

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)	吉川市 都市計画部 開発建築課	TEL	048-982-9885（直通）
		〒342-8501	FAX	048-981-5392
		吉川市きよみ野一丁目1番地	E-mail	kenchiku2@city.yoshikawa.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	吉川市 都市計画部 開発建築課	TEL	048-982-9907（直通）
		〒342-8501	FAX	048-981-5392
		吉川市きよみ野一丁目1番地	E-mail	kenchiku2@city.yoshikawa.saitama.jp
3	消防法	吉川松伏消防組合 消防本部 予防課	TEL	048-982-3931
		〒342-0016	FAX	048-981-7150
		吉川市大字会野谷481番地	E-mail	
4	道路 河川	越谷県土整備事務所	TEL	048-964-5217
		〒343-0813	FAX	048-964-6584
		越谷市越ヶ谷四丁目2番82号	E-mail	
		吉川市 都市建設部 道路課	TEL	048-982-9827
		〒342-8501	FAX	048-981-5392
		吉川市きよみ野一丁目1番地	E-mail	douro2@city.yoshikawa.saitama.jp
		吉川市 都市建設部 河川下水道課	TEL	048-982-9981
		〒342-8501	FAX	048-981-5392
吉川市きよみ野一丁目1番地	E-mail	kasen2@city.yoshikawa.saitama.jp		

※ 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） ・ 吉川市建築基準法施行細則 ・ 吉川市まちづくり整備基準条例 ・ 吉川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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 吉川市まちづくり整備基準条例 ・ 吉川市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
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	吉川市 東経139° 45′ 北緯 36° 00′ 標高 3.898m
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：吉川市都市計画課

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	なし							
		問い合わせ	吉川市 開発建築課（048-982-9885）							
		<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	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	吉川市 開発建築課（048-982-9885）							
		<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	建築基準法第58条に 基づく高度地区	問い合わせ	吉川市 開発建築課（048-982-9885）							
		<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	なし	なし
種類	適用区域	高さの最高限度								
なし	なし	なし								

吉川市

越谷建築安全センター（R6.4.1現在）

（限定特定行政庁／昭和57年4月1日～）

5	建築基準法第59条に基づく高度利用地区	問い合わせ 吉川市 開発建築課 (048-982-9885) <table border="1" data-bbox="432 230 1445 495"> <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	問い合わせ 吉川市 開発建築課 (048-982-9885) <table border="1" data-bbox="432 618 1445 882"> <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	根拠条例 吉川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 吉川市 開発建築課 (048-982-9885) <table border="1" data-bbox="432 1050 1445 2056"> <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>きよみ野地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川ネオポリス地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川・松伏工業団地地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度</td> </tr> <tr> <td>吉川中央地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川駅南地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川保地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>平沼西部地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>武蔵野操車場跡地地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川第一地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>平沼東部地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>本吉川地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉川橋周辺地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>吉越橋周辺地区地区整備計画区域</td> <td>用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	きよみ野地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川ネオポリス地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川・松伏工業団地地区地区整備計画区域	用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度	吉川中央地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川駅南地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川保地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	平沼西部地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	武蔵野操車場跡地地区地区整備計画区域	用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川第一地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	平沼東部地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	本吉川地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉川橋周辺地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度	吉越橋周辺地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																													
きよみ野地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川ネオポリス地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川・松伏工業団地地区地区整備計画区域	用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度																													
吉川中央地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川駅南地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川保地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
平沼西部地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
武蔵野操車場跡地地区地区整備計画区域	用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川第一地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
平沼東部地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
本吉川地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉川橋周辺地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													
吉越橋周辺地区地区整備計画区域	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																													

