

平 塚 市

更新年月日：平成24年4月1日

ホームページ <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp>

* 特定行政庁の設置（昭和60年4月1日）

確認申請担当課	開発許可担当課	平塚市まちづくり条例 担当課	消防担当課
まちづくり政策部 建築指導課 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-9731～2 FAX：0463-21-9607	まちづくり政策部 開発指導課 開発審査担当 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-8789 FAX：0463-21-9769	まちづくり政策部 開発指導課 開発調整担当 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-8782 FAX：0463-21-9769	消防本部予防課 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-9728 FAX：0465-21-9607

建築基準法に基 づく条例	平塚市建築基準条例（平成19年4月1日施行）		
	平塚市地区計画建築物条例（平成20年7月1日施行）		
定期報告対象 建築物の概要	用 途	規 模	その他
	・劇場、映画館、演芸場、観覧場又は公会堂	100㎡超 (屋外観覧場は 1000㎡を超える もの)	—
	・百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗	500㎡超	
	・ホテル又は旅館(*1)	300㎡超	
	・児童福祉施設等 (入所者の宿泊施設を備えるもの) (*1)	300㎡超	
	・病院(*1)	300㎡超	
	・集会場(3階以上の階の部分)	200㎡超	
	・キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、 料理店又は飲食店	500㎡超又は 地階若しくは3階以 上の階の部分で100 ㎡超	
・事務所(5階以上)	1000㎡超		
*1) ホテル、旅館、児童福祉施設等及び病院は、2以上の階を有し、かつ、当該用途に供する部分が避難階以外の階に及ぶもの。			
中間検査制度の 概要	構 造	用 途	規 模
	W,S,RC, SRC造等 すべて	定期報告対象建築物(上記)	(上記)
一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎、 下宿又は兼用住宅 (型式適合認定等建築物、住宅瑕疵担保法に基 づく保険法人の現場審査を受ける建築物(住 宅以外の用途がない場合に限る。)、品確法 に基づく建設住宅性能評価書の交付を受け る建築物(住宅以外の用途がない場合に限 る。)等は除く)		2階建て以上 又は延べ面積 50㎡超	
(実施期間：平成25年3月31日まで)			
積雪荷重	垂直積雪量 30cm・ただし国が定める垂直積雪量の算定方式により算定された数値が、これを下回るときは、当該算定した数値とすることが出来る。		
法第22条の指定	全域(防火、準防火地域を除く)		
法第52条8項	全域適用除外		

日影規制	建築基準法 別表第四（に）欄 一（1低・2低） : (一) 3時間・2時間 二（1中高・2中高） : (二) 4時間・2.5時間 三（1住・2住・準住・近商・準工） : (二) 5時間・3時間 四（用途地域の指定のない区域【(ろ)欄イ】） : (一) 3時間・2時間
	日影図作成上の緯度（35° 30′）経度（139° 21′）
用途地域の指定の無い地域における建築形態制限	建ぺい率：50% 容積率：100% 道路斜線：勾配1.25 隣地斜線：高さ20m+勾配1.25
高度地区	対象区域：市街化区域全域（第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除く） 種類：建築物の最高高さの限度（地盤面からの高さによる） 第1種高度地区：12m 第2種高度地区：15m 第3種高度地区：20m 第4種高度地区：31m（工業地域内の工業系用途以外の建築物15m） 注：風致地区及び地区計画等の地区については、地区ごとの高さ制限が適用されます。

平 塚 市

名 称	概 要	備 考
まちづくり政策課 (都市計画担当) (0463-23 -1111 内2428)		
都市計画法第53条	都市計画施設の区域又は、市街地開発事業の施行区域内の建築の許可 ・ 都市計画決定した道路、公園、緑地等の区域 都市計画施設、用途地域の位置確認	確認申請前の許可通知
都市計画法第58条	風致地区内における建築等の許可 ・ 湘南海岸風致地区	確認申請前の許可通知
まちづくり政策課 (都市景観担当) (0463-21-8781)		
景観法及び平塚市景観条例の届出	景観法に基づく届出 (届出対象) 市内全域 ① 高さが10m以上又は延べ面積500㎡以上の建築物の新築、増築、改装若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ② 高さが10m以上の工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ③ 3,000㎡以上の開発行為 平塚市景観条例に基づく届出 (届出対象) 景観重点区域 上記の景観法に基づく届出対象規模に該当しない行為について、平塚市景観条例に基づく事前協議及び届出が必要	行為に着手する30日前までに届け出る。
神奈川県屋外広告物条例に基づく届出	屋外広告物等に関する許可申請	許可書の写し添付
開発指導課 (開発調整担当) (0463-21-8782)		
平塚市まちづくり条例	(対象) 1 (1) 開発事業(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、建築基準法第2条第13号に規定する建築(専用住宅等を除く)) (2) 葬祭場・墓地・ペット霊園・廃棄物処理施設 (3) 市街化調整区域で、かつ、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業で次のアからエまでのいずれかに該当するものの新設又は増設 ア スポーツ又はレクリエーション施設 イ 資材置場 ウ 駐車場 エ アからウまでに掲げるもののほか、これらに類するものとして、別に定めるもの 2 開発事業を規模別に第1種開発事業から第4種開発事業に区分し、それぞれの種別について手続きの方法を定めた。 (期間) 1 第1種開発事業 通常3ヶ月～5.5ヶ月 2 第2種開発事業 通常2.5ヶ月～4.5ヶ月 3 第3種開発事業 通常1.4ヶ月～2.1ヶ月 4 第4種開発事業 通常7日～1.4ヶ月	(提出書類) 1 第1種開発事業及び第2種開発事業は、開発基本計画書、開発事業事前協議書、開発事業申請書 2 第3種開発事業及び第4種開発事業は、開発事業事前協議書、開発事業申請書

