

平塚土木事務所所管区域の事前チェック事項		
名 称	概 要	担 当 課
都市計画法第 29 条	・ 開発行為（建築物の建築等の目的で行う土地の区画形質の変更）の許可	計画建築部 まちづくり推進課
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等	
都市計画法第 41 条	・ 用途地域の定められていない区域内の許可に基づく建築物の建ぺい率、高さ、壁面の位置等の制限	
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等以外の建築等の制限	
都市計画法第 43 条	・ 市街化調整区域内のうち開発許可を受けた区域以外の区域内の建築等の制限	
都市計画法第 53 条	・ 都市計画決定された道路、公園などの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 【所管区域 *1:寒川町、大磯町、二宮町】	計画建築部 許認可指導課
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条	・ 急傾斜地崩壊危険区域内における工作物の設置・改造、のり切・切土・掘削・盛土、立木竹の伐採、土砂の採取・集積等に関する行為 【所管区域 *2:平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町】	
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）	・ 土砂災害特別警戒区域における特定の開発行為に係る許可 【所管区域 *2:平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町】	
神奈川県砂防指定地の管理に関する条例第 3 条	・ 砂防指定地における開墾、掘削その他土地の形状変更、建築物、道路、橋りょうその他の施設又は工作物の新設、改設又は除却、土石、鉱物等の採取、たい積又は投棄、竹木の伐採又は滑送若しくは地引きによる運搬、その他治水上砂防のため著しく支障がある行為 【所管区域 *2:平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町】	
河川法第 55 条	・ 河川保全区域内における土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為、工作物の新築又は改築 【所管区域 *2:平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町】	
神奈川県土砂の適正処理に関する条例第 4 条・第 9 条	・ 建設工事に伴って生ずる 500 m <sup>3</sup> 以上の土砂を建設工場の区域外に搬出する場合の処理計画書等の届出 【所管区域 *2:平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町】 ・ 一定規模（2,000 m <sup>3</sup> ）以上の土砂埋立行為を行おうとする場合の許可。 【所管区域 *3:平塚市、大磯町、二宮町】	計画建築部 建築指導課
神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例	・ 不特定多数の人が利用する公共的施設のうち指定施設に係るバリアフリー対応の協議	
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（認定を行う場合）	
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	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）	・ 一定規模以上の建築物に係る省エネルギー措置の届出	

- \*1：平塚市・秦野市・伊勢原市分の所管行政庁は各市役所
- \*2：寒川町分の所管行政庁は藤沢土木事務所 許認可指導課
- \*3：秦野市・伊勢原市分の所管行政庁は各市役所

