

## 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)	<a href="#">富士見市 建設部 建築指導課</a>	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)	<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="#">富士見市 建設部 建築指導課</a>	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	<a href="#">入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	shobo@irumatohbu119.jp
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2-13-6	E-mail	県お問い合わせフォームより
		<a href="#">富士見市 建設部 道路治水課</a>	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 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"> <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> <li>・<a href="#">富士見市建築基準法施行細則</a></li> <li>・<a href="#">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</a></li> </ul>
2	都市計画法関係	・ <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> ・ <a href="#">富士見市開発行為等指導要綱</a>
3	その他	・ <a href="#">富士見市私道寄付採納要綱（道路治水課）</a>

## 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。 <b>必ず周辺の市街化調整区域の容積率を確認</b> 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 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	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 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	問い合わせ 富士見市 都市計画課（049-252-7128）						
		<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						

5	<b>建築基準法第59条に基づく高度利用地区</b>	<p>問い合わせ 富士見市 都市計画課 (049-252-7128)</p> <table border="1" data-bbox="419 271 1324 521"> <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> <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> </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	<b>建築基準法第60条に基づく特定街区</b>	<p>問い合わせ 富士見市 都市計画課 (049-252-7128)</p> <table border="1" data-bbox="419 642 1324 893"> <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> <td>高さの最高限度</td> </tr> <tr> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>壁面の位置制限</td> </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	<b>建築基準法第68条の2に基づく地区計画</b>	<p>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</p> <table border="1" data-bbox="419 1059 1324 1346"> <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>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> </tbody> </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	<b>建築基準法第69条に基づく建築協定</b>	<p>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</p> <table border="1" data-bbox="419 1509 1324 1693"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <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128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> </tbody> </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128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128分譲住宅地	用途、階数、高さ、壁面位置、垣さく、緑化等															

9	<b>建築基準法第86条に基づく一団地認定</b>	<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>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>アルビス鶴瀬</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> </tbody> </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	アルビス鶴瀬		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	アルビス鶴瀬																									
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	<b>建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域</b>	<p><a href="#">1.富士見市ハザードマップ</a> <a href="#">2.埼玉県河川砂防課ホームページ</a></p> <p>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。</p>																								
11	<b>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）</b>	<p>問い合わせ 富士見市 都市計画課 (049-252-7128)</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>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> </tbody> </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	<b>景観法第81条に基づく景観協定区域</b>	<p>問い合わせ 富士見市 都市計画課 (049-252-7128)</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	<b>都市計画区域編入時期</b>	<p>(旧富士見町) 昭和41年12月28日</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">都市計画図</a></p>																								
14	<b>省エネルギー基準地域区分</b>	<p>問い合わせ 富士見市 建設部 建築指導課</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町村名</th> <th>地域区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>富士見市</td> <td>6地域</td> </tr> </tbody> </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	届出	床面積が300㎡以上の住宅	工事着工の21日前ま で (※3)	※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(※4)	川越建築安全センター 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	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	※5
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 ※7
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	※5
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 建築基準法第6条第1項第1～3号の建築物 : 川越建築安全センター

建築基準法第6条第1項第 4号の建築物 : 富士見市 建設部 建築指導課

※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 : 富士見市 建設部 建築指導課

※3 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。

※4 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。

※5 提 出 先: 富士見市 建設部 建築指導課 (経由事務のみ)

審査・相談: 川越建築安全センター (審査・相談窓口)

※6 西部環境管理事務所 (TEL 049-244-1250)

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