

## 建築各種申請べんり帳

### 1. 所管課等

1	建築確認※ 検査関係	<a href="#">鳩山町 まちづくり推進課</a>	TEL	049-296-5893
		〒350-0392	FAX	049-296-2594
		鳩山町大字大豆戸184-16	E-mail	h120@town.hatoyama.lg.jp
		<a href="#">埼玉県川越建築安全センター東松山駐在</a>	TEL	0493-22-4340
		〒355-0024	FAX	0493-22-4342
		東松山市六軒町5-1	E-mail	<a href="mailto:r4321024@pref.saitama.lg.jp">r4321024@pref.saitama.lg.jp</a>
2	開発許可※ 適合証明	<a href="#">埼玉県川越建築安全センター東松山駐在</a>	TEL	0493-22-4341
		〒355-0024	FAX	0493-22-4342
		東松山市六軒町5-1	E-mail	<a href="mailto:r4321025@pref.saitama.lg.jp">r4321025@pref.saitama.lg.jp</a>
3	消防法	<a href="#">西入間広域消防組合消防本部</a>	TEL	049-295-0119
		〒350-0441	FAX	049-295-0239
		毛呂山町岩井2451	E-mail	HP専用フォーム
4	道路 河川	<a href="#">東松山県土整備事務所</a>	TEL	0493-22-2333
		〒355-0024	FAX	0493-21-1214
		東松山市六軒町5-1	E-mail	HP専用フォーム
		<a href="#">鳩山町 まちづくり推進課</a>	TEL	049-296-1200
		〒350-0392	FAX	049-296-2594
		鳩山町大字大豆戸184-16	E-mail	<a href="mailto:h110@town.hatoyama.lg.jp">h110@town.hatoyama.lg.jp</a>

※ 町役場では、受付業務のみ

詳細については、埼玉県川越建築安全センター東松山駐在で対応（TEL 0493-22-4340）

### 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</a> (<a href="#">埼玉県建築物バリアフリー条例</a>)</li> <li>・ <a href="#">埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱</a></li> </ul>
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <a href="#">埼玉県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="#">埼玉県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</a></li> <li>・ <a href="#">鳩山町都市計画法に基づく協議に関する要綱</a></li> <li>・ <a href="#">鳩山町開発事業等に関する公共・公益施設技術基準要綱</a></li> </ul>
3	その他	

## 鳩山町

## 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 〔目安〕 31cm
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1）
4	庁舎所在地の緯度経度	東経 139° 20′（参考値 ※1） 北緯 35° 59′（参考値 ※1） 標高 50m（参考値 ※1） ※1 設計における緯度経度を指定するものではありません。
5	日影規制の注意点	新築・増築を問わず、市街化調整区域（容積率50%,80%,100%,200%,300%の区域に限る）に日影を落とす場合も、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：鳩山町まちづくり推進課

## 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（防火・準防火地域除く）								
2	建築基準法第49条に 基づく特別用途地区	根拠条例 問い合わせ <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">区域</th> <th style="width: 50%;">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 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">種類</th> <th style="width: 33%;">適用区域</th> <th style="width: 33%;">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	問い合わせ <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">種類</th> <th style="width: 33%;">適用区域</th> <th style="width: 33%;">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	<p>問い合わせ</p> <table border="1" data-bbox="419 259 1414 515"> <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">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="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	<p>問い合わせ</p> <table border="1" data-bbox="419 636 1414 891"> <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 問い合わせ</p> <table border="1" data-bbox="419 1050 1414 1328"> <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>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	なし	なし											
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																
なし	なし																
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 問い合わせ 鳩山ニュータウン建築協定合同運営委員会（049-296-5107）</p> <table border="1" data-bbox="419 1489 1414 1711"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鳩山ニュータウン地域（一部地域を除く）</td> <td>建築物の道路及び隣地からの後退距離、車庫の面積、門扉・外壁の高さなどに一定の制限があります。制限の内容は各建築協定区域によって異なります（協定区域数 31）。また、区域によっては緑地協定による制限が含まれる場合があります。</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	鳩山ニュータウン地域（一部地域を除く）	建築物の道路及び隣地からの後退距離、車庫の面積、門扉・外壁の高さなどに一定の制限があります。制限の内容は各建築協定区域によって異なります（協定区域数 31）。また、区域によっては緑地協定による制限が含まれる場合があります。											
区域	主な締結事項																
鳩山ニュータウン地域（一部地域を除く）	建築物の道路及び隣地からの後退距離、車庫の面積、門扉・外壁の高さなどに一定の制限があります。制限の内容は各建築協定区域によって異なります（協定区域数 31）。また、区域によっては緑地協定による制限が含まれる場合があります。																
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1" data-bbox="419 1762 1414 1845"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	なし	なし	なし									
地名地番	団地名	備考															
なし	なし	なし															