吉川市

越谷建築安全センター（R6.4.1現在）

（限定特定行政庁／昭和57年4月1日～）

		吉川美南駅東口周辺地域地区計画	用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度																						
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 吉川市建築協定条例</p> <p>問い合わせ 吉川市 開発建築課（048-982-9885）</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>吉川市吉川団地247-1 他6筆</td> <td>吉川団地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>吉川市大字共保40番地ほか</td> <td>吉川駅前団地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>吉川市大字平沼字勝昼間782番地1号他9筆</td> <td>モアステージ吉川 (認定当時：「(仮称)吉川団地」)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(当時)吉川市きよみ野吉川特定土地区画整理事業内85街区4画地(仮換地)</td> <td>ウッドパーク吉川きよみ野</td> <td></td> </tr> <tr> <td>埼玉県吉川市きよみ野二丁目14</td> <td>フレイシエルきよみ野 (認定当時：「吉川26BL」)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	吉川市吉川団地247-1 他6筆	吉川団地		吉川市大字共保40番地ほか	吉川駅前団地		吉川市大字平沼字勝昼間782番地1号他9筆	モアステージ吉川 (認定当時：「(仮称)吉川団地」)		(当時)吉川市きよみ野吉川特定土地区画整理事業内85街区4画地(仮換地)	ウッドパーク吉川きよみ野		埼玉県吉川市きよみ野二丁目14	フレイシエルきよみ野 (認定当時：「吉川26BL」)						
地名地番	団地名	備考																							
吉川市吉川団地247-1 他6筆	吉川団地																								
吉川市大字共保40番地ほか	吉川駅前団地																								
吉川市大字平沼字勝昼間782番地1号他9筆	モアステージ吉川 (認定当時：「(仮称)吉川団地」)																								
(当時)吉川市きよみ野吉川特定土地区画整理事業内85街区4画地(仮換地)	ウッドパーク吉川きよみ野																								
埼玉県吉川市きよみ野二丁目14	フレイシエルきよみ野 (認定当時：「吉川26BL」)																								
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.吉川市ハザードマップ</p> <p>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、越谷県土整備事務所及び吉川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 吉川市 開発建築課（048-982-9885）</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>吉川第一地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>きよみ野地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>ネオポリス地区</td> <td>垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>吉川・松伏工業団地地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>吉川中央地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>吉川駅南地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>吉川保地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>平沼西部地区</td> <td>壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>武蔵野操車場跡地地区</td> <td>壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> <tr> <td>平沼東部地区</td> <td>壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限</td> </tr> </tbody> </table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	吉川第一地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限	きよみ野地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	ネオポリス地区	垣・柵の構造制限	吉川・松伏工業団地地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	吉川中央地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	吉川駅南地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	吉川保地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	平沼西部地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	武蔵野操車場跡地地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	平沼東部地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限	
地区計画	地区整備計画で定める主な事項																								
吉川第一地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限																								
きよみ野地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
ネオポリス地区	垣・柵の構造制限																								
吉川・松伏工業団地地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
吉川中央地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
吉川駅南地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
吉川保地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
平沼西部地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
武蔵野操車場跡地地区	壁面位置制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								
平沼東部地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限																								

吉川市

越谷建築安全センター（R6.4.1現在）

（限定特定行政庁／昭和57年4月1日～）

		本吉川地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限
		吉川橋周辺地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限
		吉越橋周辺地区	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、垣・柵の構造制限
		吉川美南駅東口周辺地域地区計画	壁面位置制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、形態又は意匠の制限、緑化率の最低限度、垣・柵の構造制限
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 吉川市 開発建築課 (048-982-9885)	
		区域	主な締結事項
		オレンジ吉川美南地区	建築物の形態意匠、位置、構造、用途、建築設備、敷地面積、付属建築物、外構、緑化及び夜間照明等
13	都市計画区域編入時期	吉川市（旧吉川町） 昭和40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 吉川市 開発建築課 (048-982-9885)	
		市町村名	地域区分
		吉川市	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）	開発区域の敷地面積 0㎡以上
		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

吉川市

越谷建築安全センター（R6.4.1現在）

（限定特定行政庁／昭和57年4月1日～）

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 （※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	吉川市開発建築課 （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	工事着工の30日前まで	吉川市開発建築課
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	※5 吉川市開発建築課
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 （吉川市まちづくり整備基準条例を適用）	事前協議締結まで	吉川市開発建築課
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	越谷環境管理事務所
12	小規模住戸形式集合 住宅の建築に関する 指導指針	小規模住戸（床面積が18㎡以上35㎡未満）の数が2以上で 構成されている建築物 （吉川市まちづくり整備基準条例を適用）		事前協議締結まで	吉川市開発建築課
13	吉川市まちづくり整 備基準条例 （市の制度による）		条例に定める規模の建築物等		吉川市開発建築課

※ 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：吉川市 開発建築課

※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：吉川市 開発建築課

※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。

※5 問合せ先：吉川市開発建築課（TEL 048-982-9885）