

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)	ふじみ野市 都市政策部 建築課	TEL	049-220-2069
		〒356-8501	FAX	049-261-0797
		ふじみ野市福岡1-1-1	E-mail	kenchiku@city.fujimino.saitama.jp
	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	ふじみ野市 都市政策部 都市計画課	TEL	049-220-2068
		〒356-8501	FAX	049-261-0797
		ふじみ野市福岡1-1-1	E-mail	toshikei@city.fujimino.saitama.jp
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
		ふじみ野市 都市政策部 道路課 (※1)	TEL	049-220-2074
		〒356-8501	FAX	049-261-0797
		ふじみ野市福岡1-1-1	E-mail	doro@city.fujimino.saitama.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

※ 市道

⇒ふじみ野市 都市政策部 道路課（Tel 049-220-2074 Fax 049-261-0797）

建築基準法第42条第1項第3号、第5号道路及び第42条第2項道路

⇒ふじみ野市 都市政策部 建築課（Tel 049-220-2069 Fax 049-261-0797）

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) ・ふじみ野市建築基準法施行細則 ・ふじみ野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	・ふじみ野市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 ・ふじみ野市開発行為等指導要綱・施行基準 ・都市計画法開発許可関係事務審査基準・標準処理期間
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° 31′（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° 52′（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：ふじみ野市 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 — <table><tr><td>区域</td><td>主な締結事項</td></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																	
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><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>建蔽率の最高限度</td></tr><tr><td></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								
種類	適用区域	建蔽率の最高限度																
	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><tr><td>種類</td><td>適用区域</td><td>高さの最高限度</td></tr><tr><td></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								
種類	適用区域	高さの最高限度																
	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 ふじみ野市 都市政策部 都市計画課 (049-220-2068) <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">上福岡駅西口駅前地区</td><td colspan="2">300% / 200%</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>80%</td><td>200㎡</td></tr><tr><td colspan="2">壁面の位置制限</td></tr><tr><td colspan="2">1.5m</td></tr></table>			地区	容積率の最高限度/最低限度		上福岡駅西口駅前地区	300% / 200%		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	80%	200㎡	壁面の位置制限		1.5m	
地区	容積率の最高限度/最低限度																	
上福岡駅西口駅前地区	300% / 200%																	
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度																
	80%	200㎡																
	壁面の位置制限																	
	1.5m																	

6	建築基準法第60条に基づく特定街区	問い合わせ <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></td></tr><tr><th>高さの最高限度</th></tr><tr><td></td></tr><tr><th>壁面の位置制限</th></tr><tr><td></td></tr></table>	街区	容積率の最高限度	なし		高さの最高限度		壁面の位置制限											
街区	容積率の最高限度																			
なし																				
	高さの最高限度																			
	壁面の位置制限																			
7	建築基準法第68条の2に基づく地区計画	根拠条例 ふじみ野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 ふじみ野市 都市政策部 建築課（049-220-2069） <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>長宮地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・高さ</td></tr><tr><td>築地地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・高さ</td></tr><tr><td>駒林地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・高さ</td></tr><tr><td>霞ヶ丘二丁目地区地区整備計画区域</td><td>敷地面積</td></tr><tr><td>上野台地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td></tr><tr><td>霞ヶ丘三丁目地区地区整備計画区域</td><td>敷地面積</td></tr><tr><td>福岡二丁目地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td></tr><tr><td>国道254号バイパスふじみ野地区地区整備計画区域</td><td>用途・敷地面積・壁面位置・高さ</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	長宮地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ	築地地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ	駒林地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ	霞ヶ丘二丁目地区地区整備計画区域	敷地面積	上野台地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	霞ヶ丘三丁目地区地区整備計画区域	敷地面積	福岡二丁目地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ	国道254号バイパスふじみ野地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																			
長宮地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ																			
築地地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ																			
駒林地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・高さ																			
霞ヶ丘二丁目地区地区整備計画区域	敷地面積																			
上野台地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
霞ヶ丘三丁目地区地区整備計画区域	敷地面積																			
福岡二丁目地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
国道254号バイパスふじみ野地区地区整備計画区域	用途・敷地面積・壁面位置・高さ																			
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 ふじみ野市建築協定条例 問い合わせ ふじみ野市 都市政策部 建築課（049-220-2069） <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>上福岡市第1ふじみ野</td><td>敷地の区画、高さ、用途</td></tr><tr><td>五番地自治会住宅地</td><td>敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途</td></tr><tr><td>コスモアベニュー七彩の街</td><td>敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数</td></tr><tr><td>ふじみ野市上野台二丁目住宅地</td><td>敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数、離隔距離</td></tr></table>	区域	主な締結事項	上福岡市第1ふじみ野	敷地の区画、高さ、用途	五番地自治会住宅地	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途	コスモアベニュー七彩の街	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数	ふじみ野市上野台二丁目住宅地	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数、離隔距離								
区域	主な締結事項																			
上福岡市第1ふじみ野	敷地の区画、高さ、用途																			
五番地自治会住宅地	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途																			
コスモアベニュー七彩の街	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数																			
ふじみ野市上野台二丁目住宅地	敷地面積、盛土、塀の高さ、建築物の高さ、用途、階数、離隔距離																			

