

建築各種申請べんり帳

1. 所管課等

1	建築確認 ※1 検査関係	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	q6452604@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	伊奈町 都市計画課 都市計画係	TEL	048-721-2111
		〒362-8517	FAX	048-721-2138
		伊奈町中央四丁目355番地	E-mail	tosikeikaku@town.saitama-ina.lg.jp
3	消防法	上尾市消防本部 予防課	TEL	048-775-1314
		〒362-0013	FAX	048-775-2230
		上尾市大字上尾村537番地	E-mail	s582000@city.ageo.lg.jp
4	道路 河川	北本県土整備事務所	TEL	048-540-8200
		〒364-0007	FAX	048-540-8203
		北本市東間3-143	E-mail	
		伊奈町 土木課 管理係	TEL	048-721-2111
		〒362-8517	FAX	048-721-2138
		伊奈町中央四丁目355番地	E-mail	doboku@town.saitama-ina.lg.jp

※1 町役場では、受付業務のみ

詳細については、埼玉県越谷建築安全センター杉戸駐在で対応（TEL 0480-34-2385）

※ 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）
2	都市計画法関係	・伊奈町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・伊奈町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 ・伊奈町開発行為等に関する指導要綱（事前協議）
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° 37′ 26″ 北緯 36° 00′ 00″
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：伊奈町都市計画課

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・準防火地域除く）								
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 伊奈町 都市計画課（048-721-2111）							
		<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									
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	伊奈町 都市計画課（048-721-2111）							
		<table><tr><th>種類</th><th>適用区域</th><th>建蔽率の最高限度</th></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	伊奈町 都市計画課（048-721-2111）							
		<table><tr><th>種類</th><th>適用区域</th><th>高さの最高限度</th></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 伊奈町 都市計画課 (048-721-2111)	<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">なし</td><td colspan="2">なし / なし</td></tr><tr><td>建蔽率の最高限度</td><td>建築面積の最低限度</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr><tr><td colspan="2">壁面の位置制限</td></tr><tr><td colspan="2">なし</td></tr></table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		なし	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 / 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	問い合わせ 伊奈町 都市計画課 (048-721-2111)	<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><td>高さの最高限度</td></tr><tr><td>なし</td></tr><tr><td>壁面の位置制限</td></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		<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></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											
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																
なし																	
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 伊奈町建築協定条例 問い合わせ 伊奈町 都市計画課 (048-721-2111)	<table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>グランディーマン戸建街区建築協定</td><td>用途、階数、盛土切土、敷地分割、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、意匠、緑地</td></tr><tr><td>コモンシティ伊奈学園都市建築協定</td><td>用途、階数、建築物の高さ、敷地面積、地盤面の高さ、土留めの高さ、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、ふれあいのこみち、車庫、意匠</td></tr></table>	区域	主な締結事項	グランディーマン戸建街区建築協定	用途、階数、盛土切土、敷地分割、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、意匠、緑地	コモンシティ伊奈学園都市建築協定	用途、階数、建築物の高さ、敷地面積、地盤面の高さ、土留めの高さ、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、ふれあいのこみち、車庫、意匠								
区域	主な締結事項																
グランディーマン戸建街区建築協定	用途、階数、盛土切土、敷地分割、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、意匠、緑地																
コモンシティ伊奈学園都市建築協定	用途、階数、建築物の高さ、敷地面積、地盤面の高さ、土留めの高さ、外壁後退、塀の構造・高さ、門の構造・高さ、ふれあいのこみち、車庫、意匠																
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>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	なし	なし	なし								
地名地番	団地名	備考															
なし	なし	なし															
10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	町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 区域指定の関係図書は、北本県土整備事務所にて縦覧できます。															

伊奈町

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 伊奈町都市計画課 Tel 048-721-2111							
		<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>伊奈中部地区</td><td>用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限</td></tr><tr><td>伊奈北部地区</td><td>用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限</td></tr></table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	伊奈中部地区	用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限	伊奈北部地区	用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限	
地区計画	地区整備計画で定める主な事項								
伊奈中部地区	用途の制限、敷地面積の最低限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限								
伊奈北部地区	用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限								
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 伊奈町 都市計画課（048-721-2111）							
		<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	伊奈町全域 昭和44年5月20日	都市計画図						
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 越谷建築安全センター本所 建築安全担当（048-964-5294）							
		<table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>伊奈町</td><td>5地域</td></tr></table>	市町村名	地域区分	伊奈町	5地域			
市町村名	地域区分								
伊奈町	5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※1
		都市計画区域（市街化調整区域）	全域

※1 都計法29条1項許可等を受けた開発区域内のものは完了公告前は敷地面積500㎡未満でも適合証明が必要

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（※1）を除く）	※2	越谷建築安全センター 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	越谷建築安全センター
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	伊奈町都市計画課 （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	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	越谷建築安全センター
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	県建築安全課
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	伊奈町都市計画課
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	伊奈町都市計画課
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	伊奈町都市計画課 （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	埼玉県中央環境管理事務所
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	伊奈町都市計画課 （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 建築基準法第6条第1項第3号に掲げる建築物

※2 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。