開発指導課 (開発審査担当) (0463-21-8789)		
都市計画法第29条	開発行為の許可	許可証の写し添付 *市街化区域で区域規模が500㎡以上の事業及び500㎡以上の一団の土地で一部を利用して行う事業、また市街化調整区域における事業については開発指導課との事前相談が必要です。
都市計画法第36条	工事完了検査	
都市計画法第37条	開発許可を受けた開発区域内の建築制限	
都市計画法第41条	市街化調整区域の許可に基づく高さの制限	
都市計画法第42条	開発許可を受けた開発区域内の予定建築物以外の建築制限	
都市計画法第43条	市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域内の建築制限	
建築指導課 (建築指導担当) (0463-21-9731)		
建築基準法第42条	法第42条の道路扱いに関する事	
建築基準法第73条	建築協定に関する協定書の縦覧	
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)	一定規模以上の建築物の解体工事・建築物の新築工事等に係る分別解体計画等の届出	工事着手の7日前までに届け出る。
建築指導課 (意匠審査担当) (0463-21-9732)		
エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)	一定規模以上の特定建築物に係る省エネルギー措置の届出	工事着手の21日前までに届け出る。
都市計画法第58条の2	地区計画区域内の建築等の届出 ・日向岡地区、五領ヶ台地区(A-2地区のみ) 真田地区、東豊田地区、真田・北金目地区	工事着手の30日前までに届け出る。
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)	一定規模以上の特定建築物に係るバリアフリー対応の協議・認定等	
神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例	一定規模以上の建築物に係るバリアフリー対応の協議	建築確認の申請をする日の30日前までに届け出る。
平塚市まちづくり条例第47条	建築確認申請に係る届出 ・第1種開発事業から第4種開発事業に該当しないもので、3階以上又は高さ10m以上の建築物	建築確認申請を行う前までに届け出る。
土木総務課 (0463-23-1111 内2115)		
平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱	(対象) 幅員4m未満の公道(狭あい道路)に接する土地で建築物の新築・増改築等をする場合 (内容) 狭あい道路の拡幅整備を促進するため、後退道路用地の取得(有償・無償)等と、併せて当該用地に係る既存の門、塀、擁壁等の物件移転補償を行う	確認申請前の協議済印
排水に関する事	公共下水道及び排水施設の接続協議	
まちづくり事業課 (0463-21-8783)		
大都市法第7条	土地区画整理促進区域内の許可申請	
土地区画整理法第76条	土地区画整理施行区域内の許可申請	
社会教育課 (0463-35-8124)		
文化財保護法	埋蔵文化財の保護に係る届出・協議	
みどり公園・水辺課 (0463-23-1111 内2591)		

平塚市まちづくり条例第49条、50条、54条	公園、緑地又は広場についての協議	
環境保全課 (0463-21-9764)		
環境法令	環境法令に基づく届出 公害防止についての協議	
商業観光課 (0463-35-8107)		
旅館等に関する事	旅館、ホテル等の建築の協議	
農水産課 (0463-35-8105)		
農業用水路に関する事	配水管接続申請	
農業委員会 (0463-21-9851)		
農地法	農地転用の届出又は許可	
平塚保健福祉事務所 (環境衛生課) (0463-32-0130 (代表))		
浄化槽に関する事	浄化槽の設置に関する届出	
旅館、浴場等に関する事	旅館、ホテル、浴場等の建築の協議	
平塚土木事務所 (河川砂防第二課) (0463-22-2711 (代表))		
急傾斜地に関する事	急傾斜地崩壊危険区域内の建築行為の協議	
東京電力(株)平塚支社 (送電保守グループ) (0463-57-4936)		
送電線に関する事	東電送電線下の建築等の協議	
J R 東海新幹線鉄道事業本部湘南保線所 (0467-75-1362)		
新幹線付近に関する事	新幹線付近の建築等の協議	