

建築各種申請べんり帳

1. 所管課等

1	建築確認 検査関係 (※①②)	幸手市 建設経済部 建築指導課	TEL	0480-43-1111
		〒340-0192	FAX	0480-43-1123
		幸手市東4丁目6番8号	E-mail	kenchiku@city.satte.lg.jp
	建築確認 検査関係 (※①②以外)	埼玉県越谷建築安全センター杉戸駐在	TEL	0480-34-2385
		〒345-0036	FAX	0480-31-2811
		杉戸町杉戸432 (杉戸県土整備事務所内)	E-mail	g6452604@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	幸手市 建設経済部 建築指導課	TEL	0480-43-1111
		〒340-0192	FAX	0480-43-1123
		幸手市東4丁目6番8号	E-mail	kenchiku@city.satte.lg.jp
3	消防法	埼玉東部消防組合幸手消防署 管理指導課	TEL	0480-42-9118
		〒340-0114	FAX	0480-42-9117
		幸手市東4丁目5番10号	E-mail	sattesyoubou@saitamatobu-119.jp
4	道路 河川	杉戸県土整備事務所	TEL	0480-34-2381
		〒345-0036	FAX	0480-36-1442
		杉戸町杉戸432	E-mail	
		幸手市 建設経済部 道路河川課	TEL	0480-43-1111
		〒340-0192	FAX	0480-42-9115
		幸手市東4丁目6番8号	E-mail	douro@city.satte.lg.jp

※ 建築確認・検査関係の範囲

- ① 建築基準法第6条第1項第4号の建築物（知事の許可を必要とするものを除く）
- ② 建築基準法施行令第138条の工作物のうち、以下のもの（いずれも、①以外の敷地内に築造するものを除く）
 - ・高さが6mを超え10m以下の煙突
 - ・高さが4mを超え10m以下の広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、その他これらに類するもの
 - ・高さが2mを超え3m以下の擁壁

※ 建築基準法の道路判定

- ・「上表4 道路」の所管課で道路の幅員を調査のうえ、「上表1 建築確認検査関係」の所管課へお問い合わせください

2. 適用される各種条例等

1	建築基準法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 埼玉県建築基準法施行条例 ・ 埼玉県建築基準法施行細則 ・ 埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例（埼玉県建築物バリアフリー条例） ・ 幸手市建築基準法施行細則 ・ 幸手市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幸手市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・ 幸手市開発行為等指導要綱
3	その他	

3. 設計に用いる条件

1	垂直積雪量	30cm
		ただし、H12告示1455号第2の式（※）により算出した数値が30cmを超える場合は、当該数値 （※） 垂直積雪量（m）=0.0005 × 標高（m） + 0.28
2	地表面粗度区分	Ⅲ （H12建設省告示1454号第1）
3	基準風速（Vo）	32m/秒 （H12建設省告示1454号第2）
4	庁舎所在地の緯度経度	東経139° 43′ 北緯 36° 4′ 標高 7.0m
5	日影規制の注意点	新築・増築を問わず、市街化調整区域に日影を生じさせる場合も、日影規制がかかります。 必ず周辺の市街化調整区域の容積率を確認してください。 都市計画図の購入及び閲覧：幸手市都市計画課

4. 区域の指定

1	建築基準法 法22条の指定区域	市街化区域全域（防火地域・準防火地域を除く）								
2	建築基準法第49条に基づく特別用途地区	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>			区域	主な締結事項	なし	なし		
区域	主な締結事項									
なし	なし									
3	建築基準法第57条の5に基づく高層住居誘導地区	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>適用区域</th> <th>建蔽率の最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	建蔽率の最高限度	なし	なし	なし
種類	適用区域	建蔽率の最高限度								
なし	なし	なし								
4	建築基準法第58条に基づく高度地区	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>適用区域</th> <th>高さの最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度	なし	なし	なし
種類	適用区域	高さの最高限度								
なし	なし	なし								

5	建築基準法第59条に基づく高度利用地区	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th colspan="2">容積率の最高限度/最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">なし</td> <td colspan="2">なし</td> </tr> <tr> <th>建蔽率の最高限度</th> <th>建築面積の最低限度</th> </tr> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="2">なし</td> </tr> </tbody> </table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		なし	なし		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	なし	なし	壁面の位置制限		なし	
地区	容積率の最高限度/最低限度															
なし	なし															
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度														
	なし	なし														
	壁面の位置制限															
	なし															
6	建築基準法第60条に基づく特定街区	<table border="1"> <thead> <tr> <th>街区</th> <th>容積率の最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <th>高さの最高限度</th> </tr> <tr> <td>なし</td> </tr> <tr> <th>壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	街区	容積率の最高限度	なし	なし	高さの最高限度	なし	壁面の位置制限	なし						
街区	容積率の最高限度															
なし	なし															
	高さの最高限度															
	なし															
	壁面の位置制限															
	なし															
7	建築基準法第68条の2に基づく地区計画	<p>根拠条例 幸手市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例 問い合わせ 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区整備計画区域</th> <th>条例で定めている主な事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域</td> <td>用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>幸手駅西口地区地区整備計画区域</td> <td>用途</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域	用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造	幸手駅西口地区地区整備計画区域	用途								
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項															
幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域	用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造															
幸手駅西口地区地区整備計画区域	用途															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 幸手市建築協定条例 問い合わせ 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コモンシティ幸手 建築協定</td> <td>敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	コモンシティ幸手 建築協定	敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等										
区域	主な締結事項															
コモンシティ幸手 建築協定	敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等															
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸手市栄1775-1外2筆</td> <td rowspan="2">幸手団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>幸手市栄1689-1外10筆</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>幸手市南2-970-1外</td> <td>幸手南団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	幸手市栄1775-1外2筆	幸手団地	共同住宅	幸手市栄1689-1外10筆	共同住宅	幸手市南2-970-1外	幸手南団地	共同住宅			
地名地番	団地名	備考														
幸手市栄1775-1外2筆	幸手団地	共同住宅														
幸手市栄1689-1外10筆		共同住宅														
幸手市南2-970-1外	幸手南団地	共同住宅														
10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	<p>市内に指定区域はありません。 埼玉県河川砂防課ホームページ</p>														

