

○斜線制限の数値について

地域・地区	容積率(%)	斜線制限					
		道路斜線(※1)		隣地斜線(※1)		北側斜線	
		適用距離	勾配	立上高さ	勾配	立上高さ	勾配
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 田園住居地域	50・60・80 100・150・200	20m	1.25			5m	1.25
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	100・150・200 300 400 500	20m 25m 30m 35m	1.25(※2) 1.25(※2) 1.25(※2) 1.25(※2)	20m	1.25	※日影制限があるため適用外	
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	100・150・200 300 400 500	20m 25m 30m 35m	1.25(※2) 1.25(※2) 1.25(※2) 1.25(※2)	20m	1.25		
近隣商業地域	100・150・200 300・400 500	20m 25m	1.5 1.5	31m	2.5		
商業地域	200・300・400 500・600 700・800 900・1000 1100 1200 1300	20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m	1.5 1.5 1.5 1.5 1.5 1.5 1.5	31m	2.5		
準工業地域	100・150・200 300 400 500	20m 25m 30m 35m	1.5 1.5 1.5 1.5	31m	2.5		
工業地域 工業専用地域	100・150・200 300 400	20m 25m 30m	1.5 1.5 1.5	31m	2.5		
用途地域の指定のない区域	50・80 100・200 300 400	20m 25m 30m	1.5(※3) 1.5 1.5	31m(※4)	2.5(※4)		

※1：高層住居誘導地区内の住宅系の場合は別途定めあり
 ※2：前面道路幅員が12m以上の場合は別途定めあり
 ※3：三島市内に1.25の区域あり
 ※4：三島市内に立ち上がり20m、勾配1.25の区域あり
 地区計画、建築協定の区域内では別途定めがある場合があります。

○日影規制の数値について

地域・地区	容積率(%)	日影規制				
		制限建築物	平均地盤面からの高さ	法別表第4(ロ)欄の号	敷地境界線からの距離	
					5mを超え10m以内の日影時間	10mを超える日影時間
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 田園住居地域	50・60・80 100・150・200	軒高7mを超える又は地上階数3以上	1.5m	1	3h	2h
	2			4h	2.5h	
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	100・150 200・300 400・500	高さ10mを超える	4m	1	3h	2h
	2			4h	2.5h	
	3			5h	3h	
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	200 300・400	高さ10mを超える	4m	1	4h	2.5h
	2			5h	3h	
近隣商業地域 準工業地域	100・150 200	高さ10mを超える	4m	2	5h	3h
用途地域の指定のない区域 で条例の指定する区域	50・80 100・200	軒高7mを超える又は地上階数3以上 高さ10mを超える	1.5m 4m	イ・1 ロ・2	3h 4h	2h 2.5h

建築基準法に関する建築住宅課へのお問い合わせについて

○管轄地域について

沼津土木事務所建築住宅課の管轄地域は、**沼津市、三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町**です。

※**沼津市**の案件（建築制限解除以外）は沼津市住宅政策課が窓口です。

※**三島市、御殿場市、裾野市内**の“**限対象物件**”（許可、建築制限解除以外）は、各市の建築担当課が窓口です。

※都市計画法に関する相談は、各市町都市計画担当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にお問い合わせください。

“限対象物件”

木造：地階を除く階数2以下・床面積300㎡以下・高さ16m以下（平屋かつ200㎡以下は高さ制限無し）

木造以外：平屋・床面積200㎡以下

○建築計画概要書について

閲覧・交付の対象は、**平成11年度以降に建築確認を受けた建築物**です。対象を特定できる情報（建築確認当時の建築主名や地名地番など）を御用意ください。

閲覧の場合は、写真撮影が可能です。交付の場合は、手数料として10円/枚（白黒コピー）をいただきます。小銭を御用意ください。

○台帳記載事項証明について

発行対象は、**建築物は平成5年度以降、工作物は昭和47年度以降に建築確認を受けたもの**ですが、建築確認の日付・番号、建築確認当時の建築主名が分かる場合は、昭和61年度以降の完了検査の記録を調べる事が可能です（その他一部例外あり）。原則、建築計画概要書がある物件は台帳記載事項証明書は発行できません。

証明書発行は、手数料として静岡県収入証紙（東部総合庁舎内でも購入可）により450円/通をいただきます。

なお、延面積が1,500㎡を超える又は階数若しくは層数が5以上の建築物の台帳記載事項証明書は静岡県建築安全推進課で取扱います。詳細は県HP「台帳記載事項証明書の発行」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（1号・246号・138号の一部・天城北道路）：国土交通省沼津河川国道事務所（区間により出張所）
- ・国道（136号・414号（天城北道路を除く）・469号・138号の一部）・県道：土木事務所管理課（8階）
- ・市町道：各市町道路管理担当課