## 所管市町村の事前チェック項目

伊勢原市 更新年月日：2022/4/1	経由担当窓口：都市部建築住宅課 〒259-1188 伊勢原市田中 348 Ⅱ：0463-94-4711 (直通)0463-94-4783 消防同意窓口：消防本部予防課予防係 〒259-1131 伊勢原市伊勢原 3-32-20 Ⅱ：0463-95-2118		
名 称	概 要	担 当 課	備 考
地域まちづくり推進条例	<p>○適 用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市計画法第4条12項に規定する開発行為</li> <li>②建築基準法第2条第13号に規定する建築</li> <li>③葬祭場の設置</li> <li>④墓地、納骨堂及び火葬場の設置</li> <li>⑤ペット霊園の設置</li> <li>⑥廃棄物処理施設の設置</li> <li>⑦次のいずれかに該当するもので、市街化調整区域内で行うもの                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ又はレクリエーション施設の設置</li> <li>・資材置場の設置</li> <li>・駐車場の設置</li> <li>・盛土、土砂等のたい積又は切土の高さが30cmを超えるもの（農地造成を除く）</li> </ul> </li> </ul> <p>○基本構想届出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①開発区域の面積が3,000㎡以上のもの</li> <li>②中高層建築物（高さ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）</li> <li>③葬祭場の設置</li> <li>④墓地、納骨堂及び火葬場の設置</li> <li>⑤ペット霊園の設置</li> <li>⑥廃棄物処理施設の設置</li> </ul> <p>○事前協議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市計画法第29条第1項の許可が必要な開発行為                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域 開発区域の面積が500㎡以上のもの</li> <li>・市街化調整区域 すべてのもの</li> </ul> </li> <li>②建築行為                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の面積が500㎡以上のもの（自己の居住用を除く）</li> </ul> </li> <li>③次のいずれかに該当するもので、市街化調整区域内で行うもののうち開発区域の面積が500㎡以上のもの                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ又はレクリエーション施設の設置</li> <li>・資材置場の設置</li> <li>・駐車場の設置</li> <li>・盛土、土砂等のたい積又は切土の高さが30cmを超えるもの（農地造成を除く）</li> </ul> </li> </ul>	建築住宅課 本庁舎2階	
建築協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神奈川県内陸伊勢原工業団地建築協定</li> <li>・神奈川県金属プレス工業団地建築協定</li> </ul>		
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政センター地区</li> <li>・東大竹地区</li> <li>・東高森地区</li> <li>・大住台地区</li> <li>・伊勢原駅南口周辺地区</li> <li>・串橋地区</li> <li>・伊勢原東部工業団地地区</li> <li>・あかね台地区</li> <li>・成瀬第二地区</li> <li>・高森・栗窪・東富岡研究開発地区</li> <li>・田中東部・市役所周辺地区</li> <li>・横浜伊勢原線沿道地区</li> </ul>	都市政策課 本庁舎2階	
建築後退等による狭あい道路 拡幅整備助成要綱	<p>○適 用・建築基準法第42条第2項の規定により指定された道路及び当該道路以外の幅員4メートル未満の道路で拡幅整備を必要とする道路に接し、①建築確認申請が必要な建築行為、②建築行為によらない、狭あい道路に接する敷地で自主的に行う道路後退、③建築確認申請による建築行為で、すでに狭あい道路に接する敷地の道路後退が行われ、適正な空地が確保されており、分筆・登記作業を行う必要があるもの（ただし、支障物件の撤去等が伴う場合は適用しない。）</p>	建築住宅課 土木総務課 本庁舎2階	
都市計画法第53条	<p>○概 要・都市計画決定された道路、公園などの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</p>	都市政策課 本庁舎2階	

都市計画法第 58 条の 2	○ 適 用・地区計画が定められている区域では、都市計画法第 58 条の 2 の規定により着工する日の 30 日前までに届出すること（ただし、地区計画の内容がすべて条例化されている地区はこの限りでない）	建築住宅課 本庁舎 2 階	
<p>(注) □確認申請経由にあたって</p> <p>○建築行為届出書（市様式）提出 1 部</p> <p>・添付図書 *案内図</p> <p>*配置図：排水系統図（雨水、雑排水、汚水）放流先まで記入</p> <p>*平面図：各階</p> <p>*立面図：建物最高の高さ、軒の高さ記入</p> <p>共同住宅等の場合 *承諾書：既存ごみ収集施設へ持ち出す場合は、自治会長、衛生委員の承諾</p> <p>*共同住宅建設届出書：自治会長へ提出した写し（市様式）</p> <p>※詳しくは市担当窓口へお問い合わせください。</p>			

<p><b>寒川町</b> 更新年月日：2022/4/1</p> <p>経由担当窓口：都市建設部都市計画課 〒253-0196 高座郡寒川町宮山 165 TEL：0467-74-1111 消防同意窓口：茅ヶ崎市消防本部予防課 〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1 TEL：0467-85-9943</p>				
名 称	概 要	担 当 課	備 考	
開発指導要綱	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 29 条に基づく許可が必要となる開発行為</li> <li>・開発区域等の面積が 500m<sup>2</sup> 以上のもの</li> <li>・3 階建て以上の中高層建築物の建築行為（ただし、3 階建てで全部が自己の居住用のもの又は非住居用の部分が 1/2 を超えないものを除く。）</li> <li>・計画戸数 5 戸以上の建築行為</li> <li>・町長が特に必要と認めたもの</li> </ul>	都市計画課 本庁舎 3 階		
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寒川駅北口地区</li> <li>・田端西地区</li> </ul>			
モーテル類似施設の建築規制に関する要綱	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モーテル類似施設の建築規制に関して</li> </ul>			
狭あい道路整備要綱	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第 42 条第 2 項の規定に基づく道路</li> </ul>	道路課 本庁舎 3 階		
<p>(注) 確認申請経由にあたって</p> <p>都市計画課へ提出していただくもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・確認申請書（正本 1 部、副本 2 部 合計 3 部）</li> <li>※うち副本 1 部は町提出用様式（建築確認申請書整理票（寒川町用））を添付する。</li> </ul> <p>下水道課へ提出していただくもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認申請時における公共下水道事業計画区域内に関する確認書（1 部）</li> </ul> <p>建築確認の経由の詳細は、寒川町ホームページで確認できます。</p>				

