

建築に伴う関係法令等の調査書(浜名区・天竜区)

(令和7年4月現在)

調 査 場 所						
都市計画区域	☐ 内	☐ 市街化区域	下記1～3の都市計画情報を確認の上、北部都市整備事務所(585-1154)へお問い合わせください。			
		☐ 市街化調整区域	線引前宅地、建築許可については、北部都市整備事務所(585-1161)へお問い合わせください。			
	☐ 外	下記1～3の指定はありません。(都市計画施設-新東名高速道路を除く)				
都 市 計 画 情 報			調 査 事 項		関 係 課 等	備 考
1	(1)	都 市 計 画 施 設	☐ 道路 ☐ 公園 ☐ その他 ()		北部都市整備事務所	都計法53条建築許可 585-1161
	(2)	市 街 地 開 発 事 業	☐ 土地区画整理事業 ☐ 都市再開発事業		市 街 地 整 備 課	457-2747
	(3)	地 区 計 画 区 域	☐ 内 ()		北部都市整備事務所	届出 585-1154
2	(1)	用 途 地 域	☐ 1低 ☐ 2低 ☐ 1中 ☐ 2中 ☐ 1住 ☐ 2住 ☐ 準住 ☐ 近商 ☐ 商業 ☐ 準工 ☐ 工業 ☐ 工専 ☐ 指定無し		北部都市整備事務所	585-1161
		① 建 蔽 率	指定建蔽率 % 角地割増等 + % 計 %			
		② 容 積 率	指定容積率 % 道路幅員 m×40・60 = %			
		③ 最 高 高 さ	☐ 10m ☐ 12m (1低、2低のみ)			
		④ 最 低 敷 地 面 積	☐ 有 (m ²)			
		⑤ 外 壁 後 退 距 離	都市計画用途地域で定めたものではありません。			
	上記①～⑤について都市計画用途地域とは別に地区計画、建築協定などで定めている地区があります。					
	(2)	特 別 用 途 地 区	☐ 内 ()		北部都市整備事務所	585-1161
	(3)	防 火 地 域	☐ 防火 ☐ 準防火 ☐ 無 (都計内は22条区域)			
	(4)	高 度 地 区	☐ 中高層住居専用地区 ☐ 佐藤地区			
	(5)	高 度 利 用 地 区	☐ 内			
(6)	風 致 地 区	☐ 内 (☐ 第1種 ☐ 第2種)		緑 政 課	許可 457-2586	
(7)	生 産 緑 地 地 区	☐ 内 (建築不可)		緑 政 課	457-2586	
3		立 地 適 正 化 計 画	☐ 居住誘導区域 ☐ 都市機能誘導区域		都 市 計 画 課	届出 457-2371
調 査 項 目			調 査 事 項		関 係 課 等	備 考
協 議 等		中高層紛争予防条例	用途地域により高さ10m又は15m以上		建 築 行 政 課	届出 457-2472
		建 築 協 定 区 域	☐ 内 ()		北部都市整備事務所	各地域の協定委員と協議
		災 害 危 険 区 域	災害危険区域建築制限解除(県条例3、4条)		北部都市整備事務所	585-1154
		バ リ ア フ リ ー 法	特別特定建築物2,000㎡以上(公衆便所50㎡以上)		建 築 行 政 課	457-2472
		県福祉のまちづくり条例	特定公共施設		建 築 行 政 課	届出 457-2472
		耐 震 促 進 法	特定建築物		建 築 行 政 課	認定 457-2472
		建 設 リ サ イ ク ル 法	解体80㎡以上、新築・増築500㎡以上、建築物の解体以外1億円以上、建築物以外500万円以上		北部都市整備事務所	届出 585-1154
		建 築 物 省 エ ネ 法	新築・増改築で適合性判定		建 築 行 政 課	457-2472
		C A S B E E	新築・増築2,000㎡以上(棟単位)		建 築 行 政 課	届出457-2472
		狭い道路の拡幅整備条例	市街化区域内で2項道路に接する敷地		北部都市整備事務所	事前協議585-1154
		開 発 行 為	市街化区域内1,000㎡以上、調整区域は個別協議		土 地 政 策 課	457-2373
		宅 造 ・ 盛 土 規 制 法	盛土1m超、切土2m超、500㎡超の盛土・切土など		盛 土 対 策 課	457-2307
		土 地 利 用	市街化区域又は都計外2,000㎡以上 市街化調整区域5,000㎡以上		土 地 政 策 課	457-2365
		景 観 条 例	景観計画重点地区(新都田) 大規模建築物(高さ15m超え・建面1,000㎡超え)		北部都市整備事務所	585-1154
		屋 外 広 告 物 条 例	規制地域区分の種類 広告物の種類・表示面積		土 地 政 策 課	457-2344
		浜 名 湖 自 然 公 園	☐ 内(☐ 特別地域 ☐ 普通地域)		緑 政 課	457-2586
		上 下 水 道	水道、下水道、浄化槽		上下水道部お客様センター	474-7916
		消 防 法	消防同意		浜 北 消 防	586-0119
		ビ ル 管 理 法	興行場、店舗、事務所、旅館等(3,000㎡超)		保 健 所 浜 北 支 所	585-1398
		廃 棄 物 処 理 法	廃棄物処理施設		一般廃棄物対策課 産業廃棄物対策課	453-6229(一般廃棄物) 453-6190(産業廃棄物)
		大 規 模 小 売 店 舗	店舗面積1000㎡以上		産 業 振 興 課	457-2285
		駐 車 場 附 置 義 務 条 例	商業・近商地域内特定用途等 大規模建築物		交 通 政 策 課	届出 457-2910
		駐 車 場 法	駐車スペース500㎡以上 有料駐車場		交 通 政 策 課	457-2441
		風 俗 営 業 法	許可		警察署生活安全課	中央 475-0110、東 460-0110 西 481-0110、浜北 585-0110
		天 竜 川 水 域	河川保全区域(堤防より18m以内)		国土交通省	466-0111
		国 道 1 号			浜松河川国道事務所	
		水 路 占 用	各土木整備事務所 各土地改良区・金原用水等		各土木整備事務所 各土地改良区等	萩丘地区を除く旧中区・旧南区 457-1010 萩丘、三方原地区 436-2551 旧東区 424-0165、旧西区 597-1155 旧浜北区及び三ヶ日町を除く浜名区全域 523-2897 三ヶ日町 523-8888 旧浜北区 585-1152、天竜区 922-0025
		土 砂 法	土砂災害警戒区域		河 川 課	457-2451
		航 空 法	基地周辺		航空自衛隊 浜松基地	第一航空団渉外室 472-1111(内線) 3313
		電 波 伝 搬 障 害	31m以上の建物		東海総合通信局	052-971-9621
	工 場 立 地 法	敷地面積9,000㎡以上 建築面積3,000㎡以上		企業立地推進課	457-2824	
	農 地 法			浜北農地利用G 北部農地利用G	585-1118(旧浜北区・天竜区) 523-3106(旧北区)	
	文 化 財 保 護 法	埋蔵文化財の有無		地域遺産センター	053-542-3660(文化財課:457-2466)	