○道路の種別について

静岡県地理情報システム（GIS）《建築関連情報/建築基準法上の道路》で公開しています。（沼津市、三島市、御殿場市、裾野市は除く）

○位置指定道路（5号道路）について

静岡県地理情報システム（GIS）《建築関連情報/建築基準法上の道路》で図面を公開しています（沼津市、三島市、御殿場市、裾野市は除く）。図面以外の図書も必要な場合は開示請求が可能です。

○建築基準法等に基づく各種区域等の指定状況（参考）

※掲載対象地域：三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町

※表中“GIS《○○○/△△△》”は、静岡県地理情報システムに掲載されていることを示します。なお、○○○・△△△はGIS上で掲載されている地図名等を指します。（次ページ参照）

区域・地域・地区等	指定状況
法第6条第1項第3号で指定する区域	管内になし
法第22条第1項の区域	防火地域・準防火地域を除いた都市計画区域全域。 GIS《建築関連情報/建築基準法に係る区域等》
災害危険区域（法第39条）	GIS《建築関連情報/建築基準法に係る区域等》 区域の詳細は、1号区域は土木事務所管理課、2号区域は建築住宅課にお問い合わせください。
都市計画区域・用途地域・建蔽率・容積率・高度地区・特定街区・風致地区等（法第3章・都市計画法等）	GIS《都市計画情報/都市計画情報》
道路の幅員を6mとする区域（法第42条第1項）	管内になし
壁面線を指定する街区（法第46条）	管内になし
特別用途地区（法第49条・都市計画法）	御殿場市、裾野市において該当する地区あり。 GIS《都市計画情報/都市計画情報》
特定用途制限地域（法第49条の2・都市計画法）	伊豆市において該当する地域あり。 GIS《都市計画情報/都市計画情報》
容積率算定に当たり前面道路幅員に乗じる数値を指定する区域（法第52条第2項）	三島市 箱根西麓自然環境保全区域において、別途4/10に制限
容積率算定に当たり地盤面を別に指定する区域（法第52条第5項）	管内になし
法52条第8項において指定する区域等（法第52条第8項）	管内になし
最低敷地面積を定める地域（法第53条の2・都市計画法）	GIS《都市計画情報/都市計画情報》 （地図上の該当箇所をクリックすると画面右側に表示される「用途地域等の詳細情報」に掲載されます）
道路・隣地斜線制限の数値を別に定める区域（法第56条第1項・法別表第3）・道路斜線制限に係る指定街区（法第56条第6項・令第131条の2）	管内になし
防火地域・準防火地域（法第61条・都市計画法第9条）	GIS《都市計画情報/都市計画情報》
景観計画区域・景観地区（法第68条・景観法）	景観計画区域：全域 景観地区：管内になし
地区計画（法第68条の2・都市計画法第12条の4）	GIS《都市計画情報/都市計画情報》
建築協定（法第69条）	GIS《建築関連情報/建築基準法に係る区域等》
土砂災害特別警戒区域（令第80条の3、土砂災害防止法）	GIS《土砂災害情報マップ/土砂災害（特別）警戒区域マップ》 区域の詳細は土木事務所企画検査課（6階）にお問い合わせください
津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくり法）	伊豆市において該当する地域あり GIS《ハザードマップ/みんなのハザードマップ》

※法：建築基準法、令：建築基準法施行令

○静岡県地理情報システム (GIS)

《建築関連情報/ 建築基準法上の道路》	《建築関連情報/ 建築基準法に係る区域等》	《都市計画情報/ 都市計画情報》	《土砂災害情報マップ/ 土砂災害（特別）警戒区域	《ハザードマップ/ みんなのハザードマップ》
				

OGIS の閲覧方法

GIS を開いたあと、別の地図・情報を表示させたい場合は、以下の手順で表示させます。

※本資料の“GIS 《○○○/△△△》”について、○○○は下図中①をクリックして表示される各見出し、△△△は下図中、②をクリックして表示される各地図名を示しています。

パソコンの場合

スマートフォンの場合



- ①「切替」をクリック（スマートフォンの場合は、アイコンをクリック）
- ②各見出しの右側矢印をクリック
- ③表示させたい地図名をクリック
- ④表示させたい情報にチェックを入れる