

茅ヶ崎市 建築に係る関係課業務概要

名 称	概 要	備 考
開発審査課		
都市計画法第29条	・市街化区域、市街化調整区域内における開発行為の許可	許可書の写し添付 確認申請前の経由印
第35条の2	・市街化区域、市街化調整区域内における開発行為の変更許可	
第37条	・開発許可を受けた開発区域内の建築制限等	
第40条	・公共施設の用に供する土地の帰属を要する場合の手續	
第41条	・市街化調整区域内における建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定	
第42条	・開発許可を受けた土地における建築物等の制限	
第43条	・市街化調整区域のうち、開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の制限	
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続き及び基準等に関する条例	<p>次に該当する開発行為及び建築（特定開発事業）については、特定開発事業事前届出書の提出から始まる一連の手續が必要</p> <p>(ア) 開発区域の面積が500平方メートル以上</p> <p>(イ) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における軒の高さが7メートルを超える建築物の建築</p> <p>(ウ) (イ)に規定する用途地域以外の地域における建築物の高さが10メートルを超える建築物の建築</p> <p>(エ) 延べ面積が1000平方メートル以上の建築物の建築</p> <p>(オ) 計画戸数を8戸以上とする建築物の建築</p> <p>・特定開発事業協議書の提出により、条例の基準に関する関係各課との協議が必要（この関係課業務概要一覧にある関係課のほか、事業計画により、公園緑地課、消防本部警防課、環境事業センター、市民自治推進課、安全対策課、防災対策課、警察署長との協議が必要）</p>	事前協議願の提出を要する。 協議済の場合は確認申請前の経由印
茅ヶ崎市ラブホテル規制条例	<p>・用途地域を基本として規制区域を定め、規制区域内におけるラブホテルの建築を規制</p> <p>・規制区域内に旅館業法第2条第2項から第4項までに規定する施設を建築しようとする者は、開発行為の許可申請及び建築確認申請を行う前に、市長に届出書を提出</p>	届出済であれば確認申請前の経由印
都市計画課		
都市計画法第53条	<p>・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制限許可</p> <p>・都市計画施設、用途地域の位置確認申請</p>	許可書の写し添付 確認申請前の経由印
都市計画法第65条	・都市計画事業認可区域内における建築・工作物の建築及び土地の形質の変更等を行う場合の許可	
茅ヶ崎市土地利用基本条例	面積が5,000平方メートル以上（市街化調整区域内の場合は3,000平方メートル以上）の開発行為を行う場合あらかじめ市長に届出書を提出	届出内容の公表
景観みどり課		
景観法及び茅ヶ崎市景観条例の届出	<p>・以下のいずれかに該当する建築物の新築、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</p> <p>(1) 高さが10mを超えるもの（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域にあっては軒の高さが7mを超えるもの）</p> <p>(2) 延べ面積が1,000㎡以上のもの</p> <p>(3) 商業施設の用に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のもの</p> <p>(4) 計画戸数を8戸以上とするもの</p> <p>(5) 特別景観まちづくり地区内の場合、規模にかかわらず届出対象となるケースがあり</p> <p>・以下のいずれかに該当する工作物の新設、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</p> <p>(1) 高さが10mを超えるもの</p> <p>(2) 特別景観まちづくり地区内の場合、規模にかかわらず届出対象となるケースあり</p> <p>開発区域の面積が500㎡以上の開発行為</p>	確認申請前の経由印 事前相談書の提出あり

茅ヶ崎市屋外広告物条例	・該当する場合は、設置前に事前手続、許可書の交付が必要	届出通知書の写し添付確認申請前の経由印
生け垣の奨励促進事業	・助成制度の相談・助成金の申請手続きなど	
拠点整備課		
土地区画整理法第76条	・土地区画整理事業の施行地区内において行う建築行為等にあつては許可が必要	確認申請前の経由印
都市政策課		
コミュニティバス運行路線の確保	・路線に面した計画をする場合は、同課及び神奈川中央交通茅ヶ崎営業所に、工事着手の1ヶ月前までに工事企画書・工程表等の提出が必要	確認申請前の経由印
道路管理課		
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	・狭い道路に接する敷地において建築を行う場合は、狭隘道路に係る協議書の提出が必要	確認申請前の経由印
道路法	道路計画がある場合のほか、以下の計画がある場合は協議が必要 ・路面復旧、道路雨水柵の設置（道路工事施行承認申請書） ・汚雨水接続管等の地下埋設（道路占用・掘さく等申請書） ・排水流末を道路側溝（市道）に流す場合（汚雨水流入申請書） ・市道路計画の確認（道路建設課の場合もあり）	
道路建設課		
道路法 都市計画法	・道路及び橋梁の新設改良事業（整備計画を含む）に面する建築計画、開発計画に関し、事前協議が必要	確認申請前の経由印
市民相談課		
茅ヶ崎市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例	中高層建築物とは… ・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 →軒高が7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物 ・上記の用途地域以外の地域 →高さが10mを超える建築物又は地階を除く階数が4以上の建築物	事前協議は要しないが、近隣とのトラブルの場合に建築紛争相談員によるあっせん、調停などの手法を規定
建築指導課		
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	・建築に関する工事を行おうとするときは、工事に着手する前に「建築に係る届出」の提出が必要	
建築基準法第43条	・道路に接しない敷地に係る接道規定ただし書き許可	
建築基準法第73条	・建築協定に関する協定書の縦覧	
都市計画法第58条の2（地区計画）	・地区計画区域内において、土地区画形質の変更、建築物の建築等を行う場合、行為に着手する日の30日前までに届出が必要	
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	届出通知書の写し添付確認申請前の経由印
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）	・一定規模以上の解体工事・建築等に係る分別解体計画等の届出	
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	
木造住宅耐震診断・補強助成制度	・助成制度の相談・助成金の申請手続きなど	

