

## 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="#">三芳町 都市計画課</a>	TEL	049-258-0019
		〒354-8555	FAX	049-274-1052
		三芳町大字藤久保1100-1	E-mail	<a href="mailto:toshikei@town.saitama-miyoshi.lg.jp">toshikei@town.saitama-miyoshi.lg.jp</a>
		<a href="#">埼玉県川越建築安全センター</a>	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	<a href="#">三芳町 都市計画課</a>	TEL	049-258-0019
		〒354-8555	FAX	049-274-1052
		三芳町大字藤久保1100-1	E-mail	<a href="mailto:toshikei@town.saitama-miyoshi.lg.jp">toshikei@town.saitama-miyoshi.lg.jp</a>
3	消防法	<a href="#">人間東部地区事務組合消防本部</a>	TEL	049-261-6000
		〒356-0058	FAX	049-261-4395
		ふじみ野市大井中央1-1-19	E-mail	なし
4	道路 河川	<a href="#">川越県土整備事務所</a>	TEL	049-243-2020
		〒350-1126	FAX	049-243-2025
		川越市旭町二丁目13番6号	E-mail	県お問い合わせフォームより
		<a href="#">三芳町 道路交通課</a>	TEL	049-258-0019
		〒354-8555	FAX	049-274-1052
		三芳町大字藤久保1100-1	E-mail	<a href="mailto:douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp">douro@town.saitama-miyoshi.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で対応（TEL 049-243-2746）

### 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> </ul>
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <a href="#">三芳町開発行為等指導要綱・施行細則</a></li> <li>・ <a href="#">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="#">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> </ul>
3	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <a href="#">三芳町私道寄附採納要綱（道路交通課）</a></li> <li>・ <a href="#">三芳町竹間沢第一地区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</a></li> <li>・ <a href="#">三芳町都市計画高度地区に関する規則</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° 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° 49' (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(容積率50%,80%,100%,200%,300%の区域に限る)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：三芳町 都市計画課

## 4. 区域の指定

1	<b>建築基準法 法22条の指定区域</b>	市街化区域(防火・準防火地域除く)、非線引き区域で用途地域の定めのある地域														
2	<b>建築基準法第49条に 基づく特別用途地区</b>	根拠条例 問い合わせ														
		<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	<b>建築基準法第57条の 5に基づく高層住居 誘導地区</b>	問い合わせ														
		<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	<b>建築基準法第58条に 基づく高度地区</b>	問い合わせ 三芳町 都市計画課 (049-258-0019)														
		<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>15メートル 高度地区</td> <td>・第1種住居地域のうち大字北永井及び大字藤久保字北新埜地区 ・第2種住居地域 ・工業地域及び第1種住居地域のうち国道254号沿線(道路端から50メートル)の地区</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25メートル 高度地区</td> <td>・第1種住居地域(15メートル高度地区を除く) ・第1種中高層住居専用地域 ・近隣商業地域</td> <td>25メートル</td> </tr> <tr> <td>31メートル 高度地区</td> <td>・工業地域(15メートル高度地区を除く)</td> <td>31メートル</td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度	15メートル 高度地区	・第1種住居地域のうち大字北永井及び大字藤久保字北新埜地区 ・第2種住居地域 ・工業地域及び第1種住居地域のうち国道254号沿線(道路端から50メートル)の地区	15メートル	25メートル 高度地区	・第1種住居地域(15メートル高度地区を除く) ・第1種中高層住居専用地域 ・近隣商業地域	25メートル	31メートル 高度地区	・工業地域(15メートル高度地区を除く)	31メートル
		種類	適用区域	高さの最高限度												
		15メートル 高度地区	・第1種住居地域のうち大字北永井及び大字藤久保字北新埜地区 ・第2種住居地域 ・工業地域及び第1種住居地域のうち国道254号沿線(道路端から50メートル)の地区	15メートル												
25メートル 高度地区	・第1種住居地域(15メートル高度地区を除く) ・第1種中高層住居専用地域 ・近隣商業地域	25メートル														
31メートル 高度地区	・工業地域(15メートル高度地区を除く)	31メートル														

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="435 287 1382 556"> <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	<p>問い合わせ</p> <table border="1" data-bbox="435 685 1382 954"> <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 三芳町竹間沢第一地区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 問い合わせ 三芳町 都市計画課（049-258-0019）</p> <table border="1" data-bbox="435 1132 1382 1263"> <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>竹間沢第一地区 (三芳町竹間沢東全域)</td> <td>用途、敷地面積、壁面位置</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	竹間沢第一地区 (三芳町竹間沢東全域)	用途、敷地面積、壁面位置										
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項															
竹間沢第一地区 (三芳町竹間沢東全域)	用途、敷地面積、壁面位置															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 なし 問い合わせ なし</p> <table border="1" data-bbox="435 1442 1382 1532"> <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="435 1585 1382 1675"> <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	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	なし														

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	
		地区計画 なし	地区整備計画で定める主な事項 なし
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ	
		区域 なし	主な締結事項 なし
13	都市計画区域 編入時期	富士見都市計画区域 (富士見市) (旧大井町) (三芳町) 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 埼玉県川越建築安全センター (049-243-2102)	
		市町村名 三芳町	地域区分 6地域

## 5. 適合証明の要否

1	都市計画法施行規則	都市計画区域 (市街化区域)	開発区域の敷地面積 500㎡以上
	第60条の規定に基づく適合証明 必要	都市計画区域 (市街化調整区域)	全域
		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（※1）を除く）	※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	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	三芳町 都市計画課 (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	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	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	※3
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	※3
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	三芳町 都市計画課 (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
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	三芳町 都市計画課 (経由事務のみ)

※ 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。

※3 問合せ先：三芳町 都市計画課（TEL 049-258-0019）