

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)	杉戸町 建築課	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	kenchiku@town.sugito.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	杉戸町 建築課	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	kenchiku@town.sugito.lg.jp
3	消防法	杉戸消防署（埼玉東部消防組合）	TEL	0480-33-6010
		〒345-0024	FAX	
		北葛飾郡杉戸町大字堤根4750番地1	E-mail	
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	
		杉戸町 都市施設整備課	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	toshishisetsu@town.sugito.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） ・杉戸町建築基準法施行細則 ・杉戸町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	・杉戸町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・杉戸町開発行為等指導要綱
3	その他	・杉戸町建築協定条例（建築課） ・道路等後退用地の寄附採納に係る補助金交付要綱（都市施設整備課）

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° 44′ 12″ 北緯 36° 01′ 32″
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：杉戸町都市施設整備課

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	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346	<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</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></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	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346	<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 杉戸町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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346	<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>杉戸屏風深輪産業団地地区</td><td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	杉戸屏風深輪産業団地地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造																	
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																							
杉戸屏風深輪産業団地地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造																							
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 杉戸町建築協定条例 問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346	<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>杉戸町内田2-1、-40、-2084</td><td>公団 杉戸内田団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>杉戸町清地3丁目432番1</td><td>町営住宅 三本木団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>杉戸町倉松1丁目322-6</td><td>県住 杉戸倉松団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>杉戸町高野台西6-1-5</td><td>公団 杉戸高野台団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>杉戸町高野台南3丁目1-5</td><td>東武杉戸高野台</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>杉戸町高野台南3丁目1-4</td><td>(不明)</td><td>共同住宅</td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	杉戸町内田2-1、-40、-2084	公団 杉戸内田団地	共同住宅	杉戸町清地3丁目432番1	町営住宅 三本木団地	共同住宅	杉戸町倉松1丁目322-6	県住 杉戸倉松団地	共同住宅	杉戸町高野台西6-1-5	公団 杉戸高野台団地	共同住宅	杉戸町高野台南3丁目1-5	東武杉戸高野台	共同住宅	杉戸町高野台南3丁目1-4	(不明)	共同住宅
地名地番	団地名	備考																						
杉戸町内田2-1、-40、-2084	公団 杉戸内田団地	共同住宅																						
杉戸町清地3丁目432番1	町営住宅 三本木団地	共同住宅																						
杉戸町倉松1丁目322-6	県住 杉戸倉松団地	共同住宅																						
杉戸町高野台西6-1-5	公団 杉戸高野台団地	共同住宅																						
杉戸町高野台南3丁目1-5	東武杉戸高野台	共同住宅																						
杉戸町高野台南3丁目1-4	(不明)	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	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											
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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <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>高野台地区</td><td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造</td></tr><tr><td>高野団地地区</td><td>用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造</td></tr><tr><td>杉戸深輪産業団地地区</td><td>用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造</td></tr><tr><td>杉戸屏風深輪産業団地地区 （都計法58条の2・建基法68条の2に基づく）</td><td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造</td></tr></table>		地区計画	地区整備計画で定める主な事項	高野台地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造	高野団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造	杉戸深輪産業団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造	杉戸屏風深輪産業団地地区 （都計法58条の2・建基法68条の2に基づく）	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造
地区計画	地区整備計画で定める主な事項												
高野台地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造												
高野団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造												
杉戸深輪産業団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造												
杉戸屏風深輪産業団地地区 （都計法58条の2・建基法68条の2に基づく）	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造												
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <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41年8月31日	都市計画図										
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346 <table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></table>		市町村名	地域区分	なし	なし	なし	なし				
市町村名	地域区分												
なし	なし												
なし	なし												

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	杉戸町建築課 （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	※6 杉戸町建築課
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 杉戸町建築課
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	杉戸町建築課 （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	杉戸町建築課 （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：杉戸町 建築課

◇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：杉戸町 建築課

(※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：杉戸町 建築課

(※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3号に掲げる建築物

※6 問合せ先：杉戸町 建築課（TEL 0480-33-1111）