

.....

# 平 塚 市

.....

更新年月日：令和4年4月1日

ホームページ <https://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
<b>まちづくり政策部 建築指導課</b> 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-9731～2 FAX：0463-21-9769	<b>まちづくり政策部 開発指導課 開発審査担当</b> 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-8789 FAX：0463-21-9769	<b>まちづくり政策部 開発指導課 開発調整担当</b> 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-8782 FAX：0463-21-9769	<b>消防本部予防課</b> 〒254-8686 平塚市浅間町 9-1 TEL：0463-21-9728 FAX：0463-21-9607

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等の概要	報告の種類	報告の対象	報告の周期
	建築物	政令指定のとおり	毎年
	建築設備	定期報告対象建築物に設けられた次の建築設備 ・換気設備 ・排煙設備（排煙機を設けたものに限る） ・非常用の照明装置	毎年
	防火設備	政令指定のとおり	毎年
	昇降機	政令指定の昇降機 及び テーブルタイプ <sup>°</sup> の小荷物専用昇降機	毎年
	遊戯施設	政令指定のとおり	毎年
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） 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）	（上記） 2階建て以上又は延べ面積50㎡超
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	建蔽率：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
<b>まちづくり政策課 (都市計画担当) (0463-23 -1111 内 2130、内 2429)</b>		
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	確認申請前の許可通知
	都市計画決定した道路、公園、緑地等の都市計画施設の区域、用途地域の位置確認	
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
<b>まちづくり政策課 (都市景観担当) (0463-23 -1111 内 2785、内 2414、内 2428)</b>		
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 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 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為のうち 3,000㎡以上のもの ※届出の概ね 30 日前までに事前協議が必要	行為に着手する 30 日前までに届け出る。
	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未満についても、平塚市景観条例に基づく事前協議 (届出の概ね 30 日前) 及び届出が必要	行為着手前に届け出る。
平塚市屋外広告物条例に基づく許可申請	屋外広告物設置及び表示に関する許可申請 (施設名称等の営利目的でないものを含む) 該当する場合には、設置前に事務手続き、許可書の交付が必要	(確認等申請時に) 許可書の写し添付
<b>まちづくり政策課 (まちづくり政策担当) (0463-23-1111 内 2644)</b>		
平塚市まちづくり条例第 24 条	大規模土地取引行為の届出等 (届出対象) 土地取引面積が 5,000㎡ (市街化調整区域内では 3,000㎡) 以上の土地に関する所有権、地上権若しくは、賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定 (対価を得て行われるものに限る。) を行う契約を伴うもの。 ※工場跡地に再度工場を建築するなど、土地の利用形態を変更しない場合は、届出の対象とはならない。	売買契約等を締結する日の前日から数えて 6 ヶ月前 (相続などにより、早急に契約する必要がある場合は 3 ヶ月前) までに届ける。

開発指導課 (開発調整担当) (0463-21-8782)		
平塚市まちづくり条例	<p>(対象)</p> <p>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））</p> <p>(2) 葬祭場・墓地・ペット霊園・廃棄物処理施設</p> <p>(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</p> <p>ア スポーツ又はレクリエーション施設</p> <p>イ 資材置場</p> <p>ウ 駐車場</p> <p>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</p> <p>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。（注1）</p>	<p>(注1)</p> <p>(提出書類)</p> <p>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 等</p> <p>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 等</p> <p>条例の手続後「開発基準適合承認書」が交付される。</p>
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	<p>許可証の写し添付</p> <p>*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。</p>
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 (建築審査担当) (0463-21-9732)		
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築省エネ法)	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、天沼地区、ツインシティ大神地区	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。
道路管理課 (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	確認申請前に「狭あい道路に関する協議済証」が必要です。
下水道経営課 (0463-23-1111 内2500)		
排水に関する事	排水設備に関する協議	
都市整備課 (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	
土地区画整合法第76条	土地区画整理施行地区内の許可申請	
社会教育課 (0463-35-8124)		
文化財保護法、平塚市まちづくり条例第50条	埋蔵文化財の保護に係る協議・届出	
みどり公園・水辺課 (0463-21-9852)		
平塚市まちづくり条例第49条、50条、54条	公園全般について 開発区域内緑化について	

<b>環境保全課 (0463-21-9764・0463-23-9969)</b>		
環境法令	環境法令に基づく届出（工場・事業所の場合） 届出対象特定工事（アスベスト）の施工に係る届出 ※1 地下水採取規制について 特定建設作業を実施する場合 ※2 公害防止についての協議	※1 工事着手の15日 前までに届け出る ※2 工事着手の8日前 までに届け出る
水道関係	専用水道・簡易専用水道・小規模貯水槽水道の布設申請や設置届	
<b>商業観光課 (0463-35-8107)</b>		
平塚市まちづくり条例第50条	近隣商業地域又は商業地域において集合住宅等の建築を目的とする開発事業	
<b>農水産課 (0463-35-8105)</b>		
農業用水路に関すること	排水管接続申請	
<b>農業委員会事務局 (0463-21-9851)</b>		
農地法	農地転用の届出又は許可	
<b>平塚保健福祉事務所 (環境衛生課) (0463-32-0130 (代表))</b>		
浄化槽に関すること	浄化槽の設置に関する届出	
旅館、浴場等に関すること	旅館、ホテル、浴場等の建築の協議	
<b>平塚土木事務所 (許認可指導課) (0463-22-2711 (代表))</b>		
急傾斜地に関すること	急傾斜地崩壊危険区域内の建築行為の協議	
<b>東京電力(株)平塚支社 (送電保守グループ) (0463-57-4936)</b>		
送電線に関すること	東電送電線下の建築等の協議	
<b>J R 東海新幹線鉄道事業本部湘南保線所 (0467-75-1362)</b>		
新幹線付近に関すること	新幹線付近の建築等の協議	
<b>東日本旅客鉄道(株) 給電技術センター 新鶴見給電メンテナンスセンター (045-571-2738)</b>		
送電線に関すること	J R 送電線下の建築等の協議	
<b>東日本旅客鉄道(株) (045-320-2716)</b>		

横浜支社		
線路付近に関すること	線路付近の建築等の協議	