

茅ヶ崎市のまちづくり*に係る関係課業務概要一覧

*ここでいう「まちづくり」とは、建築や開発行為などによる土地利用についての規制や指導によって誘導を図るまちづくりをいいます。

茅ヶ崎市では、建築や開発行為など土地利用をする際に、関係各課が所管する様々な政策、法令、条例に照らし合わせ、建築計画や事業計画を規制指導し、良好なまちづくりの誘導を図っています。

建築計画や事業計画をされる建築主や事業者においては、事業に関係する各課の規制に従い、また、指導を理解して計画をすすめる必要があります。

なお、仮設建築物を除く開発事業（建築及び開発行為）のすべてについて、「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例」の届出が必要となりました。

建築確認申請担当課		開発許可・手続基準条例担当課		消防担当課	
都市部建築指導課 〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1 TEL:0467-82-1111 内線 2511-5 FAX:0467-57-8377		都市部開発審査課 〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1 TEL:0467-82-1111 内線 2521~2,2505~6 FAX:0467-57-8377		消防本部予防課 警防課 消防署指導課 〒253-0085 茅ヶ崎市矢畑 1280-3 TEL:0467-85-9943,85-9945, 85-4595 FAX:0467-53-1224	
関係課名	概要			備考	
開発審査課					
都市計画法第 29 条	・市街化区域、市街化調整区域内における開発行為の許可			・事前に開発計画概要書 あるいは相談票の提出 が必要 ・建築確認申請には許可 書の写しを添付 ・確認申請前の確認印	
第 35 条の 2	・市街化区域、市街化調整区域内における開発行為の変更許可				
第 37 条	・開発許可を受けた開発区域内の建築制限等				
第 40 条	・公共施設の用に供する土地の帰属を要する場合の手続				
第 41 条	・市街化調整区域内における建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定				
第 42 条	・開発許可を受けた土地における建築物等の制限				
第 43 条	・市街化調整区域のうち、開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の制限				
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	次に該当する開発行為及び建築(特定開発事業)については、特定開発事業事前届出書の提出から始まる一連の手続きが必要 ア 開発区域の面積が 500 m ² 以上の開発行為 イ 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における軒の高さが7mを越える建築物の建築 ウ イに規定する用途地域以外の地域における建築物の高さが 10mを超える建築物の建築 エ 延べ面積が 1,000 m ² 以上の建築物の建築 オ 計画戸数を 8 戸以上とする建築物の建築 ・特定開発事業協議書の提出により、条例の基準に関する関係各課との協議が必要(この関係課業務概要一覧にある関係課のほか、事業計画により、公園みどり課、警防課、収集事務所、市民活動推進課、安全対策課、防災対策課、警察署長との協議が必要)			・イからオまでに規定する行為は、建築に係る届出書(提出先は建築指導課)の提出は不要 ・併せて狭隘道路に係る協議書の提出を要する場合あり(提出先は道路管理課)	
茅ヶ崎市ラブホテル規制条例	・用途地域を基本として規制区域を定め、規制区域内におけるラブホテルの建築を規制 ・規制区域内に旅館業法第2条第2項から第4項までに規定する施設を建築しようとする者は、開発行為の許可申請及び建築確認申請を行う前に、市長に届出書の提出が必要			・確認申請前の確認印	

