

## 建築基準法に関する問い合わせについて

- ※ 都市計画法に関する相談は、御殿場市役所 都市計画課へお問い合わせください。
- ※ 建築確認申請に関する相談は、建築確認申請を提出する予定の指定確認検査機関等にお問い合わせください。

### 御殿場市は限定特定行政庁のため、以下の建築物・工作物が所管となります。

- ・ 建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物のうち、木造の建築物（地階を除く階数が 3 以上であるもの、延べ面積が 300 ㎡を超えるもの及び高さが 16m を超えるものを除く。）
- ・ 建築基準法第 6 条第 1 項第 3 号に掲げる建築物
- ・ 建築基準法施行令第 138 条第 1 項に規定する工作物のうち、同項第一号に掲げる煙突若しくは同項第三号に掲げる工作物で高さが 10m 以下のもの又は同項第五号に掲げる擁壁で高さが 3m 以下のもの（いずれも前 2 号に規定する建築物以外の建築物の敷地内に築造するものを除く。）

※ 上記以外の建築物・工作物等は静岡県が所管となります。

### ●建築計画概要書について

閲覧・交付の対象は、限定特定行政庁が所管する建築物で平成14年度以降に建築確認を受けたものです。詳細は「建築計画概要書の閲覧等について」を御覧ください。

### ●台帳記載事項証明について

発行対象は、限定特定行政庁が所管する建築物及び工作物で平成14年度以降に建築確認を受けたものです。詳細は「台帳記載事項証明書の発行について」を御覧ください。

### ●道路幅員、道路区域について

各道路管理者にお問い合わせください。

- ・ 国道：国土交通省 沼津河川国道事務所 御殿場国道維持出張所
- ・ 県道：静岡県 沼津土木事務所 御殿場支所
- ・ 市道：御殿場市役所 管理維持課

### ●道路の種別について

建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく位置指定道路及び同法第42条第2項の規定に基づく2項道路の指定状況については、御殿場市役所 建築住宅課で確認が行えます。

- ※ 建築基準法第42条第1項第1号に該当する幅員が4m以上の道路法の道路は、市で指定するものではありません。チェックシート作成者にて、道路管理者や道路幅員、道路区域等を確認し、各自で判断願います。

不動産調査用のチェックシート等は、作成者の責任のもと、取扱いをお願いします

●御殿場市における建築基準法上の形態制限

| 地域・地区            | 容積率  | 日影規制              |       |      |                   |                   | 斜線制限                  |           |           |
|------------------|------|-------------------|-------|------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------|-----------|
|                  |      | 法別表<br>第4<br>(に)欄 | 日影時間  |      | 平均GL<br>からの<br>高さ | 対象建築物             | 道路斜線<br>(適用距離<br>20m) | 隣地斜線      | 北側斜線      |
|                  |      |                   | 5-10m | 10m超 |                   |                   |                       |           |           |
| 第一種低層<br>住居専用地域  | 80%  | 1                 | 3h    | 2h   | 1.5m              | 軒高7m超又は<br>地上3階以上 | ∠1.25                 | —         | 5m+∠1.25  |
|                  | 100% | 2                 | 4h    | 2.5h |                   |                   |                       |           |           |
| 第二種低層<br>住居専用地域  | 100% | 2                 | 4h    | 2.5h | 1.5m              | 軒高7m超又は<br>地上3階以上 | ∠1.25                 | —         | 5m+∠1.25  |
| 第一種中高層<br>住居専用地域 | 100% | 1                 | 3h    | 2h   | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.25                 | 20m+∠1.25 | 10m+∠1.25 |
|                  | 150% |                   |       |      |                   |                   |                       |           |           |
| 第二種中高層<br>住居専用地域 | 150% | 1                 | 3h    | 2h   | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.25                 | 20m+∠1.25 | 10m+∠1.25 |
|                  | 200% | 2                 | 4h    | 2.5h |                   |                   |                       |           |           |
| 第一種住居地域          | 200% | 1                 | 4h    | 2.5h | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.25                 | 20m+∠1.25 | —         |
| 第二種住居地域          | 200% | 1                 | 4h    | 2.5h | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.25                 | 20m+∠1.25 | —         |
| 準住居地域            | 200% | 1                 | 4h    | 2.5h | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.25                 | 20m+∠1.25 | —         |
| 近隣商業地域           | 200% | 2                 | 5h    | 3h   | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |
|                  | 300% | —                 | —     | —    | —                 | —                 |                       |           |           |
| 商業地域             | 400% | —                 | —     | —    | —                 | —                 | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |
| 準工業地域            | 200% | 2                 | 5h    | 3h   | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |
| 工業地域             | 200% | —                 | —     | —    | —                 | —                 | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |
| 工業専用地域           | 200% | —                 | —     | —    | —                 | —                 | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |
| 用途地域の<br>指定のない区域 | 200% | □・2               | 4h    | 2.5h | 4m                | 高さ10m超            | ∠1.5                  | 31m+∠2.5  | —         |

※ 御殿場市の北緯 35° 17′ 東経 138° 56′ 真北＝磁北＋6° 10E  
※ 本表は建築基準関連規定を基に作成したものです。本表と建築基準関連規定が異なる場合、建築基準関連規定を正とします。