<b>大磯町</b> 更新年月日：2022/4/1	経由担当窓口：都市建設部都市計画課 〒255-8555 中郡大磯町東小磯 183 TEL：0463-61-4100
	消防同意窓口：消防本部消防総務課予防係 〒255-0003 中郡大磯町大磯 1075 TEL：0463-61-0911

名 称	概 要	担当課	備 考																																				
まちづくり条例	(適用事業) ・ 開発事業区域の面積が 300 m <sup>2</sup> 以上の開発行為 ・ 連続した開発行為を伴う建築を行う場合で、先行する建築物の完了検査済証交付後 1 年以内に行う開発行為を伴う建築で当該開発事業区域面積の合計が 300 m <sup>2</sup> をこえるもの ・ 中高層建築物（最低地盤面（周囲の地面と接する最も低い位置をいう。以下同じ。）からの高さが 10m 以上又は最低地盤面からの階数が 3 以上の建築物をいう。）の建築 ・ 10 戸以上の集合住宅（2 戸以上で形成された住宅で、共同住宅、長屋、寮、寄宿舎その他これらに類するものをいう。）の建築 ・ 開発事業区域の面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の店舗等の建築 ・ 特定建築物の建築 ・ 推進地区のうち規則で定めるものにおいて行う開発事業 ・ 急傾斜地崩壊危険区域又は地区まちづくり協定の区域において行う開発事業 ・ 周辺環境に影響がある開発事業の規則で定めるもの	都市計画課 本庁舎 2 階	※最低宅地規模 ①300～500 m <sup>2</sup> 未満 ②500～3000 m <sup>2</sup> 未満 ③3000 m <sup>2</sup> ～ <table border="1"> <thead> <tr> <th>(m<sup>2</sup>)</th> <th>①</th> <th>②</th> <th>③</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 低専</td> <td>150</td> <td>165</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>1 中高</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 住</td> <td>135</td> <td>145</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 住</td> <td></td> <td></td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>近商</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>準工業</td> <td>120</td> <td>130</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>調整</td> <td>(150)</td> <td>165</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table> ※高さ制限 1 低専：(10m) 1 中高：13m その他：15m（調整区域を除く。） ＊（ ）は法定	(m <sup>2</sup> )	①	②	③	1 低専	150	165	180	1 中高				1 住	135	145		2 住			165	近商				準工業	120	130		工業				調整	(150)	165	180
(m <sup>2</sup> )	①		②	③																																			
1 低専	150		165	180																																			
1 中高																																							
1 住	135		145																																				
2 住			165																																				
近商																																							
準工業	120	130																																					
工業																																							
調整	(150)	165	180																																				
地区計画	・ 西小磯柳原地区 ・ 万台こゆるぎの森地区		※日影規制 1 低専：3 時間・2 時間 1 中高：3 時間・2 時間 1 住：4 時間・2.5 時間 2 住・近商・準工業 ：5 時間・3 時間 用途地域の指定なし（市街化調整区域） ：3 時間・2 時間																																				
建築協定	・ エンプルタウン大磯 ・ 大磯松溝台																																						
石神台環境保全に関する指針																																							
代官山南山麓地区まちづくり計画																																							
狭あい道路等拡幅整備要綱	(適用事業) ・ 建築基準法第 42 条第 2 項の規定に基づく道路。	建設課 本庁舎 2 階																																					
(注) ・急傾斜地崩壊危険区域、第 3 種風致地区の指定があります。 ・まちづくり条例については、大磯町役場ホームページで閲覧できます。																																							

