令和6年度版　焼津市建築確認事前チェックリスト　（調査内容と調査先一覧）

焼津市 都市政策部 建築住宅課

2024.4.1作成

①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。
②建築確認申請の際は、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。
③調査の結果に基づき、許可証の添付、協議済み印等、必要な手続きを行ってください。
※本年度の途中に多少変更することが有りますのでご了解ください。

＜敷地の用途地域、接道等の調査＞

No	項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当名	電話番号
1	都市計画区域等		区域区分　地域地区等	本庁舎5階	都市計画課	計画担当	054-626-2160
2	都市計画道路		市施行　事業中		道路課	道路建設担当	054-626-2174
			（都）志太東幹線（利右衛門工区、吉永工区） （都）焼津広幡線（越後島工区）	島田土木事務所	用地調整課	用地調整班	0547-37-1141
					都市計画課	都市計画班	0547-37-4181
3	道路関係 （臨港道路含む）		建築基準法第42条による道路 ●位置指定道路（第1項第4・5号）●2項道路	本庁舎5階	建築住宅課	建築審査担当 建築指導担当	054-626-2161 054-626-2102
			焼津市道の認定番号及び幅員		土木管理課	管理担当	054-626-2171
			静岡県道、国道150号の認定番号及び幅員	島田土木事務所	維持管理課	管理班	0547-37-5274
			焼津市道の拡幅事業	本庁舎5階	土木管理課	用地対策室	054-626-2172
					道路課	道路建設担当	054-626-2174
			静岡県道、国道150号志太榛南BPの拡幅事業	島田土木事務所	用地調整課	用地調整班	0547-37-1141
					工事第2課	工事第2班	0547-37-1086
			臨港道路の使用に係る承諾 （建築基準法第43条第2項第二号許可関連）	焼津漁港管理事務所	管理課		054-628-3126
4	建築許可		建築基準法及び県条例等による例外的な許可又は認定（仮設建築物、一団地、適用除外、既存建築物等の認定等）	本庁舎5階	建築住宅課	建築指導担当	054-626-2102
			建築基準法第43条第2項第一号認定、第二号許可			建築審査担当 建築指導担当	054-626-2161 054-626-2102
5	最低敷地		下小田中町地区、田尻北地区（165㎡以上）				
6	特別業務地区		八楠地区、大覚寺・八楠土地区画整理事業（済）地区				
7	特別工業地区		利右衛門地区、飯淵地区				
8	建築協定締結		建築協定締結地区（大島タウン）	本庁舎5階	建築住宅課 地元自治会等	建築審査担当	054-626-2161

＜建築基準関係規定（建築確認対象法令）の一部＞

＊用途地域、道路については、間違いを避けるため各担当窓口で直接確認されるようお願いします。

No	項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当名	電話番号
9	都市計画道路都市計画公園		都市計画法第53条による許可	本庁舎5階	都市計画課	計画担当	054-626-2160
10	開発行為		都市計画法第29条、第35条の2、第37条、第42条第1項ただし書き及び第43条による許可			土地対策担当	054-626-2162
	市街化調整区域						
11	屋外広告物		屋外広告物法第3～5条　県屋外広告物条例			計画担当	054-626-2160
12	水道法		水道法第16条ー給水装置の構造及び材質	水道庁舎	水道工務課	給水担当	054-624-0111
13	下水道法		下水道法10条第1項および第3項並びに第30条第1項 （下水道供用区域等）		下水道課	公共下水道担当	054-624-8304
						計画管理担当	054-624-8300
14	消防法		消防法第9条、第15条及び第17条、9条の2	消防防災センター2階	志太消防本部 予防課	予防担当	054-623-0119
15	港湾法		港湾法第40条第1項	大井川港港湾会館	大井川港管理事務所	管理振興担当	054-622-1337

＜届出、報告等が必要な法令等の主なもの＞

No	項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当名	電話番号
16	既存不適格建築物等 登録・変更		建築基準法第3条第2項の規定により法第26条、法第27条、法第48条第1項から第12項まで、法第62条第1項又は焼津市特別業務地区建築条例第2条第1項の規定の適応を受けない建築物等の報告書及び変更届（焼津市建築基準法施行細則第32条）	本庁舎5階	建築住宅課	建築指導担当	054-626-2102
17	中高層建築物		「焼津市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」 住居系、近隣商業地域（容積率200%の区域のみ）、準工業地域及び無指定（容積率200%の区域）は10m、それ以外は15m				
18	福祉のまちづくり		静岡県福祉のまちづくり条例			建築審査担当	054-626-2161
19	バリアフリー法		高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律				
20	建築物省エネ法		建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 （届出又は適合性判定）　※300㎡以上の新増改築				
21	CASBEE静岡		静岡県地球温暖化防止条例 （延床面積2,000㎡以上の新築・増改築等の建築物）				
22	建設リサイクル法		建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 （対象工事は着工の7日前までに届出）				
23	みどりを育てる条例		専用住宅以外で敷地面積が500㎡以上のもの。ただし、商業・近商地域内及び工場立地法による届出するものを除く		都市整備課	公園緑化担当	054-626-2165

