

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)	富士見市 建設部 建築指導課	TEL	049-251-2711（直通Tel 049-252-7127）
		〒354-8511	FAX	049-254-0210
		富士見市大字鶴馬1800-1	E-mail	HP専用フォームより
	建築確認 検査関係 (※①②以外)	埼玉県川越建築安全センター	TEL	049-243-2746
		〒350－1124	FAX	049-243-3561
		川越市新宿町1-17-17 ウエスタ川越 4階	E-mail	r4321021@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	富士見市 建設部 建築指導課	TEL	049-251-2711（直通Tel 049-252-7122）
		〒354-8511	FAX	049-254-0210
		富士見市大字鶴馬1800-1	E-mail	HP専用フォームより
3	消防法	入間東部地区事務組合消防本部	TEL	049-261-6000
		〒356-0058	FAX	049-261-4395
		ふじみ野市大井中央1-1-19	E-mail	shobo@irumatohbu119.jp
4	道路 河川	川越県土整備事務所	TEL	049-243-2020
		〒350-1126	FAX	049-243-2025
		川越市旭町2-13-6	E-mail	県お問い合わせフォームより
		富士見市 建設部 道路治水課	TEL	049-251-2711（直通Tel 049-252-7125）
		〒354-8511	FAX	049-254-0210
		富士見市大字鶴馬1800-1	E-mail	HP専用フォームより

- ※ 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）

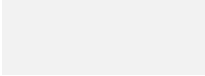
・高さが6mを超え10m以下の煙突

・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 | ・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）
・富士見市建築基準法施行細則
・富士見市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例・施行規則 |
| 2 | 都市計画法関係 | ・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・富士見市開発行為等指導要綱 |
| 3 | その他 | ・富士見市私道寄付採納要綱（道路治水課） |

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° 33′ （参考値：設計における緯度経度を指定するものではありません） 北緯 35° 51′ （参考値：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：富士見市 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・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 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><td>区域</td><td colspan="2">主な締結事項</td></tr><tr><td>なし</td><td colspan="2">なし</td></tr></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 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>建蔽率の最高限度</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>高さの最高限度</td></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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	問い合わせ 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><td>地区</td><td colspan="2">容積率の最高限度/最低限度</td></tr><tr><td rowspan="5">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="2">なし</td></tr></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 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><th>街区</th><th>容積率の最高限度</th></tr><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></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 富士見市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 問い合わせ 富士見市 建築指導課 <table><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><tr><td>針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区、鶴瀬駅西口地区、鶴瀬駅東口地区</td><td>建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限</td></tr><tr><td>水子地区</td><td>最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限</td></tr><tr><td>諏訪地区</td><td>最低敷地面積、壁面位置制限</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区、鶴瀬駅西口地区、鶴瀬駅東口地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限	水子地区	最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限	諏訪地区	最低敷地面積、壁面位置制限																
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																									
針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区、鶴瀬駅西口地区、鶴瀬駅東口地区	建築物用途制限、最低敷地面積、高さ制限																									
水子地区	最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限																									
諏訪地区	最低敷地面積、壁面位置制限																									
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 富士見市建築協定条例 問い合わせ 富士見市 建築指導課 <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>しき・ふじみニューリバータウン</td><td>用途・階数・高さ・壁面位置・垣さく・植樹</td></tr><tr><td>きずなテラスつるせ台1 2 8分譲住宅地</td><td>用途、階数、高さ、壁面位置、垣さく、緑化等</td></tr></table>	区域	主な締結事項	しき・ふじみニューリバータウン	用途・階数・高さ・壁面位置・垣さく・植樹	きずなテラスつるせ台1 2 8分譲住宅地	用途、階数、高さ、壁面位置、垣さく、緑化等																		
区域	主な締結事項																									
しき・ふじみニューリバータウン	用途・階数・高さ・壁面位置・垣さく・植樹																									
きずなテラスつるせ台1 2 8分譲住宅地	用途、階数、高さ、壁面位置、垣さく、緑化等																									
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table><tr><th>地名地番</th><th>団地名</th><th>備考</th></tr><tr><td>大字勝瀬字南武蔵野 3245～3277、3321～3334、3387～3402他</td><td>アイムふじみ野</td><td></td></tr><tr><td>鶴瀬西2-2583-1</td><td>アルピス鶴瀬</td><td></td></tr><tr><td>大字勝瀬字外記塚1300他 （勝瀬原特定土地区画整理地区91街区1画地）</td><td>シティヴェールふじみ野</td><td></td></tr><tr><td>鶴瀬西2-3603-3</td><td>鶴瀬第一団地</td><td></td></tr><tr><td>鶴瀬西2-2461-1他</td><td>鶴瀬第二団地</td><td></td></tr><tr><td>大字水子字唐沢4444番ほか 西みずほ台3丁目13他</td><td>みずほ台団地</td><td></td></tr><tr><td>大字針ヶ谷字北通184-4他6筆 （68街区9、10、11、12、13、14）</td><td>興和みずほ台</td><td></td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	大字勝瀬字南武蔵野 3245～3277、3321～3334、3387～3402他	アイムふじみ野		鶴瀬西2-2583-1	アルピス鶴瀬		大字勝瀬字外記塚1300他 （勝瀬原特定土地区画整理地区91街区1画地）	シティヴェールふじみ野		鶴瀬西2-3603-3	鶴瀬第一団地		鶴瀬西2-2461-1他	鶴瀬第二団地		大字水子字唐沢4444番ほか 西みずほ台3丁目13他	みずほ台団地		大字針ヶ谷字北通184-4他6筆 （68街区9、10、11、12、13、14）	興和みずほ台	
地名地番	団地名	備考																								
大字勝瀬字南武蔵野 3245～3277、3321～3334、3387～3402他	アイムふじみ野																									
鶴瀬西2-2583-1	アルピス鶴瀬																									
大字勝瀬字外記塚1300他 （勝瀬原特定土地区画整理地区91街区1画地）	シティヴェールふじみ野																									
鶴瀬西2-3603-3	鶴瀬第一団地																									
鶴瀬西2-2461-1他	鶴瀬第二団地																									
大字水子字唐沢4444番ほか 西みずほ台3丁目13他	みずほ台団地																									
大字針ヶ谷字北通184-4他6筆 （68街区9、10、11、12、13、14）	興和みずほ台																									

