

## 建築に伴う関係法令等の調査書(中央区)

(令和7年4月現在)

調査場所						
都市計画区域		<input type="checkbox"/> 市街化区域	下記1~3の都市計画情報を確認の上、建築行政課(457-2472)へお問い合わせください。			
		<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	線引前宅地、建築許可については、土地政策課(457-2373)へお問い合わせください。			
		<input type="checkbox"/> 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		
1	(1) 都市計画施設	<input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他( )	都市計画課			
	(2) 市街地開発事業	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業	市街地整備課			
	(3) 地区計画区域	<input type="checkbox"/> 内( )	土地政策課 中央区:届出 457-2344 北部都市整備事務所 浜名区、天竜区: 585-1154			
2	用途地域	<input type="checkbox"/> 1低□2低□1中□2中□1住□2住□準住 <input type="checkbox"/> 近商□商業□準工□工業□工専□指定無し	都市計画課			
	① 建蔽率	指定建蔽率 % 角地割増等 + % 計 %	都市計画課 建築行政課			
	② 容積率	指定容積率 % 道路幅員 m×40・60 = %	都市計画課 建築行政課			
	③ 最高高さ	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m (1低、2低のみ)	都市計画課			
	④ 最低敷地面積	<input type="checkbox"/> 有( m <sup>2</sup> )	都市計画課			
	⑤ 外壁後退距離	都市計画用途地域で定めたものはありません。				
	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	<input type="checkbox"/> 内( )	都市計画課			
	(3) 防火地域	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 無(都計内は22条区域)	都市計画課			
	(4) 高度地区	<input type="checkbox"/> 中高層居住専用地区 <input type="checkbox"/> 佐藤地区	都市計画課			
3	(5) 高度利用地区	<input type="checkbox"/> 内	都市計画課			
	(6) 風致地区	<input type="checkbox"/> 内(□第1種 <input type="checkbox"/> 第2種)	緑政課			
	(7) 生産緑地地区	<input type="checkbox"/> 内(建築不可)	緑政課			
	立地適正化計画	<input type="checkbox"/> 居住誘導区域 <input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域	都市計画課			
	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	<input type="checkbox"/> 内( )	建築行政課	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)	建築行政課	457-2472		
	バリアフリー法	特別特定建築物2,000m <sup>2</sup> 以上(公衆便所50m <sup>2</sup> 以上)	建築行政課	457-2472		
	県福祉のまちづくり条例	特定公共的施設	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80m <sup>2</sup> 以上、新築・増築500m <sup>2</sup> 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	建築行政課	届出 457-2472		
	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2,000m <sup>2</sup> 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	建築行政課	事前協議457-2472		
	開発行為	市街化区域内1,000m <sup>2</sup> 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、500m <sup>2</sup> 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2,000m <sup>2</sup> 以上 市街化調整区域5,000m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 超え)	北部都市整備事務所 土地政策課	585-1154(浜名区・天竜区) 457-2656(中央区)		
	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	<input type="checkbox"/> 内(□特別地域 <input type="checkbox"/> 普通地域)	緑政課	457-2565		
	上下水道	水道、下水道、浄化槽	上下水道部おさまわせ課	474-7916		
議	消防法	消防同意	消防局予防課	475-7549		
	ビル管理条例	興行場、店舗、事務所、旅館等(3,000m <sup>2</sup> 超)	生活衛生課	453-6112		
	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1000m <sup>2</sup> 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500m <sup>2</sup> 以上 有料駐車場	交通政策課	457-2441		
	駐輪場附置義務	駐車場整備地区内	中央土木整備事務所	届出 457-1010		
	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 浜松河川国道事務所	466-0111		
	国道1号					
等	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(特別)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	第一航空団涉外室 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9,000m <sup>2</sup> 以上 建築面積3,000m <sup>2</sup> 以上	企業立地推進課	457-2824		
	農地法		農地利用課	457-2481(農業委員会事務局)		
	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)		