

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)	蕨市 都市整備部 建築課	TEL	048-433-7715
		〒335-8501	FAX	048-431-6789
		蕨市中央5-14-15	E-mail	kenchiku@city.warabi.saitama.jp
	建築確認 検査関係 (※①②以外)	埼玉県越谷建築安全センター	TEL	048-964-5295
		〒343-0813	FAX	048-964-6517
		越谷市越ヶ谷4-2-82（埼玉県越谷合同庁舎内）	E-mail	g6452601@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	蕨市 都市整備部 建築課	TEL	048-433-7715
		〒335-8501	FAX	048-431-6789
		蕨市中央5-14-15	E-mail	kenchiku@city.warabi.saitama.jp
3	消防法	蕨市消防本部 予防課	TEL	048-441-0119
		〒335-0005	FAX	048-441-0181
		蕨市錦町5-1-22	E-mail	
4	道路 河川	さいたま県土整備事務所	TEL	048-861-2495
		〒336-0027	FAX	048-861-2495
		さいたま市南区沼影二丁目4番7号	E-mail	
		蕨市 都市整備部 道路公園課	TEL	048-433-7718
		〒335-8501	FAX	048-431-6789
		蕨市中央5-14-15	E-mail	

※ 建築確認・検査関係の範囲

- ① 建築基準法第6条第1項第4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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） ・ 蕨市建築基準法施行細則 ・ 蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例 ・ 蕨市まちづくり指導要綱
2	都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 蕨市都市計画区域における開発行為等の手続に関する規則(建築課) ・ 蕨市景観条例（まちづくり推進室）
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)	34m/秒 (H12建設省告示1454号第2)
4	庁舎所在地の 緯度経度	蕨市 東経 139° 40' 北緯 35° 49'
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。 都市計画図の閲覧及び購入 閲覧：蕨市まちづくり課、蕨市ホームページ 購入：市民活動推進室

4. 区域の指定

1	建築基準法 法22条の指定区域	なし ※市内全域が準防火地域以上の指定を受けています。						
2	建築基準法第49条に 基づく特別用途地区	根拠条例 なし						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th colspan="2">主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td colspan="2">なし</td> </tr> </tbody> </table>			区域	主な締結事項		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	根拠条例 なし						
		<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	根拠条例 なし						
		<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						

（限定特定行政庁／平成8年4月1日～）

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 蕨市 まちづくり課 (048-433-7714)</p> <table border="1"> <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">中央3丁目桜橋地区(中央3丁目19番の一部)</td> <td colspan="2">500%/200%</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>70%</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="3">あり</td> </tr> <tr> <th>地区</th> <th colspan="2">容積率の最高限度/最低限度</th> </tr> <tr> <td rowspan="4">蕨駅西口地区(中央1丁目他の一部)</td> <td colspan="2">500%/200%</td> </tr> <tr> <th>建蔽率の最高限度</th> <th>敷地面積</th> </tr> <tr> <td>50%</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="3">あり</td> </tr> </tbody> </table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		中央3丁目桜橋地区(中央3丁目19番の一部)	500%/200%		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	70%	200㎡	壁面の位置制限		あり			地区	容積率の最高限度/最低限度		蕨駅西口地区(中央1丁目他の一部)	500%/200%		建蔽率の最高限度	敷地面積	50%	200㎡	壁面の位置制限		あり		
地区	容積率の最高限度/最低限度																															
中央3丁目桜橋地区(中央3丁目19番の一部)	500%/200%																															
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度																														
	70%	200㎡																														
	壁面の位置制限																															
あり																																
地区	容積率の最高限度/最低限度																															
蕨駅西口地区(中央1丁目他の一部)	500%/200%																															
	建蔽率の最高限度	敷地面積																														
	50%	200㎡																														
	壁面の位置制限																															
あり																																
6	建築基準法第60条に基づく特定街区	<p>根拠条例 なし</p> <table border="1"> <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 蕨都市計画中央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 問い合わせ 蕨市 まちづくり課 (048-433-7714)</p> <table border="1"> <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>中央第一地区</td> <td>建築物用途制限、壁面位置制限</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	中央第一地区	建築物用途制限、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																															
中央第一地区	建築物用途制限、壁面位置制限																															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 蕨市建築協定条例 問い合わせ 蕨市 建築課 (048-433-7715)</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																															
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>蕨市中央1丁目17番地</td> <td>ルネ蕨</td> <td></td> </tr> <tr> <td>蕨市北町4丁目3289、3290、3293-3、3314、3315</td> <td>蕨北町リハイム</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	蕨市中央1丁目17番地	ルネ蕨		蕨市北町4丁目3289、3290、3293-3、3314、3315	蕨北町リハイム																						
地名地番	団地名	備考																														
蕨市中央1丁目17番地	ルネ蕨																															
蕨市北町4丁目3289、3290、3293-3、3314、3315	蕨北町リハイム																															

10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	<p>※市内に指定区域はありません。</p> <p>1.蕨市ハザードマップ 2.埼玉県河川砂防課ホームページ</p> <p>区域指定の関係図書は、さいたま県土整備事務所及び蕨市にて縦覧できます。</p>								
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 蕨市 まちづくり課（048-433-7714）</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>錦町地区</td> <td>最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>中央1丁目地区</td> <td>建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限</td> </tr> <tr> <td>中央第一地区</td> <td>形態又は意匠</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	錦町地区	最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、垣・柵の構造制限	中央1丁目地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限	中央第一地区	形態又は意匠
地区計画	地区整備計画で定める主な事項									
錦町地区	最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、垣・柵の構造制限									
中央1丁目地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限									
中央第一地区	形態又は意匠									
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	<p>根拠条例 なし</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	<p>蕨市 昭和8年10月26日</p> <p style="text-align: right;">都市計画図</p>								
14	省エネルギー基準地域区分	<p>問い合わせ 蕨市 建築課（048-433-7715）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>蕨市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </table>	市町村名	地域区分	蕨市	6地域				
市町村名	地域区分									
蕨市	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）	なし
		都市計画区域（非線引き区域）	なし
		都市計画区域外	なし

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	届出	床面積が300㎡以上の住宅	工事着工の21日前まで で (※4)	※1
		適合性判定申請	床面積が300㎡以上の建築物(非住宅)	工事着手前(※3)	※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 (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	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	蕨市建築課 (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	※1 ただし、土木工事等は 越谷建築安全センター
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 ※令和4年10月から蕨市景観条例による		工事着工の30日前まで	蕨市まちづくり課
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	蕨市まちづくり課
10	蕨市中高層建築物の 建築に係る事前公開 及び紛争の調停に関 する条例	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	蕨市建築課
11	ふるさと埼玉の緑を 守り育てる条例	敷地面積1,000㎡以上		確認申請の前まで	中央環境管理事務所
12	蕨市まちづくり指導 要綱	共同住宅(計画戸数が14戸以上の住宅)若しくは敷地面積又は延床面積500㎡以上の建築物		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	蕨市建築課

※ 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 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 越谷建築安全センター
建築基準法第6条第1項第4号の建築物 : 蕨市 建築課

※2 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 埼玉県 建築安全課 (TEL 048-830-5519)
建築基準法第6条第1項第4号の建築物 : 蕨市 建築課

※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 民間審査機関による評価書(建築物エネルギー消費性能基準に適合するものに限る。)を提出する場合は3日前まで。