10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	1. 富士見市ハザードマップ 2. 埼玉県河川砂防課ホームページ 域指定の関係図書は、川越県土整備事務所及び富士見市危機管理課にて閲覧できます。											
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 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><th>地区計画</th><th>地区整備計画で定める主な事項</th></tr><tr><td>鶴瀬駅東口地区</td><td>壁面位置制限、垣・柵の構造制限、工作物設置制限</td></tr><tr><td>針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区</td><td>壁面位置制限、垣・柵の構造制限</td></tr><tr><td>鶴瀬駅西口地区</td><td>壁面位置制限、垣・柵の構造制限、形態・意匠制限</td></tr><tr><td>諏訪地区、水子地区</td><td>垣・柵の構造制限、工作物設置制限</td></tr></table>		地区計画	地区整備計画で定める主な事項	鶴瀬駅東口地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限、工作物設置制限	針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限	鶴瀬駅西口地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限、形態・意匠制限	諏訪地区、水子地区	垣・柵の構造制限、工作物設置制限
地区計画	地区整備計画で定める主な事項												
鶴瀬駅東口地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限、工作物設置制限												
針ヶ谷地区、勝瀬原地区、つるせ台地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限												
鶴瀬駅西口地区	壁面位置制限、垣・柵の構造制限、形態・意匠制限												
諏訪地区、水子地区	垣・柵の構造制限、工作物設置制限												
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 富士見市 都市計画課（049-252-7128） <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></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	（旧富士見町） 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 富士見市 建設部 建築指導課 <table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>富士見市</td><td>6地域</td></tr></table>		市町村名	地域区分	富士見市	6地域						
市町村名	地域区分												
富士見市	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）	すべて
		都市計画区域（非線引き区域）	－
		都市計画区域外	－

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）	※3	※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）認定を希望する場合	認定を受ける目的により異なる	※1
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	富士見市 建設部 建築指導課 （経由事務のみ）
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	※1 ただし、土木工事等は 川越建築安全センター
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	富士見市 都市整備部 都市計画課 ※5
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	富士見市 建設部 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		開発許可申請または 確認申請の前まで	富士見市 建設部 建築指導課 （経由事務のみ）

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	西部環境管理事務所 ※ 6
12	富士見市小規模住戸 形式集合住宅に関する 指導要綱	一住戸の床面積が25平方メートル未満の住戸の集合建築物で、5戸以上の住戸を有するもの（寄宿舍を除く）	確認申請の30日前まで	富士見市 建設部 建築指導課

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

※ 1 (一)下記に掲げる建築物 ： 富士見市 建設部 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 ： 川越建築安全センター

※ 2 (※ 1(一))の建築物 ： 富士見市 建設部 建築指導課

(※ 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 富士見市 都市整備部 都市計画課（TEL 049-252-7128）

※ 6 西部環境管理事務所（TEL 049-244-1250）