令和6年度版　焼津市建築確認事前チェックリスト　（調査内容と調査先一覧）

焼津市 都市政策部 建築住宅課

No	項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当名	電話番号
24	区画整理区域		土地区画整理法第76条に関する許可(会下ノ島石津)	本庁舎5階	区画整理課	換地清算担当	054-626-2167
			土地区画整理法第76条に関する許可（南部）		区画整理課	土地区画整理事務所	054-627-9413
25	地区計画区域		都計法第58条の2 （駅北2丁・3丁目地区、会下ノ島石津地区、宗高中央地区）		都市計画課	計画担当	054-626-2160
26	路外駐車場		駐車場法第12条				
27	景観法		【市内全域】 焼津市景観まちづくり条例（高さ15m超えまたは延べ面積1000㎡以上の建築物の新築・増改築行為、工作物の新設等、大規模建築物に設置するライトアップ等の届出、確認申請が必要なものは申請の30日前までに届出） 【景観まちづくり重点地区】 浜通り周辺地区・花沢の里周辺重点地区全ての行為				
28	都市再生特別措置法		都市再生特別措置法第88条、第108条に関する届出 （焼津市立地適正化計画で定められた対象区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合、または、対象区域内で一部用途の施設を休廃止する場合は行為着手30日前までに届出）				
29	土地利用申請		焼津市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく承認申請			土地対策担当	054-626-2162
30	地下水使用		静岡県地下水の採取に関する条例 （吐出口の断面積が14cm²超の井戸）	本庁舎3階	環境課	環境保全担当	054-626-2153
31	文化財、遺跡		文化財保護法、第93条、第94条、すべての遺跡 （着工の60日前までに届出） 焼津市花沢伝統的建造物群保存地区内における工事	文化センター	文化振興課	歴史民俗資料館	054-629-6847
32	災害危険区域		県条例4条ただし書き（災害危険区域内の建築制限解除）	島田土木事務所	建築住宅課	建築住宅班	0547-37-5273
33	道路・河川の公有財産		公有財産の用途廃止	本庁舎5階	土木管理課	管理担当	054-626-2171
34	電波障害防止		電波法（電波伝搬障害防止区域で地表高31mを超える新築、増築）	東海総合通信局	無線通信部陸上課		052-971－9621
35	河川、道路占用		河川法、道路法、法定外公共物管理条例（水路敷、里道）	本庁舎5階	土木管理課	管理担当	054-626-2171
36	地すべり防止区域		地すべり防止法（高崎地区）　区画形質の変更がある場合	島田土木事務所	維持管理課	管理班	0547-37-5274
37	砂防指定地		砂防法　区画形質の変更のある場合				
38	土砂災害警戒区域等		土砂法				
					企画検査課	企画班	0547-37-5272
			特別警戒区域内の建築行為	本庁舎5階	建築住宅課	建築審査担当	054-626-2161
39	大規模小売店舗		大規模小売店舗立地法（店舗面積1,000㎡超）	本庁舎6階	商工観光課	商工政策担当	054-626-1175
40	工場		工場立地法（工場用途が生産施設の場合のみ対象、敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上）	本庁舎6階	誘致戦略課	企業誘致担当	054-626-2260
41	下水処理場（集中浄化槽）		下水処理場の設置及び管理に関する条例 （坂本住宅団地、すみれ台住宅団地、つつじ平住宅団地）	水道庁舎	下水道課	計画管理担当	054-624-8300
42	土壌汚染対策法		形質変更時要届出区域内における土地の形質変更の届出 （法第12条）	中部健康福祉センター	環境課	生活環境班	054-644-9268
			一定規模以上の土地の形質変更の届出（法第4条） （3,000㎡以上(有害物質使用事業場の場合は900㎡)の土地の形質変更の場合）				
43	公害関係 （大気・水質・ダイオキシン類）		公害関係法令（大気、水質、ダイオキシン類）、静岡県生活環境の保全等に関する条例（大気、水質関係）				
44	公害関係 （騒音・振動・悪臭）		公害関係法令（騒音、振動、悪臭等）、静岡県生活環境の保全等に関する条例（騒音、振動、悪臭関係等）	本庁舎3階	環境課	環境保全担当	054-626-2153
45	浄化槽の届出		浄化槽の設置届・廃止届	中部健康福祉センター	環境課	生活環境班	054-644-9268
			補助金の申請	小屋敷環境管理センター	下水道課	小屋敷環境管理センター	054-628-7408
46	医療法関係		医療法に係る建築物（病院）	中部健康福祉センター	地域医療課		054-644-9273
			医療法に係る建築物（診療所、助産所）				
47	旅館、理容所等		建築の協議（旅館、理容所、美容所、クリーニング所、興行場及び公衆浴場、及びｺｲﾝﾗﾝﾄﾞﾘｰ）		衛生薬務課		054-644-9283
			建築の協議（ﾌﾟｰﾙ）		環境課	生活環境班	054-644-9268
48	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（特定建築物）		建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第1項、第2項（特定用途面積が3,000㎡以上の場合の特定建築物の届出）				
49	風俗営業関連		風俗営業に係る建築物　（バー、料理店、キャバレー、パチンコ、マージャン、ゲームセンター等）	焼津警察署	生活安全課		054-624-0110

＜その他任意による手続き＞

No	項目	チェック	調査内容	場所	課名	担当名	電話番号
50	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定及び表示認定		建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第29条・第36条に基づく認定	本庁舎5階	建築住宅課	建築審査担当	054-626-2161
51	低炭素建築物新築等計画の認定		都市の低炭素化の促進に関する法律第53条に基づく認定				
52	狭あい道路整備事業		建築基準法第42条第2項道路　市が管理する道路			建築指導担当	054-626-2102
53	TOUKAI－0		ブロック塀撤去、耐震診断、耐震補強、密集住宅市街地内の除却				054-626-2169
54	民間建築物吹付け アスベスト対策事業		含有調査				

MEMO