

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)	三郷市 まちづくり推進部 開発指導課	TEL	048-930-7743
		〒341-8501	FAX	048-953-8981
		三郷市花和田648-1	E-mail	kaihatsu@city.misato.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	TEL	048-964-5295
		〒343-0813	FAX	048-964-6517
		越谷市越ヶ谷4-2-82 (埼玉県越谷合同庁舎内)	E-mail	g6452601@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	三郷市 まちづくり推進部 開発指導課	TEL	048-930-7742
		〒341-8501	FAX	048-953-8981
		三郷市花和田648-1	E-mail	kaihatsu@city.misato.lg.jp
3	消防法	三郷市消防本部 予防課	TEL	048-952-1211
		〒341-0038	FAX	048-952-5568
		三郷市中央5-45-4	E-mail	yobou@city.misato.lg.jp
4	道路 河川	越谷県土整備事務所	TEL	048-964-5217
		〒343-0813	FAX	048-964-6584
		越谷市越ヶ谷四丁目2番82号	E-mail	
		三郷市 建設部 道路課	TEL	048-930-7733
		〒341-8501	FAX	048-953-8982
		三郷市花和田648番地1	E-mail	douro@city.misato.lg.jp
		三郷市 建設部 河川課	TEL	048-930-7735
			FAX	048-953-8982
	E-mail	kasen@city.misato.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

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） ・ 三郷市建築基準法施行細則 ・ 三郷市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例・施行細則
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三郷市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規程 ・ 三郷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 ・ 三郷市開発事業等の手続等に関する条例・施行規則
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)	34m/秒 (H12建設省告示1454号第2)
4	庁舎所在地の緯度経度	三郷市 東経139° 52' 21" 北緯 35° 49' 49" 標高 3.030m (高床) 1.330m (低床)
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：三郷市都市デザイン課

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 三郷市特別工業地区条例 問い合わせ 三郷市 開発指導課 (048-930-7743) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>準工業地域</td> <td>玩具用煙火の製造、亜鉛酸ガスを用いる物品の漂白、骨炭その他動物質炭の製造、獣畜、魚貝類、又は鳥類を原料とする飼料の製造、羽又は毛の洗浄、染色又は漂白、レディミックスコンクリートの製造で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの、ドラムかんの洗浄又は再生</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	準工業地域	玩具用煙火の製造、亜鉛酸ガスを用いる物品の漂白、骨炭その他動物質炭の製造、獣畜、魚貝類、又は鳥類を原料とする飼料の製造、羽又は毛の洗浄、染色又は漂白、レディミックスコンクリートの製造で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの、ドラムかんの洗浄又は再生											
区域	主な締結事項																
準工業地域	玩具用煙火の製造、亜鉛酸ガスを用いる物品の漂白、骨炭その他動物質炭の製造、獣畜、魚貝類、又は鳥類を原料とする飼料の製造、羽又は毛の洗浄、染色又は漂白、レディミックスコンクリートの製造で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの、ドラムかんの洗浄又は再生																
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 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 40%;">適用区域</th> <th style="width: 45%;">建蔽率の最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種類	適用区域	建蔽率の最高限度	—	—	—									
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 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 45%;">適用区域</th> <th style="width: 40%;">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 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">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">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="3">なし</td> </tr> </tbody> </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 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740) <table border="1" data-bbox="395 219 1273 448"> <thead> <tr> <th>街区</th> <th>容積率の最高限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">—</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>—</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	建築基準法第68条の2に基づく地区計画	根拠条例 三郷市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例 問い合わせ 三郷市 開発指導課 (048-930-7743) <table border="1" data-bbox="395 593 1273 1064"> <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>三郷中央地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積</td> </tr> <tr> <td>三郷インターA地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限</td> </tr> <tr> <td>戸ヶ崎二丁目地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率</td> </tr> <tr> <td>さつき平地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限</td> </tr> <tr> <td>三郷インター南地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積</td> </tr> <tr> <td>新三郷ららシティ地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率、建ぺい率</td> </tr> <tr> <td>三郷古川線沿道地区</td> <td>建築物用途制限、高さ制限</td> </tr> <tr> <td>三郷北部地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	三郷中央地区	建築物用途制限、最低敷地面積	三郷インターA地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限	戸ヶ崎二丁目地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率	さつき平地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限	三郷インター南地区	建築物用途制限、最低敷地面積	新三郷ららシティ地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率、建ぺい率	三郷古川線沿道地区	建築物用途制限、高さ制限	三郷北部地区	建築物用途制限、最低敷地面積
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																			
三郷中央地区	建築物用途制限、最低敷地面積																			
三郷インターA地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限																			
戸ヶ崎二丁目地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率																			
さつき平地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限																			
三郷インター南地区	建築物用途制限、最低敷地面積																			
新三郷ららシティ地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限、容積率、建ぺい率																			
三郷古川線沿道地区	建築物用途制限、高さ制限																			
三郷北部地区	建築物用途制限、最低敷地面積																			
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 三郷市建築協定条例 問い合わせ 三郷市 開発指導課 (048-930-7743) <table border="1" data-bbox="395 1209 1273 1388"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三郷早稲田3-2街区建築協定</td> <td>用途、高さ、隔離距離、敷地境界線の変更、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ</td> </tr> <tr> <td>三郷早稲田団地北街区建築協定</td> <td>用途、高さ、隔離距離、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	三郷早稲田3-2街区建築協定	用途、高さ、隔離距離、敷地境界線の変更、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ	三郷早稲田団地北街区建築協定	用途、高さ、隔離距離、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ												
区域	主な締結事項																			
三郷早稲田3-2街区建築協定	用途、高さ、隔離距離、敷地境界線の変更、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ																			
三郷早稲田団地北街区建築協定	用途、高さ、隔離距離、建ぺい率、容積率、敷地面積、構造、屋外広告物、塀の高さ																			
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1" data-bbox="395 1433 1273 1747"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三郷市彦糸3-1他</td> <td>みさと団地・北地区</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三郷市彦成4-1-1他</td> <td>みさと団地・南地区</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三郷市さつき平1-156他</td> <td>パークフィールドみさと (三郷ニュータウン)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三郷市中央1-2-1</td> <td>ライオンズ三郷中央 (三郷中央前)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	三郷市彦糸3-1他	みさと団地・北地区		三郷市彦成4-1-1他	みさと団地・南地区		三郷市さつき平1-156他	パークフィールドみさと (三郷ニュータウン)		三郷市中央1-2-1	ライオンズ三郷中央 (三郷中央前)				
地名地番	団地名	備考																		
三郷市彦糸3-1他	みさと団地・北地区																			
三郷市彦成4-1-1他	みさと団地・南地区																			
三郷市さつき平1-156他	パークフィールドみさと (三郷ニュータウン)																			
三郷市中央1-2-1	ライオンズ三郷中央 (三郷中央前)																			
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。 1. 三郷市ハザードマップ 2. 埼玉県河川砂防課ホームページ 域指定の関係図書は、越谷県土整備事務所及び三郷市危機管理防災課にて縦覧できます。																		

