必要です。
	東京電力パワーグリッド(株) 鉄道事業者