都市計画課		
都市計画法第 53 条	<ul style="list-style-type: none"> ・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許可 ・都市計画施設、用途地域の位置確認申請 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請には許可書の写し添付 ・確認申請前の確認印
都市計画法第 65 条	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画事業認可区域内における建築・工作物の建築及び土地の形質の変更等を行う場合の許可 	
生産緑地法第 8 条	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地地区内の建築及び工作物の設置及び土地の形質の変更等の許可 	
駐車場法第 12 条	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車面積 500 m²以上で、不特定多数を対象とした有料駐車場は届出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
景観まちづくり課		
茅ヶ崎市景観まちづくり条例	<ul style="list-style-type: none"> ・以下に規定する一定規模以上の建築物等の計画の際には届出が必要 ①高さが 12m 以上又は地階を除く階数が 4 以上の建築物 ②延べ面積が 1,000 m² 以上の建築物 ③高さが 10m 以上の工作物 ・指定区域内の届出要否の確認 (特別景観まちづくり地区又は景観まちづくり地区) ・建築確認申請の 4 週間前に届出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
都市計画法第 58 条の 2 (地区計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画区域内において、土地区画形質の変更、建築物の建築等を行う場合、行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請には届出通知書の写し添付 ・確認申請前の確認印
屋外広告物条例	<ul style="list-style-type: none"> ・該当する場合は、設置前に事前手続、許可書の交付が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請には許可書写し添付 ・確認申請前の確認印
都市整備課		
土地区画整理法第 76 条	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の施行地区内において行う建築行為等にあつては許可が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
都市政策課		
コミュニティバス運行路線の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・路線に面した計画をする場合は、同課及び神奈川中央交通茅ヶ崎営業所に、工事着手の 1ヶ月前までに工事企画書・工程表等の提出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
道路管理課		
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路に接する敷地において建築を行う場合は、狭隘道路に係る協議書の提出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法の開発許可を要するものは除く(ただし、調整区域の自己用住宅は狭隘道路に係る協議書の提出による)
茅ヶ崎市狭隘道路整備要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路に接する土地の所有者は、上記の協議が整ったときは、譲渡等の申出等が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
道路法	<ul style="list-style-type: none"> 道路計画がある場合のほか、以下の計画がある場合は協議が必要 ・路面復旧、道路雨水樹の設置(道路工事施行承認申請書) ・汚雨水接続管等の地下埋設(道路占用・掘さく等申請書) ・排水流末を道路側溝(市道)に流す場合(汚雨水流入申請書) ・市道路計画の確認(道路建設課の場合もあり) 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
道路建設課		
道路法 都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路及び橋梁の新設改良事業(整備計画を含む)に面する建築計画、開発計画に関し、事前協議が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請前の確認印
広報広聴課		
茅ヶ崎市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> 中高層建築物とは… ・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 →軒高が 7m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物 ・上記の用途地域以外の地域 →高さが 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・事前協議は要しないが、近隣とのトラブルの場合に建築紛争相談員によるあつせん、調停などの手法を規定

建築指導課		
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	・建築に関する工事を行おうとするときは、工事に着手する前に「建築に係る届出」の提出が必要	・特定開発事業イ～オに該当するものは除く
建築基準法第43条	・道路に接しない敷地に係る接道規定のただし書き許可	
建築基準法第73条	・建築協定に関する協定書の縦覧	
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	
神奈川県福祉の街づくり条例	・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	
エネルギーの使用の合理化に関する法律(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	
生け垣の奨励及び危険ブロック塀等解消促進事業	・助成制度の相談、助成金の申請手続きなど	
建設総務課		
道路の境界確認	市道及び市の管理する水路などに接した計画は、必ず境界の確認が必要 ・道水路敷の境界確認、未確定道水路敷の境界確定申請(境界確定申請書等の提出) ・道水路の種別、位置、幅員等の確認(道路、水路境界確定図の交付) ・境界復元申請	・確認申請前の確認印
国県事業対策課		
	・国や県が管理する道路及び河川に面する建築計画、事業計画については所管部局と調整が必要	・確認申請前の確認印
下水道管理課		
下水道法 下水道条例 水路に関する条例	・建築及び開発行為による排水計画がある場合は、協議が必要 ・排水設備(汚水等流入許可申請、排水設備新設等確認申請、工事施工承認申請)についての届出 ・水路占用等(水路占用・掘削申請、水路工事施工承認申請)についての届出	・確認申請前の確認印
下水道総務課		
合併処理浄化槽設置整備補助金交付要綱	・市街化調整区域における浄化槽設置者に対し費用の一部を補助	・確認申請前の確認印
生涯学習課		
文化財保護法	・指定文化財及び埋蔵文化財に関すること ・建築及び開発行為を行う区域が埋蔵文化財包蔵地に含まれる場合及びその周辺にある場合は届出、協議が必要	・確認申請前の確認印
環境政策課		
茅ヶ崎市環境基本条例	すべての計画にあたり環境負荷の低減についての検討が必要 ・ソーラーシステムの導入 ・雨水の貯留再利用 ・熱帯材を使用したコンクリート型枠の使用の抑制など環境に配慮すること	
環境保全課		
茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例	・駐車施設等で10台以上の自動車等を収容するものを管理する者は、当該駐車施設等を利用する者に対し、看板、放送、書面等により、アイドリングストップについて周知するための措置が必要	