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 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740)																			
		<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>三郷中央地区</td> <td>敷地土留めの高さ、壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>三郷インターA地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>戸ヶ崎二丁目地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>さつき平地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>三郷インター南地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯</td> </tr> <tr> <td>新三郷ららシティ地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>三郷吉川線沿道地区</td> <td>壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>上彦川戸地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯</td> </tr> <tr> <td>三郷北部地区</td> <td>壁面位置制限、高さ制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	三郷中央地区	敷地土留めの高さ、壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	三郷インターA地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	戸ヶ崎二丁目地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	さつき平地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	三郷インター南地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯	新三郷ららシティ地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	三郷吉川線沿道地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限	上彦川戸地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯	三郷北部地区
地区計画	地区整備計画で定める主な事項																				
三郷中央地区	敷地土留めの高さ、壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
三郷インターA地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
戸ヶ崎二丁目地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
さつき平地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
三郷インター南地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯																				
新三郷ららシティ地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
三郷吉川線沿道地区	壁面位置制限、意匠、垣・柵の構造制限																				
上彦川戸地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯																				
三郷北部地区	壁面位置制限、高さ制限、意匠、垣・柵の構造制限、緩衝緑地帯																				
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 三郷市 都市デザイン課 (048-930-7740)																			
		<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																				
—	—																				
13	都市計画区域編入時期	旧三郷町 昭和41年12月28日	都市計画図																		
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 三郷市 開発指導課 (048-930-7743)																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三郷市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	三郷市	6地域															
市町村名	地域区分																				
三郷市	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 0㎡以上
		都市計画区域（非線引き区域）	なし
		都市計画区域外	なし

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（※4）を除く）	※1 又は 登録省エネ判定機関
	認定申請	認定を希望する場合	※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 三郷市開発指導課（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	※1 ただし、土木工事等は越谷建築安全センター
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	※2
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	※5 三郷市都市デザイン課
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	※5 三郷市都市デザイン課
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	三郷市開発指導課 (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	越谷環境管理事務所
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	三郷市開発指導課 (経由のみ)
13	三郷市開発事業等の手続等に関する条例	開発行為又は建築行為を行う場合	確認申請の前まで	三郷市開発指導課

※ 各種届出は、適用除外となる場合があります。詳しくは、提出先までお問い合わせください。

※1 (一)下記に掲げる建築物 : 三郷市 開発指導課

◇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 : 三郷市 開発指導課

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

※3 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。

※4 建築基準法第6条第1項第3号に掲げる建築物

※5 問合せ先 : 三郷市都市デザイン課 (TEL 048-930-7740)