

磐田市建築確認事前チェックリスト【令和7年4月1日改訂】
(調査内容と調査先一覧)

このチェックリストは建築確認申請に関連する主要な事項及び所管部局を示したものです。建築確認申請にあたって、下記の関係法令及び指導事項等について、事前に充分調査してください。

<敷地の用途地域、接道等の調査>

項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当G名
都市計画区域等		用途地域、地域地区等	西庁舎 2F	都市計画課	都市計画 G 0538-37-4907
都市計画道路		都市計画決定された道路の位置			
		施工中の道路の位置		道路河川課	道路 G 0538-37-4897 管理 G 0538-37-4808
道路関係		磐田市道		建築住宅課	建築 G 0538-37-4899
		道路種別 (建築基準法第 42 条)			
建築許可・認定		建築基準法に関する許可・認定(第 43 条ただし書き等)			

※G：グループの略（以下、同様）

<建築基準関係規定（建築確認対象法令）の主なもの>

項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当G名
都市計画法		開発行為、適合証明、市街化調整区域の建築許可など	西庁舎 2F	都市計画課	土地対策 G 0538-37-4935
屋外広告物法		規制区域、許可基準			都市計画 G 0538-37-4907
消防法		消防用設備	福田支所 3F	予防課	建築設備 G 0538-59-1719
水道法		給水設備	福田支所 2F	上下水道 総務課	給排水サービス G 0538-58-3086
下水道法		公共下水道区域			

<許可、届出、報告等が必要な法令等の主なもの>

項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当G名
県福祉のまちづくり条例		特定公共的施設	西庁舎 2F	建築住宅課	建築 G 0538-37-4899
キャスビー CASBEE 静岡 (県建築物環境配慮制度)		●特定建築主(2,000㎡以上の新築を行うもの) ●特定建築主以外(努力義務)			
バリアフリー法		●特別特定建築物(2,000㎡以上の建築等は建築物移動等円滑化基準に適合) ●特定建築物(努力義務)			
建築物省エネ法		●原則、全ての建築物の新築、増改築(適合性判定)			

建設リサイクル法	●建築物の解体（延べ面積 80㎡以上のもの） ●建築物の新築・増築（延べ面積 500㎡以上のもの）	西庁舎 2F	建築住宅課	建築 G 0538-37-4899
電波伝搬障害防止区域	伝搬障害防止区域で地表高 31m を超える建築物			
災害危険区域（住居の用に供する建築物の建築制限 ⇒ 建築制限解除）	●1号指定（急傾斜崩壊危険区域）寺谷、匂坂中、敷地、万瀬、向笠竹之内、平松、大久保、平松藪下 等 ●2号指定（知事指定）豊田、富丘、原新田		●道路河川課（急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域） ●建築住宅課（上記以外の内容）	管理 G 0538-37-4808 建築 G 0538-37-4899
土砂災害防止法	土砂災害特別警戒区域（「居室を有する建築物の構造制限」等）			
河川占用 河川工事承認	敷地と道路との間に河川、水路がある場合		道路河川課	管理 G 0538-37-4808
道路占用 道路工事承認	排水管の道路横断 前面道路の整備			
敷地内の 公有財産	道、水路などの用途廃止 畦畔の譲与対象外証明			
地区計画	●建築条例がある地区 今之浦、磐田駅前、鎌田第一、遠州豊田 PA 周辺、下野部 ●建築条例がない地区 東部、磐田駅北、東山、新貝、拓東、東新町、豊田新駅周辺、国道 150 号沿道、家田、敷地、豊岡駅前	西庁舎 2F	都市計画課	都市計画 G 0538-37-4907
景観法/磐田市景観条例（大規模建築物等の届出）	●建築物 ・高さ 15m を超えるもの ・延べ面積 1,000㎡以上 ●工作物 高さ 15m を超えるもの			
都市再生特別措置法	●都市機能誘導区域 ●居住誘導区域 区域外で行う一定の開発行為及び建築等行為			
土地区画整理区域	新貝、鎌田第一、見付美登里第二 等		都市整備課	市街地整備 G 0538-37-4830
農用地除外 農地転用	地目：農地	西庁舎 1F	農林水産課	農地管理 G 0538-37-4813
公害関係	騒音、振動、悪臭などに関する施設		環境課	環境政策 G 0538-37-4874
大規模小売店舗	売場面積 1,000㎡以上の物品販売店舗		経済観光課	商業観光 G 0538-37-4819
文化財、遺跡	埋蔵文化財の調査	埋蔵文化財センター	文化財課	調査 G 0538-32-9699
河川保全区域	天竜川河川敷より 18m 以内の沿岸地	浜松市国吉町 1-2	国交省中部地方整備局	中ノ町出張所 053-421-0051

<要綱、その他関連事項>

項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当G名
建築協定		磐田市東部台団地 磐田市中野団地 遠鉄磐田わかば台 磐田市緑ヶ丘地区 見附せせらぎの郷 フローラタウンつつじヶ丘 福田町大原ニュータウン グリーンタウン富士見の杜	西庁舎 2F	建築住宅課	建築G 0538-37-4899
中高層建築物に関する要綱		●住居系用途地域・調整区域 高さ10m超のもの ●非住居系用途地域 高さ15m超のもの			
共同住宅に関する要綱		階数が3以上でかつ住戸の数が15以上のもの			
土地利用事業に関する要綱		施行区域の面積が1,000㎡以上の土地利用事業		都市計画課	土地対策G 0538-37-4935 都市計画G 0538-37-4907
見付地区景観形成基準		見付本通線に面する建築物及び付属物の修景基準			