●建築基準法等に基づく各種区域等の指定状況（参考）

（静岡県地理情報システム（GIS）で確認できるもの）

| 選択項目（レイヤー）               | 区域・地域・地区 等                                                                                   |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築関連情報<br>宅造法規制区域・災害危険区域 | 宅地造成工事規制区域                                                                                   |
|                          | 静岡県建築基準条例第3条第1項第1号及び第2号の災害危険区域<br>（建築基準法第39条関係）                                              |
| 建築関連情報<br>その他関連法令        | 建築基準法第22条第1項の区域                                                                              |
|                          | 建築協定区域                                                                                       |
|                          | 建築基準法第6条第1項第3号で指定する区域                                                                        |
|                          | 景観地区                                                                                         |
| 都市計画情報<br>都市計画情報         | 都市計画情報（都市計画区域・用途地域・建蔽率・容積率・高度地区・特定<br>街区・防火・準防火地域・風致地区・都市計画道路 等）<br>※ 最低敷地面積は「詳細情報」で確認が行えます。 |
|                          | 地区計画区域                                                                                       |

不動産調査用のチェックシート等は、作成者の責任のもと、取扱いをお願いします

## ●問い合わせ一覧

| 問い合わせ内容                                                                                                          |             | 担 当                           | 連 絡 先<br>(所在地)                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 建築基準法に基づく確認に関する事<br>道路位置指定に関する事<br>道路後退線に関する事<br>斜線制限・日影規制に関する事<br>建築協定に関する事                                     |             | 御殿場市役所 建築住宅課<br>建築指導スタッフ      | 0550-82-4224<br>(市役所 本庁)        |
| 用途地域に関する事<br>都市計画図に関する事<br>都市計画決定(変更)都市計画施設に関する事<br>地区計画の決定(変更)に関する事<br>公有地の拡大の推進に関する法律に関する事<br>景観計画、屋外広告物に関する事  |             | 御殿場市役所 都市計画課<br>計画スタッフ        | 0550-82-4240<br>(市役所 本庁)        |
| 開発行為に関する事既存宅地に関する事<br>土地利用事業に関する事<br>都市計画道路等の区域内に建築物を建築する場合の<br>許可に関する事(都市計画法第 53 条の許可)<br>地区計画区域内における行為の届出に関する事 |             | 御殿場市役所 都市計画課<br>開発スタッフ        | 0550-82-4222<br>(市役所 本庁)        |
| 道路の認定、廃止等に関する事<br>道路台帳に関する事<br>道路及び河川の占用に関する事                                                                    |             | 御殿場市役所 管理維持課<br>管理占用スタッフ      | 0550-82-4220<br>(市役所 本庁)        |
| 市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発<br>事業等)に関する事                                                                             |             | 御殿場市役所 まちづくり推進課               | 0550-82-4227<br>(市役所 本庁)        |
| 都市公園に関する事                                                                                                        |             | 御殿場市役所 公園緑地課                  | 0550-82-4226<br>(市役所 本庁)        |
| 自然公園に関する事                                                                                                        |             | 御殿場市役所 環境課                    | 0550-83-1603<br>(市役所 本庁)        |
| 新東名高速道路に関する事<br>新東名高速道路へのアクセス道路の整備に関する事                                                                          |             | 御殿場市役所 道路河川課                  | 0550-82-4221<br>(市役所 本庁)        |
| 上水道に関する事                                                                                                         |             | 御殿場市役所 上水道課                   | 0550-82-4627<br>(市役所 水道庁舎)      |
| 下水道に関する事                                                                                                         |             | 御殿場市役所 下水道課                   | 0550-84-5111<br>(浄化センター)        |
| 国土利用計画法の届出に関する事                                                                                                  |             | 御殿場市役所 企画課                    | 0550-82-4421<br>(市役所 本庁)        |
| 文化財に関する事                                                                                                         |             | 御殿場市役所 社会教育課                  | 0550-82-0339<br>(市役所 本庁)        |
| 農地に関する事                                                                                                          |             | 御殿場市役所 農政課                    | 0550-82-4620<br>(市役所 東館)        |
| 森林に関する事                                                                                                          |             | 御殿場市役所 農林整備課                  | 0550-82-4621<br>(市役所 東館)        |
| 企業立地に関する事                                                                                                        |             | 御殿場市役所 商工振興課                  | 0550-82-4683<br>(市役所 東館)        |
| 関係機関                                                                                                             | 県所管建築物の建築相談 | 静岡県 沼津土木事務所<br>建築住宅課          | 055-920-2224<br>(沼津市高島本町1-3)    |
|                                                                                                                  | 県道に関する事     | 静岡県 沼津土木事務所<br>御殿場支所          | 0550-84-6100<br>(御殿場市竈1113)     |
|                                                                                                                  | 国道に関する事     | 国土交通省 沼津河川国道事務所<br>御殿場国道維持出張所 | 0550-82-2488<br>(御殿場市東田中1845-1) |

不動産調査用のチェックシート等は、作成者の責任のもと、取扱いをお願いします