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>上野台2丁目1500-25他</td><td>上野台団地</td><td></td></tr><tr><td>上野台1500-10他</td><td>コンフォール上野台</td><td></td></tr><tr><td>上福岡市新田2-484他</td><td>上福岡新田第二団地</td><td></td></tr><tr><td>上福岡市霞ヶ丘1-6</td><td>霞ヶ丘団地</td><td></td></tr><tr><td>霞ヶ丘3丁目1791-12、-16</td><td>コンフォール霞ヶ丘</td><td></td></tr><tr><td>大井町大字鶴ヶ岡1211-2</td><td>ハイツ大井町</td><td></td></tr><tr><td>うれし野2丁目10番3</td><td>リズムタワー</td><td></td></tr><tr><td>市沢3丁目1-2</td><td>エステスクエアふじみ野</td><td></td></tr><tr><td>大井町東久保土地区画整理事業地区51街区1,2画地</td><td>パークサイドコートふじみ野</td><td></td></tr><tr><td>大井町鶴ヶ岡4-12-1他</td><td>コスモガーデンズ七彩の街</td><td></td></tr><tr><td>鶴ヶ岡5丁目188-1の一部</td><td>上福岡計画</td><td></td></tr><tr><td>大原2丁目1735-1、清見1丁目3-2</td><td>大原二丁目計画</td><td></td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	上野台2丁目1500-25他	上野台団地		上野台1500-10他	コンフォール上野台		上福岡市新田2-484他	上福岡新田第二団地		上福岡市霞ヶ丘1-6	霞ヶ丘団地		霞ヶ丘3丁目1791-12、-16	コンフォール霞ヶ丘		大井町大字鶴ヶ岡1211-2	ハイツ大井町		うれし野2丁目10番3	リズムタワー		市沢3丁目1-2	エステスクエアふじみ野		大井町東久保土地区画整理事業地区51街区1,2画地	パークサイドコートふじみ野		大井町鶴ヶ岡4-12-1他	コスモガーデンズ七彩の街		鶴ヶ岡5丁目188-1の一部	上福岡計画		大原2丁目1735-1、清見1丁目3-2	大原二丁目計画	
地名地番	団地名	備考																																							
上野台2丁目1500-25他	上野台団地																																								
上野台1500-10他	コンフォール上野台																																								
上福岡市新田2-484他	上福岡新田第二団地																																								
上福岡市霞ヶ丘1-6	霞ヶ丘団地																																								
霞ヶ丘3丁目1791-12、-16	コンフォール霞ヶ丘																																								
大井町大字鶴ヶ岡1211-2	ハイツ大井町																																								
うれし野2丁目10番3	リズムタワー																																								
市沢3丁目1-2	エステスクエアふじみ野																																								
大井町東久保土地区画整理事業地区51街区1,2画地	パークサイドコートふじみ野																																								
大井町鶴ヶ岡4-12-1他	コスモガーデンズ七彩の街																																								
鶴ヶ岡5丁目188-1の一部	上福岡計画																																								
大原2丁目1735-1、清見1丁目3-2	大原二丁目計画																																								
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.ふじみ野市土砂災害危険箇所マップ 2.埼玉県河川砂防課ホームページ ふじみ野市内に土砂災害（特別）警戒区域に指定された区域はありません。（R3.12現在）																																							

