

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)	北本市 都市整備部 建築開発課	TEL	048-594-5550 (直通)
		〒364-8633	FAX	048-592-4925
		北本市本町1丁目111番地	E-mail	a04000@city.kitamoto.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	北本市 都市整備部 建築開発課	TEL	048-594-5549 (直通)
		〒364-8633	FAX	048-592-4925
		北本市本町1丁目111番地	E-mail	a04000@city.kitamoto.lg.jp
3	消防法	埼玉県中央広域消防本部	TEL	048-597-2004
		〒365-0062	FAX	048-597-3716
		鴻巣市箕田1638番地1	E-mail	
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	
		北本市 都市整備部 建設課	TEL	048-594-5552 (直通)
		〒364-8633	FAX	048-592-4925
		北本市本町1丁目111番地	E-mail	

※ 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	<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） ・ 北本市建築基準法施行細則 ・ 北本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"> ・ 北本市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・ 北本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 ・ 北本市開発行為等の指導に関する要綱
3	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北本市葬儀場等の設置等に関する指導要綱

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)	30m/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° 32' 北緯 36° 01' 標高 24.4m
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：北本市都市計画課

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 (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	北本市行政・文化拠点特別用途地区建築条例							
		問い合わせ	北本市 建築開発課 Tel 048-594-5550(直通)							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>あり</td> <td>高さの最高限度・壁面位置</td> </tr> </tbody> </table>			区域	主な締結事項	あり	高さの最高限度・壁面位置		
区域	主な締結事項									
あり	高さの最高限度・壁面位置									
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></td> <td>なし</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	建蔽率の最高限度		なし	
		種類	適用区域	建蔽率の最高限度						
	なし									
		<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></td> <td>なし</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度		なし	
種類	適用区域	高さの最高限度								
	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></td> <td>なし</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度		なし	
		種類	適用区域	高さの最高限度						
	なし									
		<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></td> <td>なし</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度		なし	
種類	適用区域	高さの最高限度								
	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="4">なし</td> <td colspan="2"></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 colspan="2"></td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		なし			建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度			壁面の位置制限							
地区	容積率の最高限度/最低限度																			
なし																				
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度																		
	壁面の位置制限																			
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="4">なし</td> <td></td> </tr> <tr> <th>高さの最高限度</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <th>壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	街区	容積率の最高限度	なし		高さの最高限度		壁面の位置制限											
街区	容積率の最高限度																			
なし																				
	高さの最高限度																			
	壁面の位置制限																			
7	建築基準法第68条の2に基づく地区計画	<p>根拠条例 北本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 区域の確認：北本市 都市計画課 Tel 048-594-5546 (直通) 制限の確認：北本市 建築開発課 Tel 048-594-5550 (直通)</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>緑一丁目・本町四丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置</td> </tr> <tr> <td>下石戸一丁目・緑三丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td> </tr> <tr> <td>下石戸一丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td> </tr> <tr> <td>緑四丁目・下石戸五丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td> </tr> <tr> <td>二ツ家一丁目・二丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td> </tr> <tr> <td>中丸六丁目・二ツ家二丁目地区</td> <td>用途・敷地面積・壁面位置</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	緑一丁目・本町四丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置	下石戸一丁目・緑三丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	下石戸一丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	緑四丁目・下石戸五丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	二ツ家一丁目・二丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	中丸六丁目・二ツ家二丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置				
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																			
緑一丁目・本町四丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置																			
下石戸一丁目・緑三丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
下石戸一丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
緑四丁目・下石戸五丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