建設総務課		
	市道及び市の管理する水路などに接した計画は、必ず境界の確認が必要 ・道水路敷の境界確認、未確定道水路敷の境界確定申請（境界確定申請書等の提出） ・道水路の種別、位置、幅員等の確認（道路、水路境界確定図の交付） ・境界復元申請	確認申請前の経由印
広域事業政策課		
	・国や県が管理する道路及び河川に面する建築計画、事業計画については所管部局と調整が必要	確認申請前の経由印
下水道河川管理課		
下水道法 下水道条例 水路に関する条例	・建築及び開発行為による排水計画がある場合は、協議が必要 ・排水設備（汚水等流入許可申請、排水設備新設等確認申請、工事施工承認申請）についての届出 ・水路占用等（水路占用・掘削申請、水路工事施工承認申請）についての届出	確認申請前の経由印
下水道河川建設課		
合併処理浄化槽設置整備補助金交付要綱	・市街化調整区域における浄化槽設置者に対し費用の一部を補助	確認申請前の経由印
社会教育課		
文化財保護法	・指定文化財及び埋蔵文化財に関すること ・建築及び開発行為を行う区域が埋蔵文化財包蔵地に含まれる場合及びその周辺にある場合は届出、協議が必要	確認申請前の経由印
安全対策課		
駐車場法第12条	・駐車面積500平方メートル以上で、不特定多数を対象とした有料駐車場は、届出が必要	確認申請前の経由印
環境政策課		
茅ヶ崎市環境基本条例	すべての計画にあたり環境負荷の低減についての検討が必要 ・ソーラーシステムの導入 ・雨水の貯留再利用 ・熱帯材を使用したコンクリート型枠の使用の抑制など環境に配慮すること	
環境保全課		
茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例	・駐車施設等で10台以上の自動車等を収容するものを管理する者は、当該駐車施設等を利用する者に対し、看板、放送、書面等により、アイドリングストップについて周知するための措置が必要	
神奈川県生活環境の保全等に関する条例	・建築物の用途が工場、作業場、店舗等（スーパー、コンビニ、ガソリンスタンド、クリーニング店（取次店を除く）等）、病院（病床数300床以上）の場合、又はし尿浄化槽の人槽が51人以上の場合は、指定施設設置前（標準審査期間35日）に許可申請が必要 ・建築物の店舗（小売業に限る）面積が500㎡超え、かつ深夜11時以降も営業する場合は、営業開始30日前までに届出が必要	確認申請前の経由印
騒音振動規制法	・特定建設作業を実施する場合（工業専用地域を除く）は、作業開始前までに届出が必要	
産業振興課		
中心市街地活性化基本計画	・商業用途集積の維持のため、拠点商業地域（商店街活性化地域）で商業地域において、既存店舗の建替えの場合、協議が必要	
大規模小売店舗立地法	・申請建物の店舗の売場面積が1,000㎡を超える場合、協議が必要	確認申請前の経由印
工場立地法	・特定工場（敷地面積9,000㎡以上または建築面積の合計が3,000㎡以上の工場）について建築を行う場合、協議が必要	
農業水産課		
農業振興地域に関する法律	・農業以外の土地利用の制限 ・農業用水に接する計画の場合、農業用水に排水を計画する場合については協議が必要	確認申請前の経由印
海岸法	・海岸保全区域内において、海岸保全施設以外の施設又は工作物を新築し、又は改築する場合は、海岸管理者の許可が必要	

生産緑地法第8条	・生産緑地地区内の建築及び工作物の設置及び土地の形質の変更等の許可	
農業委員会事務局		
農地法	農地転用の届出について ・建築及び開発行為を行う区域に農地が含まれている場合は届出が必要	確認申請前の確認印
県茅ヶ崎保健福祉事務所 電話 0467-85-1171		
浄化槽法	・工場生産の浄化槽を使用する場合の型式認定浄化槽の審査が必要	
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	・以下の建築物に該当する場合は、届出が必要 ① 特定用途に供される建築延べ面積が3000平方メートル以上の建築物 特定用途 ・興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、又は遊技場 ・店舗、事務所 ・学校教育法第1条に規定する学校以外の学校（研修所を含む） ・旅館 ② 専ら学校教育法第1条に規定する学校の用途に供される建築物で建築延べ面積が8000平方メートル以上の建築物	
企業局茅ヶ崎水道営業所 電話 0467-52-6151		
水道法	・給水設備、装置等の設置について協議、届出が必要	
茅ヶ崎警察署生活安全課 電話 0467-82-0110		
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	以下の行為については、警察署長との協議が必要 ・敷地面積が500平方メートル以上の共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業 ・敷地面積が1000平方メートル以上の建築物を建築する目的で行う特定開発事業	
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	・関連施設について届出等が必要	

※ 申請代理者へのお願い . . . 手数料現金納付の関係上、申請受付は午後3時30分までに済ませて下さい。

. . . 詳細は各担当課へ個別にお問い合わせ下さい。

[茅ヶ崎市のトップページへ戻る](#)

[「建築確認べんり帳」へ戻る](#)