10	<b>建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域</b>	<a href="#">1.鳩山町ハザードマップ</a> <a href="#">2.埼玉県河川砂防課ホームページ</a> 域指定の関係図書は、東松山県土整備事務所及び鳩山町にて縦覧できます。						
11	<b>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）</b>	問い合わせ 鳩山町まちづくり推進課（049-296-5893） <table border="1" data-bbox="419 416 1414 712"> <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>今宿東地区</td> <td>                             最低敷地面積、建築物の高さ制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の屋根及び外壁の色に制限があります。                              また、土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更、建築物等の形態又は意匠の変更については届出が必要になります。                         </td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	今宿東地区	最低敷地面積、建築物の高さ制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の屋根及び外壁の色に制限があります。 また、土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更、建築物等の形態又は意匠の変更については届出が必要になります。		
地区計画	地区整備計画で定める主な事項							
今宿東地区	最低敷地面積、建築物の高さ制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物の屋根及び外壁の色に制限があります。 また、土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更、建築物等の形態又は意匠の変更については届出が必要になります。							
12	<b>景観法第81条に基づく景観協定区域</b>	問い合わせ <table border="1" data-bbox="419 792 1414 878"> <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	<b>都市計画区域編入時期</b>	昭和44年12月22日 <a href="#">都市計画図</a>						
14	<b>省エネルギー基準地域区分</b>	問い合わせ 埼玉県川越建築安全センター東松山駐在 <table border="1" data-bbox="419 1093 1414 1218"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鳩山町</td> <td>5地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	鳩山町	5地域		
市町村名	地域区分							
鳩山町	5地域							

## 5. 適合証明の要否

1	<b>都市計画法施行規則第60条の規定に基づく適合証明</b>	都市計画区域（市街化区域）	開発区域の敷地面積 500㎡以上※1
		都市計画区域（市街化調整区域）	全部
		都市計画区域（非線引き区域）	なし
		都市計画区域外	なし

※1 都計法29条1項許可等を受けた開発区域内のものは完了公告前は敷地面積500㎡未満でも適合証明が必要

※ 隣地同士で可分の関係にあり、一体開発にあたる場合は、開発区域の敷地面積は隣地を含んだ面積とする

## 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㎡以下の建築物除く※1）	※2	川越建築安全センター 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）認定を希望する場合	認定を受ける目的により異なる	川越建築安全センター
3	建築物環境配慮制度 （CASSBEE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	川越建築安全センター
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	鳩山町 まちづくり推進課 （經由事務のみ）
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	川越建築安全センター 東松山駐在
6	長期優良住宅	認定を希望する場合		工事着工の前まで	川越建築安全センター
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	県建築安全課
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	鳩山町まちづくり推進 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	鳩山町まちづくり推進 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	鳩山町 まちづくり推進課 （經由事務のみ）
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	東松山環境管理事務所
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	鳩山町 まちづくり推進課 （經由事務のみ）

※ 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 建築基準法第6条第1項第3号に掲げる建築物

※2 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。