

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)	鴻巣市 都市建設部 建築住宅課 建築審査担当	TEL	048-541-1321 (内線3264、3265)
		〒365-8601	FAX	048-577-8464
		埼玉県鴻巣市中央1-1	E-mail	—
	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	鴻巣市 都市建設部 建築住宅課 建築審査担当	TEL	048-541-1321 (内線3266、3267)
		〒365-8601	FAX	048-577-8464
		埼玉県鴻巣市中央1-1	E-mail	—
3	消防法	埼玉県中央広域消防本部 予防課	TEL	048-597-2004
		〒365-0062	FAX	048-597-3716 (埼玉県中央広域消防本部)
		鴻巣市箕田1638-1	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	—
		鴻巣市 都市建設部 道路課	TEL	048-541-1321 (内線3224、3225)
		〒365-8601	FAX	048-577-8463
		埼玉県鴻巣市中央1-1	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） ・ 鴻巣市建築基準法施行細則 ・ 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例 ・ 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例施行規則
---	---------	--

2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鴻巣市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・ 鴻巣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 ・ 鴻巣市開発事業指導要綱
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)	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° 31' 北緯 36° 3' 標高 15.44m
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：鴻巣市都市計画課

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	鴻巣市行政中核拠点特別用途地区建築条例	
		問い合わせ	鴻巣市建築住宅課 Tel 048-541-1321 (内線 3264、3265)	
		区域	主な締結事項	
		鴻巣市行政中核拠点特別用途地区の区域	鴻巣市行政中核拠点特別用途地区建築条例による	
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	なし	
		種類	適用区域	建蔽率の最高限度
		—	—	—

4	建築基準法第58条に基づく高度地区	問い合わせ なし <table border="1" data-bbox="432 266 1374 356"> <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>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種類	適用区域	高さの最高限度	—	—	—																																							
種類	適用区域	高さの最高限度																																													
—	—	—																																													
5	建築基準法第59条に基づく高度利用地区	問い合わせ 鴻巣市 都市計画課 (048-541-1321 (内線3270、3272、3273)) <table border="1" data-bbox="432 517 1374 779"> <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">高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)</td> <td colspan="2">500% / 200%</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="3">—</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="432 819 1374 1081"> <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">高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)</td> <td colspan="2">400% / 200%</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>80%</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="3">—</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="432 1122 1374 1456"> <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">高度利用地区 (鴻巣駅東口駅通り地区)</td> <td colspan="2">500% / 200%</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="3"> 位置、区域及び壁面の位置の制限は、 鴻巣市の高度利用地区の計画図のとおり </td> </tr> </tbody> </table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)	500% / 200%		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		—			地区	容積率の最高限度/最低限度		高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)	400% / 200%		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	80%	200㎡	壁面の位置制限		—			地区	容積率の最高限度/最低限度		高度利用地区 (鴻巣駅東口駅通り地区)	500% / 200%		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		位置、区域及び壁面の位置の制限は、 鴻巣市の高度利用地区の計画図のとおり		
地区	容積率の最高限度/最低限度																																														
高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)	500% / 200%																																														
	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																																														
—																																															
地区	容積率の最高限度/最低限度																																														
高度利用地区 (鴻巣駅東口A地区)	400% / 200%																																														
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度																																													
	80%	200㎡																																													
	壁面の位置制限																																														
—																																															
地区	容積率の最高限度/最低限度																																														
高度利用地区 (鴻巣駅東口駅通り地区)	500% / 200%																																														
	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																																														
位置、区域及び壁面の位置の制限は、 鴻巣市の高度利用地区の計画図のとおり																																															
6	建築基準法第60条に基づく特定街区	問い合わせ <table border="1" data-bbox="432 1581 1374 1843"> <thead> <tr> <th>街区</th> <th>容積率の最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <th>高さの最高限度</th> </tr> <tr> <td></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <th>壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	街区	容積率の最高限度	—	—		高さの最高限度		—		壁面の位置制限		—																																	
街区	容積率の最高限度																																														
—	—																																														
	高さの最高限度																																														
	—																																														
	壁面の位置制限																																														
	—																																														