		問い合わせ 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111							
11	都市計画法第58条の2に基づく地区計画 (建築基準法第68条の2に基づくものを除く)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区計画</th> <th>地区整備計画で定める主な事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸手西地区地区計画</td> <td>用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画</td> <td>壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	幸手西地区地区計画	用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造	幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画	壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造	
地区計画	地区整備計画で定める主な事項								
幸手西地区地区計画	用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造								
幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画	壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造								
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	なし	なし			
区域	主な締結事項								
なし	なし								
13	都市計画区域編入時期	昭和41年8月2日	都市計画図等の販売						
14	省エネルギー基準地域区分	<table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸手市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	幸手市	6地域			
市町村名	地域区分								
幸手市	6地域								

5. 適合証明の要否

1	都市計画法施行規則第60条の規定に基づく適合証明必要	都市計画区域 (市街化区域)	開発区域の敷地面積 500㎡以上
		都市計画区域 (市街化調整区域)	開発許可・建築許可を受けたもの、農家住宅など
		都市計画区域 (非線引き区域)	なし
		都市計画区域外	なし

6. その他の届出等

届出等		対象		時期	提出先
1	高層建築物等の 防災計画	高さ31mを超える建築物 建築基準法施行令第147条の2各号に掲げる建築物		確認申請の前まで	県建築安全課
2	建築物省エネ法	届出	床面積が300㎡以上の住宅	工事着工の21日前まで (※5)	※1
		適合性判定申請	床面積が300㎡以上の建築物(非住宅)	工事着手前(※4)	越谷建築安全センター本所 又は 登録省エネ判定機関
		認定申請	誘導基準(容積率特例)認定又は基準適合(表示) 認定を希望する場合	認定種別や特例の時期等 により異なる	※1
3	建築物環境配慮制度 (CASSBEE埼玉県)	床面積が2,000㎡以上の建築物		工事着工の21日前まで	越谷建築安全センター本所 又は 登録省エネ判定機関
4	福祉のまちづくり条例	特定生活関連施設に該当する場合		工事着工の30日前まで	幸手市 (経由のみ)
5	建設リサイクル法	解体工事で床面積が80㎡以上 新築・増築等で床面積500㎡以上ほか		工事着工の7日前まで	※2 ただし、土木工事等は越谷建 築安全センター杉戸駐在
6	長期優良住宅	認定を希望する場合		工事着工の前まで	※1
7	低炭素建築物新築等計 画	認定を希望する場合		工事着工の前まで	※3
8	埼玉県景観条例	区域ごとに一定規模を超える建築物・工作物等		工事着工の30日前まで	幸手市都市計画課
9	埼玉県屋外広告物条例	屋外広告物を掲出する場合		工事着工の前まで	※6
10	埼玉県中高層建築物の 事業報告	区域ごとに一定規模を超える建築物等		確認申請の前まで	幸手市 (経由のみ)
11	ふるさと埼玉の緑を守 り育てる条例	敷地面積1,000㎡以上		確認申請の前まで	東部環境管理事務所
12	小規模住戸形式集合住 宅の建築に関する指導 指針	床面積が25㎡未満の住戸又は居室を15以上有する建築物		建築事業報告書(中高層 建築物)提出時 or 確認申請書提出時	幸手市 (経由のみ)

※ 各種届出は、適用除外となる場合があります。詳しくは、提出先までお問合せください。

※1 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 越谷建築安全センター本所

建築基準法第6条第1項第4号の建築物 : 幸手市 建築指導課

※2 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 越谷建築安全センター杉戸駐在

建築基準法第6条第1項第4号の建築物 : 幸手市 建築指導課

※3 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 埼玉県 建築安全課 (TEL 048-830-5519)

建築基準法第6条第1項第4号の建築物 : 幸手市 建築指導課

※4 適合性判定通知書の原本または写しを、建築確認申請書に添付する必要があります。

※5 民間審査機関による評価書(建築物エネルギー消費性能基準に適合するものに限る。)を提出する場合は3日前まで。

※6 問合せ先 : 幸手市建築指導課 (TEL 0480-43-1111)