

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	□内	□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。			
		□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。			
	□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 ()	都 市 計 画 課	都計法53条建築許可 457-2371	
	(2)	市 街 地 開 発 事 業	□土地区画整理事業 □市街地再開発事業	市 街 地 整 備 課	457-2747	
	(3)	地 区 計 画 区 域	□内 ()	土 地 政 策 課 北部都市整備事務所	中央区：届出 457-2344 浜名区、天竜区：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	都 市 計 画 課	457-2371	
		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	457-2371 457-2472	
		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	457-2371 457-2472	
		③ 最 高 高 さ	□10m □12m (1低、2低のみ)	都 市 計 画 課	457-2371	
		④ 最 低 敷 地 面 積	□有 (m ²)	都 市 計 画 課	457-2371	
		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 ()	都 市 計 画 課	457-2371	
	(3)	防 火 地 域	□防火 □準防火 □無 (都計内は22条区域)	都 市 計 画 課	457-2371	
	(4)	高 度 地 区	□中高層住居専用地区 □佐藤地区	都 市 計 画 課	457-2371	
	(5)	高 度 利 用 地 区	□内	都 市 計 画 課	457-2371	
(6)	風 致 地 区	□内 (□第1種 □第2種)	緑 政 課	許可 457-2565		
(7)	生 産 緑 地 地 区	□内 (建築不可)	緑 政 課	457-2565		
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 ()	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2,000㎡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		特定公共の施設	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	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2,000㎡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	建 築 行 政 課	事前協議457-2472	
	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 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		□内(□特別地域 □普通地域)	緑 政 課	457-2565	
	上 下 水 道		水道、下水道、浄化槽	上下水道部お客さまセンター	474-7916	
	消 防 法		消防同意	消防局予防課	475-7549	
	ビ ル 管 理 法		興行場、店舗、事務所、旅館等 (3,000㎡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	
	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	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 (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			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)	