

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)	志木市 都市整備部 建築開発課	TEL	048-473-1924
		〒353-8501	FAX	048-474-4384
		志木市中宗岡1-1-1	E-mail	kentiku@city.shiki.lg.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 ウェスタ川越 4階	E-mail	r4321021@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	志木市 都市整備部 建築開発課	TEL	048-473-1924
		〒353-8501	FAX	048-474-4384
		志木市中宗岡1-1-1	E-mail	kentiku@city.shiki.lg.jp
3	消防法	志木消防署 消防課予防係	TEL	048-472-0812
		〒353-0004	FAX	048-472-0809
		志木市本町1-3-1	E-mail	なし
4	道路 河川	朝霞県土整備事務所	TEL	048-471-4661
		〒351-0033	FAX	048-471-4666
		朝霞市浜崎678	E-mail	県お問い合わせフォームより
		志木市 都市整備部 道路課	TEL	048-473-1905
		〒353-8501	FAX	048-474-4384
		志木市中宗岡1-1-1	E-mail	douro@city.shiki.lg.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) ・ 志木市斜面地における建築物の構造の制限等に関する条例 (施行 H21.4.1)
2	都市計画法関係	
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	東経 139° 35′（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° 50′（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：（購入）志木市 総合窓口課（閲覧）志木市 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	志木市特別工業地区建築条例(施行 S49.12.25、最終改正 H8.3.11)					
		問い合わせ	志木市 都市計画課 (048-473-1913)					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特別工業地区</td> <td>建築物の制限等</td> </tr> </tbody> </table>			区域	主な締結事項	特別工業地区	建築物の制限等
区域	主な締結事項							
特別工業地区	建築物の制限等							
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	志木市 都市計画課 (048-473-1913)					
		<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	志木市 都市計画課 (048-473-1913)					
		<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>—</td> <td>ホームページ参照</td> <td>25m</td> </tr> </tbody> </table>			種類	適用区域	高さの最高限度	—
種類	適用区域	高さの最高限度						
—	ホームページ参照	25m						

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 志木市 都市計画課 (048-473-1913)</p> <table border="1" data-bbox="434 282 1372 548"> <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">志木駅東口第一種市街地再開発事業</td> <td colspan="2">550%/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>4829.72㎡</td> </tr> <tr> <th colspan="2">壁面の位置制限</th> </tr> <tr> <td colspan="3">2 m</td> </tr> </tbody> </table>	地区	容積率の最高限度/最低限度		志木駅東口第一種市街地再開発事業	550%/200%		建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	70%	4829.72㎡	壁面の位置制限		2 m		
地区	容積率の最高限度/最低限度																
志木駅東口第一種市街地再開発事業	550%/200%																
	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度															
	70%	4829.72㎡															
	壁面の位置制限																
2 m																	
6	建築基準法第60条に基づく特定街区	<p>問い合わせ 志木市 都市計画課 (048-473-1913)</p> <table border="1" data-bbox="434 677 1372 943"> <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 志木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 志木市 都市計画課 (048-473-1913)</p> <table border="1" data-bbox="434 1114 1372 1237"> <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>上宗岡3丁目地区</td> <td>建築物の高さ、最低敷地面積、かき又はさくの構造、用途</td> </tr> </tbody> </table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	上宗岡3丁目地区	建築物の高さ、最低敷地面積、かき又はさくの構造、用途											
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項																
上宗岡3丁目地区	建築物の高さ、最低敷地面積、かき又はさくの構造、用途																
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	<p>根拠条例 志木市建築協定条例（施行 S48.1.1） 問い合わせ 志木市 建築開発課 (048-473-1924)</p> <table border="1" data-bbox="434 1408 1372 1531"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>主な締結事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コスモアベニュー志木幸町 (志木市幸町三丁目7211他)</td> <td>建築物の用途等</td> </tr> </tbody> </table>	区域	主な締結事項	コスモアベニュー志木幸町 (志木市幸町三丁目7211他)	建築物の用途等											
区域	主な締結事項																
コスモアベニュー志木幸町 (志木市幸町三丁目7211他)	建築物の用途等																
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table border="1" data-bbox="434 1585 1372 1836"> <thead> <tr> <th>地名地番</th> <th>団地名</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>館一丁目1-1他2筆、二丁目1-1他40筆</td> <td>志木ニュータウン</td> <td></td> </tr> <tr> <td>館二丁目345-10他</td> <td>志木ニュータウン ガーデンプラザ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本町四丁目1111-2</td> <td>志木ガーデンヒルズ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本町五丁目2119-21、2119-36</td> <td>(仮称) 志木本町5丁目計画</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地名地番	団地名	備考	館一丁目1-1他2筆、二丁目1-1他40筆	志木ニュータウン		館二丁目345-10他	志木ニュータウン ガーデンプラザ		本町四丁目1111-2	志木ガーデンヒルズ		本町五丁目2119-21、2119-36	(仮称) 志木本町5丁目計画	
地名地番	団地名	備考															
館一丁目1-1他2筆、二丁目1-1他40筆	志木ニュータウン																
館二丁目345-10他	志木ニュータウン ガーデンプラザ																
本町四丁目1111-2	志木ガーデンヒルズ																
本町五丁目2119-21、2119-36	(仮称) 志木本町5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	<p>1.志木市ハザードマップ 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、朝霞県土整備事務所及び志木市防災危機管理課にて閲覧できます。</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)	問い合わせ 志木市 都市計画課 (048-473-1913)	
		地区計画	地区整備計画で定める主な事項
		本町6丁目地区	建築物の高さ、最低敷地面積、かき又はさくの構造
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ 志木市 建築開発課 (048-473-1924)	
		区域	主な締結事項
		なし	なし
13	都市計画区域編入時期	志木地区 宗岡地区 昭和26年10月11日 昭和42年9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 志木市 建築開発課 (048-473-1924)	
		市町村名	地域区分
		志木市	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）	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	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)	※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	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	※7

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 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	志木市景観条例	区域ごとに一定規模を超える建築物・工作物等 ※5	工事着工の30日前まで	志木市 都市整備部 建築開発課
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	志木市 都市整備部 都市計画課（※6）
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	※7
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	志木市ワンルーム形式集合建築物の指導指針	床面積が25㎡未満の住戸が10戸以上で構成される建築物	確認申請の前まで	志木市 都市整備部 建築開発課
13	宅地等の開発及び中高層建築物に関する指導要綱	500㎡以上の宅地等の開発又は中高層建築物の建築	確認申請の前まで	志木市 都市整備部 建築開発課

※ 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 : 志木市 都市整備部 建築開発課

※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 : 志木市 都市整備部 建築開発課

※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 景観形成重点地区に該当する場合は、事前協議が必要になります。（工事着工の60日前までに提出）

※6 問合せ先 : 志木市 都市整備部 都市計画課 (TEL 048-473-1913)

※7 提出先 : 志木市 都市整備部 建築開発課 (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)