<p style="text-align: center;"><b>二宮町</b></p> <p>更新年月日：2023/4/1</p>		<p>経由担当窓口：都市部都市整備課      〒259-0196 中郡二宮町二宮 961    Tel：0463-71-5956</p> <p>消防同意窓口：消防本部消防課予防班    〒259-0131 中郡二宮町中里 711-1    Tel：0463-72-0015</p>																																										
名 称	概 要	担当課	備 考																																									
<p>開発事業における手続及び基準等に関する条例</p>	<p>○適 用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為のうち同法第29条による許可を要するもの。</li> <li>・ 建築基準法第2条第1号及び第2号に規定する建築物のうち             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 中高層建築物（高さ10mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上で、自己の居住の用に供する専用の住宅を除く建築物）</li> <li>② 開発区域の面積が500㎡以上のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）</li> </ul> </li> <li>・ 葬祭場の設置</li> <li>・ 墓地・納骨堂・火葬場の設置</li> <li>・ ペット霊園の設置</li> <li>・ 市街化調整区域内において行うスポーツ又はレクリエーション施設の設置、駐車場の設置（開発区域の面積が500㎡以上）</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 70%;">事業内容（例）</th> <th style="width: 12.5%;">基本構 想届</th> <th style="width: 12.5%;">事前 協議</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>開発行為の許可が<b>必要ない</b>もので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>中高層建築物の建築</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>葬祭場、墓地・納骨堂・火葬場、ペット霊園の設置等</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>建築行為※で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td>開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>市街化調整区域内で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のスポーツ施設・駐車場等の設置</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td>開発行為の許可が必要なもので、自己の居住の用に供するもの</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> </tbody> </table> <p>※開発行為の許可を必要としない土地の区画形質の変更を含む。</p>		事業内容（例）	基本構 想届	事前 協議	1	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	○	○	2	開発行為の許可が <b>必要ない</b> もので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	○	○	3	中高層建築物の建築	○	○	4	葬祭場、墓地・納骨堂・火葬場、ペット霊園の設置等	○	○	5	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○	6	建築行為※で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○	7	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○	8	市街化調整区域内で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のスポーツ施設・駐車場等の設置	-	○	9	開発行為の許可が必要なもので、自己の居住の用に供するもの	-	○	<p>都市整備課 庁舎2階</p>	
		事業内容（例）	基本構 想届	事前 協議																																								
	1	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	○	○																																								
	2	開発行為の許可が <b>必要ない</b> もので、開発区域の面積が3,000㎡以上のもの	○	○																																								
	3	中高層建築物の建築	○	○																																								
	4	葬祭場、墓地・納骨堂・火葬場、ペット霊園の設置等	○	○																																								
	5	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○																																								
	6	建築行為※で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○																																								
	7	開発行為の許可が必要なもので、開発区域の面積が500㎡未満のもの（自己の居住の用に供する専用の住宅を除く）	-	○																																								
	8	市街化調整区域内で、開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満のスポーツ施設・駐車場等の設置	-	○																																								
9	開発行為の許可が必要なもので、自己の居住の用に供するもの	-	○																																									
<p>地区計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一色地区</li> <li>・ 富士見が丘三丁目地区</li> <li>・ 二宮駅前地区</li> </ul>																																											
<p>地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画法第12条の4の規定により定められた地区計画の地区整備計画区域内の建築物の制限</li> </ul>																																											
<p>ワンルーム形式建築物指導基準</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 8戸以上のワンルーム形式建築物の建築行為（床面積が25㎡以下の住戸で構成される部分を有する集合建築物）</li> </ul>																																											
<p>狭隘道路等拡幅整備要綱</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法第42条2項等の規定に基づく道路</li> </ul>																																											
<p>（注） ・ 急傾斜崩壊危険区域、第1種風致地区、第4種風致地区の指定があります。</p>																																												