神奈川県生活環境の保全等に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の用途が工場、作業場、店舗等（スーパー、コンビニ、ガソリンスタンド、クリーニング店（取次店を除く）等）、病院（病床数300床以上）の場合、又はし尿浄化槽の人槽が51人以上の場合は、指定施設設置前（標準審査期間35日）に許可申請が必要 ・建築物の店舗（小売業に限る）面積が500㎡超え、かつ深夜11時以降も営業する場合は、営業開始30日前までに届出が必要 	・確認申請前の確認印
騒音振動規制法	<ul style="list-style-type: none"> ・特定建設作業を実施する場合（工業専用地域を除く）は、作業開始前までに届出が必要 	
産業振興課		
中心市街地活性化基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・商業用途集積の維持のため、拠点商業地域（商店街活性化地域）で商業地域において、既存店舗の建替えの場合、協議が必要 	
大規模小売店舗立地法	<ul style="list-style-type: none"> ・申請建物の店舗の売場面積が1,000㎡を超える場合、協議が必要 	・確認申請前の確認印
工場立地法	<ul style="list-style-type: none"> ・特定工場（敷地面積9,000㎡以上または建築面積の合計が3,000㎡以上の工場）について建築を行う場合、協議が必要 	
農政課		
農業振興地域に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・農業以外の土地利用の制限 	・確認申請前の確認印
	<ul style="list-style-type: none"> ・農業用水に接する計画の場合、農業用水に排水を計画する場合には協議が必要 	
農業委員会事務局		
農地法	<ul style="list-style-type: none"> 農地転用の届出について ・建築及び開発行為を行う区域に農地が含まれている場合は届出が必要 	
海浜課		
海岸法	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸保全区域内において、海岸保全施設以外の施設又は工作物を新築し、又は改築する場合は、海岸管理者の許可が必要 	・確認申請前の確認印
県茅ヶ崎保健福祉事務所	電話 0467-85-1171	
浄化槽法	<ul style="list-style-type: none"> ・工場生産の浄化槽を使用する場合の型式認定浄化槽の審査が必要 	
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の建築物に該当する場合は、届出が必要 ① 特定用途に供される建築延べ面積が3000平方メートル以上の建築物 <ul style="list-style-type: none"> 特定用途 <ul style="list-style-type: none"> ・興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、又は遊技場 ・店舗、事務所 ・学校教育法第1条に規定する学校以外の学校（研修所を含む） ・旅館 ② 専ら学校教育法第1条に規定する学校の用途に供される建築物で建築延べ面積が8000平方メートル以上の建築物 	
県水道局	茅ヶ崎営業所 電話 0467-52-6151	
水道法	<ul style="list-style-type: none"> ・給水設備・装置等の設置について協議、届出が必要 	
茅ヶ崎警察署生活安全課	電話 0467-82-0110	
茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> 以下の行為については、警察署長との協議が必要 ・敷地面積が500平方メートル以上の共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業 ・敷地面積が1000平方メートル以上の建築物を建築する目的で行う特定開発事業 	特定開発事業確認申請書に添付
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 関連施設について届出等が必要 	

- * 「確認申請前の確認印」については、市に提出する建築確認申請について摘要されます。
- 民間検査機関に提出される建築確認申請については、各々の検査機関の指示に従って下さい。
- * 詳細は、各担当課へ個別にお問い合わせ下さい。