

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)	蓮田市 都市整備部 建築指導課	TEL	048-768-3111
		〒349-0193	FAX	048-765-1704
		蓮田市大字黒浜2799番地1	E-mail	kenchiku@city.hasuda.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	蓮田市 都市整備部 建築指導課	TEL	048-768-3111
		〒349-0101	FAX	048-765-1704
		蓮田市大字黒浜2799番地1	E-mail	kenchiku@city.hasuda.lg.jp
3	消防法	蓮田市消防本部 予防課 予防係	TEL	048-768-1109
		〒349-0133	FAX	048-768-9937
		蓮田市大字関戸178番地1	E-mail	shoboka@city.hasuda.lg.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	
		蓮田市 都市整備部 道路課	TEL	048-768-3111
		〒349-0101	FAX	048-765-1704
		蓮田市大字黒浜2799番地1	E-mail	douro@city.hasuda.lg.jp

※ 建築確認・検査関係の範囲

- ①-1 建築基準法第6条第1項第2号のうち、木造建築物で、以下の条件を全て満たすもの（知事の許可を必要とするものを除く）
- ・地階を除く階数が2以下
 - ・延べ面積300㎡以下
 - ・高さ16m以下
- ①-2 建築基準法第6条第1項第3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	・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） ・蓮田市建築基準法施行細則
2	都市計画法関係	・蓮田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・蓮田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則 ・蓮田市開発行為等指導要綱
3	その他	・蓮田市私道採納基準に関する要綱（道路課） ・蓮田市公共物払下げ事務処理要綱（道路課） ・後退用地の整備要綱（建築指導課）

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° 39′ 44″ 北緯 35° 59′ 40″ 標高 15.8m
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：蓮田市都市計画課

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	根拠条例 問い合わせ	なし 蓮田市都市計画課 Tel 048-768-3111							
		<table><tr><td>区域</td><td colspan="2">主な締結事項</td></tr><tr><td>なし</td><td colspan="2">なし</td></tr></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	問い合わせ	蓮田市 都市計画課（048-768-3111）							
		<table><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>建蔽率の最高限度</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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	問い合わせ	蓮田市 都市計画課（048-768-3111）							
		<table><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>高さの最高限度</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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	問い合わせ 蓮田市 都市計画課 (048-768-3111) <table><tr><th>地区</th><th colspan="2">容積率の最高限度/最低限度</th></tr><tr><td rowspan="5">本町地区</td><td colspan="2">450% / 150%</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>70%</td><td>200㎡</td></tr><tr><th colspan="2">壁面の位置制限</th></tr><tr><td colspan="2">1.5m</td></tr></table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		本町地区	450% / 150%		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	70%	200㎡	壁面の位置制限		1.5m	
地区	容積率の最高限度/最低限度															
本町地区	450% / 150%															
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度														
	70%	200㎡														
	壁面の位置制限															
	1.5m															
6	建築基準法第60条に基づく特定街区	問い合わせ 蓮田市 都市計画課 (048-768-3111) <table><tr><th>街区</th><th>容積率の最高限度</th></tr><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></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	根拠条例 なし <table><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><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	なし	なし										
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項															
なし	なし															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 なし <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></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															
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table><tr><th>地名地番</th><th>団地名</th><th>備考</th></tr><tr><td>蓮田市東5-3885-2 外</td><td>公団 蓮田駅前住宅</td><td>共同住宅</td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	蓮田市東5-3885-2 外	公団 蓮田駅前住宅	共同住宅								
地名地番	団地名	備考														
蓮田市東5-3885-2 外	公団 蓮田駅前住宅	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	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														

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)	問い合わせ 蓮田市都市計画課 Tel 048-768-3111																					
		<table><tr><th>地区計画</th><th>地区整備計画で定める主な事項</th></tr><tr><td>緑町地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>蓮田駅東口周辺地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>椿山地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>ふれあいロード地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>関山四丁目地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>山ノ内地区地区計画</td><td>用途の制限、壁面後退、建築物等の形態・意匠の制限、等</td></tr><tr><td>綾瀬地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>桜台地区地区計画</td><td>用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等</td></tr><tr><td>蓮田市役所周辺地区地区計画</td><td>用途の制限、建築物等の形態・色彩・意匠の制限、等</td></tr></table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	緑町地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	蓮田駅東口周辺地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	椿山地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	ふれあいロード地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	関山四丁目地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	山ノ内地区地区計画	用途の制限、壁面後退、建築物等の形態・意匠の制限、等	綾瀬地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	桜台地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等	蓮田市役所周辺地区地区計画	用途の制限、建築物等の形態・色彩・意匠の制限、等	
地区計画	地区整備計画で定める主な事項																						
緑町地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
蓮田駅東口周辺地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
椿山地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
ふれあいロード地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
関山四丁目地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
山ノ内地区地区計画	用途の制限、壁面後退、建築物等の形態・意匠の制限、等																						
綾瀬地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
桜台地区地区計画	用途の制限、容積率・建蔽率の制限、敷地面積の制限、等																						
蓮田市役所周辺地区地区計画	用途の制限、建築物等の形態・色彩・意匠の制限、等																						
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 蓮田市 都市計画課 (048-768-3111)																					
		<table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></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32年12月9日	都市計画図																				
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 蓮田市 建築指導課 (048-768-3111)																					
		<table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>蓮田市</td><td>6 地域</td></tr></table>	市町村名	地域区分	蓮田市	6 地域																	
市町村名	地域区分																						
蓮田市	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）	全域

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	適合性判定申請	すべての建築物（平屋建てかつ200㎡以下の建築物（※5）を除く）	※4	※1 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（CASBEE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
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	蓮田市建築指導課（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	蓮田市建築指導課
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	蓮田市建築指導課
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	蓮田市建築指導課（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㎡未満の住戸又は住室を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	蓮田市建築指導課（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 (一)下記に掲げる建築物：蓮田市 建築指導課

◇建築基準法第6条第1項第2号のうち、木造建築物で、以下の条件を全て満たすもの（知事の許可を必要とするものを除く）

- ・地階を除く階数が2以下
- ・延べ面積300㎡以下
- ・高さ16m以下

◇建築基準法第6条第1項第3号の建築物（知事の許可を必要とするものを除く）

(二)上記以外の建築物：越谷建築安全センター

※2 (※1(一))の建築物：蓮田市 建築指導課

(※1(二))の建築物：越谷建築安全センター杉戸駐在

※3 (※1(一))の建築物：蓮田市 建築指導課

(※1(二))の建築物：埼玉県 建築安全課（TEL 048-830-5519）

※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 建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物