7	<p>建築基準法 第68条の2に基づく 地区計画</p>	<p>根拠条例 鴻巣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 鴻巣市 建築住宅課（048-541-1321（内線3264、3265））</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>東4丁目地区</td> <td>用途、容積率、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>北新宿地区</td> <td>用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>広田中央地区</td> <td>用途、容積率、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>中井地区</td> <td>用途、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>宮地3丁目地区</td> <td>用途、容積率、建蔽率、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>北鴻巣地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>赤城台地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>北鴻巣駅西口地区</td> <td>用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>大間・滝馬室地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>小松2丁目地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>松原2・3・4丁目地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>原馬室地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置</td> </tr> <tr> <td>滝馬室地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ</td> </tr> <tr> <td>箕田地区</td> <td>用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	東4丁目地区	用途、容積率、壁面位置、最高高さ	北新宿地区	用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ	広田中央地区	用途、容積率、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ	中井地区	用途、壁面位置	宮地3丁目地区	用途、容積率、建蔽率、壁面位置、最高高さ	北鴻巣地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	赤城台地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	北鴻巣駅西口地区	用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ	大間・滝馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	小松2丁目地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	松原2・3・4丁目地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	原馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置	滝馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ	箕田地区	用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ
	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																														
東4丁目地区	用途、容積率、壁面位置、最高高さ																															
北新宿地区	用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ																															
広田中央地区	用途、容積率、建蔽率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ																															
中井地区	用途、壁面位置																															
宮地3丁目地区	用途、容積率、建蔽率、壁面位置、最高高さ																															
北鴻巣地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
赤城台地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
北鴻巣駅西口地区	用途、容積率、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ																															
大間・滝馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
小松2丁目地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
松原2・3・4丁目地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
原馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置																															
滝馬室地区	用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ																															
箕田地区	用途、最低敷地面積、壁面位置、最高高さ																															
7	<p>建築基準法 第68条の2に基づく 地区計画</p>																															
8	<p>建築基準法 第69条に基づく 建築協定</p>	<p>根拠条例 問い合わせ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	—	—																										
区域	主な締結事項																															
—	—																															
9	<p>建築基準法第86条に 基づく一団地認定</p>	<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>鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層賃貸））</td> <td>パークシティ鴻巣駅前プラザ</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市赤見台二丁目15-1</td> <td>パークシティ鴻巣駅前プラザ第二</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市赤見台一丁目</td> <td>パークシティ鴻巣駅前プラザ第三</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市大字登戸字新田367-45</td> <td>県営鴻巣登戸団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市東4-384-12</td> <td>財務省関東財務局鴻巣住宅</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市東4-384-15</td> <td>ガーデンストリーム鴻巣1・2・3棟</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市東4-384-13</td> <td>ガーデンストリーム鴻巣4・5頭</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市赤見台2丁目15番3, 4, 5, 6 （認定時「鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層分譲））」）</td> <td>パークシティ鴻巣赤見台エステート・パークシティ鴻巣赤見台エステート第二（認定当時「パークシティ鴻巣赤見台エステート」）</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>鴻巣市神明3丁目932-15他4筆</td> <td>鴻巣市立鴻巣北小学校</td> <td>小学校</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層賃貸））	パークシティ鴻巣駅前プラザ	共同住宅	鴻巣市赤見台二丁目15-1	パークシティ鴻巣駅前プラザ第二	共同住宅	鴻巣市赤見台一丁目	パークシティ鴻巣駅前プラザ第三	共同住宅	鴻巣市大字登戸字新田367-45	県営鴻巣登戸団地	共同住宅	鴻巣市東4-384-12	財務省関東財務局鴻巣住宅	共同住宅	鴻巣市東4-384-15	ガーデンストリーム鴻巣1・2・3棟	共同住宅	鴻巣市東4-384-13	ガーデンストリーム鴻巣4・5頭	共同住宅	鴻巣市赤見台2丁目15番3, 4, 5, 6 （認定時「鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層分譲））」）	パークシティ鴻巣赤見台エステート・パークシティ鴻巣赤見台エステート第二（認定当時「パークシティ鴻巣赤見台エステート」）	共同住宅	鴻巣市神明3丁目932-15他4筆	鴻巣市立鴻巣北小学校	小学校
地名地番	団地名	備考																														
鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層賃貸））	パークシティ鴻巣駅前プラザ	共同住宅																														
鴻巣市赤見台二丁目15-1	パークシティ鴻巣駅前プラザ第二	共同住宅																														
鴻巣市赤見台一丁目	パークシティ鴻巣駅前プラザ第三	共同住宅																														
鴻巣市大字登戸字新田367-45	県営鴻巣登戸団地	共同住宅																														
鴻巣市東4-384-12	財務省関東財務局鴻巣住宅	共同住宅																														
鴻巣市東4-384-15	ガーデンストリーム鴻巣1・2・3棟	共同住宅																														
鴻巣市東4-384-13	ガーデンストリーム鴻巣4・5頭	共同住宅																														
鴻巣市赤見台2丁目15番3, 4, 5, 6 （認定時「鴻巣市赤見台二丁目地内（箕田赤見台団地西地区（中層分譲））」）	パークシティ鴻巣赤見台エステート・パークシティ鴻巣赤見台エステート第二（認定当時「パークシティ鴻巣赤見台エステート」）	共同住宅																														
鴻巣市神明3丁目932-15他4筆	鴻巣市立鴻巣北小学校	小学校																														

