

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)	白岡市 都市整備部 建築課	TEL	0480-31-8389(直通)
		〒349-0292	FAX	0480-31-6526
		白岡市千駄野432	E-mail	kenchiku@city.shiraoka.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	q6452604@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	白岡市 都市整備部 建築課	TEL	0480-31-8389(直通)
		〒349-0292	FAX	0480-31-6526
		白岡市千駄野432	E-mail	kenchiku@city.shiraoka.lg.jp
3	消防法	埼玉県消防組合 白岡消防署	TEL	0480-92-1800
		〒349-0214	FAX	0480-92-0119
		白岡市寺塚162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	
		白岡市 都市整備部 建築課	TEL	0480-31-8389(直通)
		〒349-0292	FAX	0480-31-6526
		白岡市千駄野432	E-mail	kenchiku@city.shiraoka.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) ・ 白岡市建築基準法施行細則 ・ 白岡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"> ・ 白岡市開発許可等の基準に関する条例 ・ 白岡市開発許可等の基準に関する条例施行規則 ・ 白岡市開発行為等指導要綱 ・ 白岡市開発行為等指導要綱細則
3	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画区域

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° 40' 37" 北緯 36° 01' 08" 標高 海拔 9 m
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：白岡市都市整備部建築課

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	※市内に指定区域はありません								
		<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	※市内に指定区域はありません								
		<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	※市内に指定区域はありません								
		<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	※市内に指定区域はありません <table border="1" data-bbox="432 264 1367 526"> <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	※市内に指定区域はありません <table border="1" data-bbox="432 645 1367 907"> <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	根拠条例 白岡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 白岡市都市整備部建築課 Tel 0480-31-8389 <table border="1" data-bbox="432 1077 1367 1563"> <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>テクノパーク白岡地区</td> <td>建築物の用途・容積率・建ぺい率</td> </tr> <tr> <td>白岡物流センター地区</td> <td>建築物の用途・敷地面積</td> </tr> <tr> <td>宮山団地地区</td> <td>建築物の用途・容積率・建ぺい率・敷地面積・高さ</td> </tr> <tr> <td>白岡西部産業団地地区</td> <td>建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・高さ・緑化率</td> </tr> <tr> <td>白岡ニュータウン地区</td> <td>建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠</td> </tr> <tr> <td>野牛・高岩地区</td> <td>建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	テクノパーク白岡地区	建築物の用途・容積率・建ぺい率	白岡物流センター地区	建築物の用途・敷地面積	宮山団地地区	建築物の用途・容積率・建ぺい率・敷地面積・高さ	白岡西部産業団地地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・高さ・緑化率	白岡ニュータウン地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠	野牛・高岩地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項															
テクノパーク白岡地区	建築物の用途・容積率・建ぺい率															
白岡物流センター地区	建築物の用途・敷地面積															
宮山団地地区	建築物の用途・容積率・建ぺい率・敷地面積・高さ															
白岡西部産業団地地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・高さ・緑化率															
白岡ニュータウン地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠															
野牛・高岩地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	※市内に指定区域はありません。 <table border="1" data-bbox="432 1697 1367 1787"> <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															
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1" data-bbox="432 1856 1367 1989"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>白岡市小久喜字下野谷675-1,-14,726-12</td> <td>パークシティ白岡</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>白岡市大字下大崎295 他8筆</td> <td>県住白岡下大崎団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	白岡市小久喜字下野谷675-1,-14,726-12	パークシティ白岡	共同住宅	白岡市大字下大崎295 他8筆	県住白岡下大崎団地	共同住宅					
地名地番	団地名	備考														
白岡市小久喜字下野谷675-1,-14,726-12	パークシティ白岡	共同住宅														
白岡市大字下大崎295 他8筆	県住白岡下大崎団地	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	※市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 白岡市都市整備部建築課 Tel 0480-31-8389 <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>白岡駅東部中央地区</td> <td>建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠・高さ・垣さくの制限</td> </tr> </tbody> </table>		地区計画	地区整備計画で定める主な事項	白岡駅東部中央地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠・高さ・垣さくの制限		
地区計画	地区整備計画で定める主な事項								
白岡駅東部中央地区	建築物の用途・敷地面積・壁面の位置・形態又は意匠・高さ・垣さくの制限								
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	※市内に指定区域はありません <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39年3月16日	都市計画図						
14	省エネルギー基準地域区分	問い合わせ 白岡市 建築課 (0480-31-8389) <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>白岡市</td> <td>6地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		市町村名	地域区分	白岡市	6地域		
市町村名	地域区分								
白岡市	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）	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	埼玉県
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
	性能向上計画認定申請	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	白岡市建築課 (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	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 白岡市街づくり課
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 白岡市街づくり課
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	白岡市建築課 (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	白岡市建築課 (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 : 白岡市 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 : 白岡市 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 : 白岡市 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 : 白岡市 街づくり課 (TEL 0480-31-8245)