二ツ家一丁目・二丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
中丸六丁目・二ツ家二丁目地区	用途・敷地面積・壁面位置																			
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 北本市建築協定条例 問い合わせ 北本市 建築開発課 Tel 048-594-5550(直通)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本町7丁目・8丁目建築協定</td> <td>用途・階数・高さ・壁面位置・塀</td> </tr> <tr> <td>北本東原団地建築協定</td> <td>用途・階数・高さ・壁面位置・建蔽率・容積率・垣柵</td> </tr> <tr> <td>コモンライフ北本建築協定</td> <td>用途・階数・高さ・壁面位置・附属建築物・建蔽率・容積率・垣柵</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	本町7丁目・8丁目建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・塀	北本東原団地建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・建蔽率・容積率・垣柵	コモンライフ北本建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・附属建築物・建蔽率・容積率・垣柵										
区域	主な締結事項																			
本町7丁目・8丁目建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・塀																			
北本東原団地建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・建蔽率・容積率・垣柵																			
コモンライフ北本建築協定	用途・階数・高さ・壁面位置・附属建築物・建蔽率・容積率・垣柵																			
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>大字下石戸下703番地</td> <td>北本団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>朝日2丁目240番 他18筆</td> <td>ワコーレロイヤルガーデン北本</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>東間5丁目90番</td> <td>サンマンション北本</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>大字下石戸字二ツ家上耕地288他</td> <td>県営住宅 二ツ家団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>中丸1丁目121番1、122番2、123番</td> <td>県営住宅 北本中丸団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	大字下石戸下703番地	北本団地	共同住宅	朝日2丁目240番 他18筆	ワコーレロイヤルガーデン北本	共同住宅	東間5丁目90番	サンマンション北本	共同住宅	大字下石戸字二ツ家上耕地288他	県営住宅 二ツ家団地	共同住宅	中丸1丁目121番1、122番2、123番	県営住宅 北本中丸団地	共同住宅
地名地番	団地名	備考																		
大字下石戸下703番地	北本団地	共同住宅																		
朝日2丁目240番 他18筆	ワコーレロイヤルガーデン北本	共同住宅																		
東間5丁目90番	サンマンション北本	共同住宅																		
大字下石戸字二ツ家上耕地288他	県営住宅 二ツ家団地	共同住宅																		
中丸1丁目121番1、122番2、123番	県営住宅 北本中丸団地	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域名称</th> <th>土砂災害の発生原因となる自然現象の種類</th> <th>指定年月日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>石戸宿一丁目1</td> <td>急傾斜地の崩壊</td> <td>平成20年3月28日</td> </tr> <tr> <td>石戸宿六丁目1</td> <td>急傾斜地の崩壊</td> <td>平成25年1月22日</td> </tr> </tbody> </table>	区域名称	土砂災害の発生原因となる自然現象の種類	指定年月日	石戸宿一丁目1	急傾斜地の崩壊	平成20年3月28日	石戸宿六丁目1	急傾斜地の崩壊	平成25年1月22日
		区域名称	土砂災害の発生原因となる自然現象の種類	指定年月日							
		石戸宿一丁目1	急傾斜地の崩壊	平成20年3月28日							
石戸宿六丁目1	急傾斜地の崩壊	平成25年1月22日									
埼玉県河川砂防課ホームページ 区域指定の関係図書は、北本市土整備事務所にて縦覧できます。											
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 北本市 都市計画課 Tel 048-594-5546(直通)									
		<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>中丸三丁目地区</td> <td>敷地面積、壁面位置、建築物の形態・色彩、垣柵の構造</td> </tr> <tr> <td>中丸九丁目工業ゾーン地区</td> <td>敷地面積、壁面位置、建築物の形態・緑化・色彩、垣柵の構造</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	中丸三丁目地区	敷地面積、壁面位置、建築物の形態・色彩、垣柵の構造	中丸九丁目工業ゾーン地区	敷地面積、壁面位置、建築物の形態・緑化・色彩、垣柵の構造			
		地区計画	地区整備計画で定める主な事項								
中丸三丁目地区	敷地面積、壁面位置、建築物の形態・色彩、垣柵の構造										
中丸九丁目工業ゾーン地区	敷地面積、壁面位置、建築物の形態・緑化・色彩、垣柵の構造										
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></td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	なし						
		区域	主な締結事項								
なし											
13	都市計画区域編入時期	昭和28年9月11日									
		都市計画図									
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 北本市 建築開発課 Tel 048-594-5550(直通)									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北本市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	北本市	6地域					
		市町村名	地域区分								
北本市	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）	開発区域の敷地面積 すべて

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
	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	※1 又は登録省エネ判定機関
		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	北本市建築開発課 (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 北本市都市計画課
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	※7 北本市建築開発課
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	北本市建築開発課 (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	中央環境管理事務所
12	北本市開発行為等の指導に関する要綱に基づく中高層建築物の建築に係る指導基準(市の制度による)	地階を除く階数が3以上の建築物又は高さが10m超の建築物	開発行為許可申請書又は確認申請書の提出前	※7 北本市建築開発課
13	北本市小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導要綱(市の制度による)	床面積が25㎡未満の住戸又は住室を10以上有する建築物	確認申請書提出時	※7 北本市建築開発課

※ 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：北本市 建築開発課

◇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：北本市 建築開発課

(※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：北本市 建築開発課

(※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：北本市 都市計画課 (TEL 048-594-5546 (直通))

※7 問合せ先：北本市 建築開発課 (TEL 048-594-5550 (直通))