10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	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。					
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 鴻巣市 都市計画課 (048-541-1321 (内線3270、3272、3273)) <table border="1" style="width:100%; margin-top:10px;"> <tr> <th style="width:50%;">地区計画</th> <th style="width:50%;">地区整備計画で定める主な事項</th> </tr> <tr> <td>鴻巣市行政中核拠点地区</td> <td>建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造</td> </tr> </table>		地区計画	地区整備計画で定める主な事項	鴻巣市行政中核拠点地区	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						
鴻巣市行政中核拠点地区	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	問い合わせ <table border="1" style="width:100%; margin-top:10px;"> <tr> <th style="width:50%;">区域</th> <th style="width:50%;">主な締結事項</th> </tr> <tr> <td style="text-align:center;">—</td> <td style="text-align:center;">—</td> </tr> </table>		区域	主な締結事項	—	—
区域	主な締結事項						
—	—						
13	都市計画区域編入時期	平成18年8月8日 鴻巣市 昭和29年2月18日 (旧鴻巣町・旧間宮村・旧馬室村) 昭和31年12月3日 (旧箕田村・旧笠原村・旧常光村・旧吹上町一部) 昭和33年6月16日 (昭和31年12月3日に都市計画区域された以外の旧吹上町) 昭和44年12月22日 (旧川里村)	都市計画図				
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 鴻巣市 建築住宅課 (048-541-1321(内線3264、3265)) <table border="1" style="width:100%; margin-top:10px;"> <tr> <th style="width:50%;">市町村名</th> <th style="width:50%;">地域区分</th> </tr> <tr> <td>鴻巣市</td> <td>6地域</td> </tr> </table>		市町村名	地域区分	鴻巣市	6地域
市町村名	地域区分						
鴻巣市	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 (都市計画法第29条第1項許可を受けた開発区域内のものは、敷地面積500㎡未満でも適合証明が必要。)
		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	鴻巣市建築住宅課 (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	鴻巣市建築住宅課
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 鴻巣市建築住宅課
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	鴻巣市建築住宅課 (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	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	鴻巣市建築住宅課 (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： 鴻巣市 建築住宅課

◇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： 鴻巣市 建築住宅課

(※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： 鴻巣市 建築住宅課

(※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