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	ふじみ野市 都市政策部 都市計画課（049-220-2068）	
			地区計画	地区整備計画で定める主な事項
			長宮地区地区整備計画区域	垣・柵の構造制限
			築地地区地区整備計画区域	
			駒林地区地区整備計画区域	
			霞ヶ丘二丁目地区地区整備計画区域	
			上野台地区地区整備計画区域	
			霞ヶ丘三丁目地区地区整備計画区域	
			福岡二丁目地区地区整備計画区域	建築物の形態・意匠の制限、誘導すべき用途
			国道254号バイパスふじみ野地区地区整備計画区域	建築物の形態・色彩・意匠の制限、垣・柵の構造、建築物の緑化率の最低限度
			鶴ヶ岡地区	建築物用途、最低敷地面積、壁面位置、高さの最高限度、垣・柵の構造制限、土地利用の制限
			大井・苗間第一地区	建築物用途、最低敷地面積、壁面位置、高さの最高限度、建築物等の形態・意匠、垣・柵の構造制限、土地利用の制限
			亀久保地区	建築物用途、最低敷地面積、壁面位置、高さの最高限度、垣・柵の構造制限、居住環境保全
			東久保地区	建築物用途、最低敷地面積、壁面位置、高さの最高限度、垣・柵の構造制限
			西口駅前通り地区 桜通り地区	建築物用途、最低敷地面積
			福岡一丁目地区	建築物用途、壁面位置
			駒林花の木地区	建築物用途、最低敷地面積、垣・柵の構造制限
			上福岡駅西口地区	建築物用途、最低敷地面積、壁面位置、建築物等の形態・意匠

12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ <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	(旧上福岡市) (旧大井町) 昭和28年10月12日 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 ふじみ野市 都市政策部 建築課 (049-220-2069) <table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>ふじみ野市</td><td>6地域</td></tr></table>		市町村名	地域区分	ふじみ野市	6地域
市町村名	地域区分						
ふじみ野市	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）	開発区域の敷地面積 0㎡以上
		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	ふじみ野市 都市政策部 建築課 （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	ふじみ野市 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	ふじみ野市 建築課
10	ふじみ野市中高層建 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	ふじみ野市 建築課
11	ふるさと埼玉の緑を 守り育てる条例	敷地面積3,000㎡以上		確認申請の前まで	西部環境管理事務所
12	埼玉県小規模住戸形 式集合住宅に関する 指導要綱	小規模住戸形式集合住宅（一住戸の床面積が25平方メートル未満の住戸、ただし寄宿舍を除く）で15戸以上の住戸を有するもの		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	ふじみ野市 都市政策部 建築課 （経由事務のみ）

13	都市再生特別措置法	届出	居住誘導区域外で 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	行為着手の30日前まで	ふじみ野市都市計画課
			都市機能誘導区域外で 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築して、誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合		
			都市機能誘導区域内で 誘導施設を休止・廃止しようとする場合		

※ 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 ： ふじみ野市 都市政策部 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 ： 川越建築安全センター

- ※ 2 （※ 1(一)）の建築物 ： ふじみ野市 都市政策部 建築課
- （※ 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