

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) | 幸手市 建設経済部 建築指導課 | TEL | 0480-43-1111 |
| | | 〒340-0192 | FAX | 0480-43-1123 |
| | | 幸手市東4丁目6番8号 | E-mail | kenchiku@city.satte.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 | 幸手市 建設経済部 建築指導課 | TEL | 0480-43-1111 |
| | | 〒340-0192 | FAX | 0480-43-1123 |
| | | 幸手市東4丁目6番8号 | E-mail | kenchiku@city.satte.lg.jp |
| 3 | 消防法 | 埼玉東部消防組合幸手消防署 管理指導課 | TEL | 0480-42-9118 |
| | | 〒340-0114 | FAX | 0480-42-9117 |
| | | 幸手市東4丁目5番10号 | E-mail | sattesyoubou@saitamatobu-119.jp |
| 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 | |
| | | 幸手市 建設経済部 道路河川課 | TEL | 0480-43-1111 |
| | | 〒340-0192 | FAX | 0480-42-9115 |
| | | 幸手市東4丁目6番8号 | E-mail | douro@city.satte.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 | <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） ・ 幸手市建築基準法施行細則 ・ 幸手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"> ・ 幸手市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・ 幸手市開発行為等指導要綱 |
| 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) | 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° 43′ 北緯 36° 4′ 標高 7.3m |
| 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：幸手市都市計画課 |

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 | <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>なし</td> </tr> </tbody> </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 | <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>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </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 | <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>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </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 | <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="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> </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 | <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="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> </tbody> </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 | <p>根拠条例 幸手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 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111</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>幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域</td> <td>用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>幸手駅西口地区地区整備計画区域</td> <td>用途</td> </tr> </tbody> </table> | 地区整備計画区域 | 条例で定めている主な事項 | 幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域 | 用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造 | 幸手駅西口地区地区整備計画区域 | 用途 | | | | | | | | |
| 地区整備計画区域 | 条例で定めている主な事項 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 幸手インターチェンジ東側地区地区整備計画区域 | 用途、敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は色彩等、緑化率、垣又はさくの構造 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 幸手駅西口地区地区整備計画区域 | 用途 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 建築基準法第69条に基づく建築協定 | <p>根拠条例 幸手市建築協定条例 問い合わせ 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コモンティ幸手 建築協定</td> <td>敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等</td> </tr> </tbody> </table> | 区域 | 主な締結事項 | コモンティ幸手 建築協定 | 敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等 | | | | | | | | | | |
| 区域 | 主な締結事項 | | | | | | | | | | | | | | | |
| コモンティ幸手 建築協定 | 敷地面積、階数、用途、屋根の勾配、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、離隔距離、垣又は柵の制限等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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>幸手市栄1775-1外2筆</td> <td rowspan="2">幸手団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>幸手市栄1689-1外10筆</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>幸手市南2-970-1外</td> <td>幸手南団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table> | 地名地番 | 団地名 | 備考 | 幸手市栄1775-1外2筆 | 幸手団地 | 共同住宅 | 幸手市栄1689-1外10筆 | 共同住宅 | 幸手市南2-970-1外 | 幸手南団地 | 共同住宅 | | | |
| 地名地番 | 団地名 | 備考 | | | | | | | | | | | | | | |
| 幸手市栄1775-1外2筆 | 幸手団地 | 共同住宅 | | | | | | | | | | | | | | |
| 幸手市栄1689-1外10筆 | | 共同住宅 | | | | | | | | | | | | | | |
| 幸手市南2-970-1外 | 幸手南団地 | 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 | <p>市内に指定区域はありません。</p> <p>埼玉県河川砂防課ホームページ</p> | | | | | | | | | | | | | | |

| | | 問い合わせ 幸手市建築指導課 Tel 0480-43-1111 | | | | | | | |
|-----------------|---|---|-----------------------|----------------|-----------|---|-----------------|----------------------------|--|
| 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) | <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>幸手西地区地区計画</td> <td>用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画</td> <td>壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造</td> </tr> </tbody> </table> | 地区計画 | 地区整備計画で定める主な事項 | 幸手西地区地区計画 | 用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造 | 幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画 | 壁面の位置、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 | | | | | | | | |
| 幸手西地区地区計画 | 用途、敷地面積、壁面の位置、建築物の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造 | | | | | | | | |
| 幸手ひばりヶ丘工業団地地区計画 | 壁面の位置、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 | <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>なし</td> </tr> </tbody> </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2日 | 都市計画図 | | | | | | |
| 14 | 省エネルギー基準地域区分 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸手市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </table> | 市町村名 | 地域区分 | 幸手市 | 6地域 | | | |
| 市町村名 | 地域区分 | | | | | | | | |
| 幸手市 | 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) | 開発許可・建築許可を受けたもの、農家住宅など |
| | | | |

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 | 幸手市建築指導課 (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 | ※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 幸手市都市計画課 |
| 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 幸手市建築指導課 |
| 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 | 幸手市建築指導課 (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 | 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 | 幸手市建築指導課 (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 : 幸手市 建築指導課

◇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 : 幸手市 建築指導課

(※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 : 幸手市 建築指導課

(※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 : 幸手市 都市計画課 (TEL 0480-43-1111)

※7 問合せ先 : 幸手市 建築指導課 (TEL 0480-43-1111)