

# 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)	<a href="#">杉戸町 建築課</a>	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	<a href="mailto:kenchiku@town.sugito.lg.jp">kenchiku@town.sugito.lg.jp</a>
	建築確認 検査関係 (※①②以外)	<a href="#">埼玉県越谷建築安全センター杉戸駐在</a>	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	<a href="mailto:g6452604@pref.saitama.lg.jp">g6452604@pref.saitama.lg.jp</a>
2	開発許可 適合証明	<a href="#">杉戸町 建築課</a>	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	<a href="mailto:kenchiku@town.sugito.lg.jp">kenchiku@town.sugito.lg.jp</a>
3	消防法	<a href="#">杉戸消防署 (埼玉東部消防組合)</a>	TEL	0480-33-6010
		〒345-0024	FAX	
		北葛飾郡杉戸町大字堤根4750番地1	E-mail	
4	道路 河川	<a href="#">杉戸県土整備事務所</a>	TEL	0480-34-2381
		〒345-0036	FAX	0480-36-1442
		杉戸町杉戸432	E-mail	
		<a href="#">杉戸町 都市施設整備課</a>	TEL	0480-33-1111
		〒345-8502	FAX	0480-33-2958
		北葛飾郡杉戸町清地2-9-29	E-mail	<a href="mailto:toshishisetsu@town.sugito.lg.jp">toshishisetsu@town.sugito.lg.jp</a>

※ 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"> <li>・ <a href="#">埼玉県建築基準法施行条例</a></li> <li>・ <a href="#">埼玉県建築基準法施行細則</a></li> <li>・ <a href="#">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)</a></li> <li>・ <a href="#">杉戸町建築基準法施行細則</a></li> <li>・ <a href="#">杉戸町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例</a></li> </ul>
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <a href="#">杉戸町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例</a></li> <li>・ <a href="#">杉戸町開発行為等指導要綱</a></li> </ul>
3	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <a href="#">杉戸町建築協定条例 (建築課)</a></li> <li>・ <a href="#">道路等後退用地の寄附採納に係る補助金交付要綱 (都市施設整備課)</a></li> </ul>

### 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° 44' 12" 北緯 36° 01' 32"
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：杉戸町都市施設整備課

### 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	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346						
		<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	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346						
		<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
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	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346						
		<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
種類	適用区域	高さの最高限度						
なし	なし	なし						

5	<b>建築基準法第59条に基づく高度利用地区</b>	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346  <table border="1" data-bbox="432 271 1374 533"> <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	<b>建築基準法第60条に基づく特定街区</b>	問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346  <table border="1" data-bbox="432 674 1374 936"> <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	<b>建築基準法第68条の2に基づく地区計画</b>	根拠条例 杉戸町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 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346  <table border="1" data-bbox="432 1115 1374 1249"> <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>杉戸屏風深輪産業団地地区</td> <td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	杉戸屏風深輪産業団地地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造																	
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																						
杉戸屏風深輪産業団地地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造																						
8	<b>建築基準法第69条に基づく建築協定</b>	根拠条例 杉戸町建築協定条例 問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346  <table border="1" data-bbox="432 1429 1374 1518"> <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	<b>建築基準法第86条に基づく一団地認定</b>	<table border="1" data-bbox="432 1599 1374 1906"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>杉戸町内田2-1、-40、-2084</td> <td>公団 杉戸内田団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>杉戸町清地3丁目432番1</td> <td>町営住宅 三本木団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>杉戸町倉松1丁目322-6</td> <td>県住 杉戸倉松団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>杉戸町高野台西6-1-5</td> <td>公団 杉戸高野台団地</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>杉戸町高野台南3丁目1-5</td> <td>東武杉戸高野台</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>杉戸町高野台南3丁目1-4</td> <td>(不明)</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	杉戸町内田2-1、-40、-2084	公団 杉戸内田団地	共同住宅	杉戸町清地3丁目432番1	町営住宅 三本木団地	共同住宅	杉戸町倉松1丁目322-6	県住 杉戸倉松団地	共同住宅	杉戸町高野台西6-1-5	公団 杉戸高野台団地	共同住宅	杉戸町高野台南3丁目1-5	東武杉戸高野台	共同住宅	杉戸町高野台南3丁目1-4	(不明)	共同住宅
地名地番	団地名	備考																					
杉戸町内田2-1、-40、-2084	公団 杉戸内田団地	共同住宅																					
杉戸町清地3丁目432番1	町営住宅 三本木団地	共同住宅																					
杉戸町倉松1丁目322-6	県住 杉戸倉松団地	共同住宅																					
杉戸町高野台西6-1-5	公団 杉戸高野台団地	共同住宅																					
杉戸町高野台南3丁目1-5	東武杉戸高野台	共同住宅																					
杉戸町高野台南3丁目1-4	(不明)	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	町内に指定区域はありません。 <a href="#">埼玉県河川砂防課ホームページ</a>										
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)	<p>問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346</p> <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>高野台地区</td> <td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>高野団地地区</td> <td>用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>杉戸深輪産業団地地区</td> <td>用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造</td> </tr> <tr> <td>杉戸屏風深輪産業団地地区 (都計法58条の2・建基法68条の2に基づく)</td> <td>用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	高野台地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造	高野団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造	杉戸深輪産業団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造	杉戸屏風深輪産業団地地区 (都計法58条の2・建基法68条の2に基づく)	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造
地区計画	地区整備計画で定める主な事項											
高野台地区	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・形態又は意匠・かき又はさくの構造											
高野団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・高さ・形態又は意匠・かき又はさくの構造											
杉戸深輪産業団地地区	用途・敷地面積・建蔽率・容積率・壁面の位置・緑地帯・かき又はさくの構造											
杉戸屏風深輪産業団地地区 (都計法58条の2・建基法68条の2に基づく)	用途・敷地面積・高さ・壁面の位置・緑化率・かき又はさくの構造											
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	<p>問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346</p> <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31日 <a href="#">都市計画図</a>										
14	省エネルギー基準地域区分	<p>問い合わせ 杉戸町建築課 Tel 0480-33-1111内346</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	なし	なし	なし	なし				
市町村名	地域区分											
なし	なし											
なし	なし											

## 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	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	杉戸町建築課 (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 杉戸町建築課
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 杉戸町建築課
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	杉戸町建築課 (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	杉戸町建築課 (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 (-)下記に掲げる建築物 : 杉戸町 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）

(-)上記以外の建築物 : 越谷建築安全センター

※2 (※1(-))の建築物 : 杉戸町 建築課

(※1( ))の建築物 : 越谷建築安全センター杉戸駐在

※3 (※1(-))の建築物 : 杉戸町 建築課

(※1( ))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 : 杉戸町 建築課 (TEL 0480-33-1111)