

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)	東松山市 都市計画部 住宅建築課	TEL	0493-23-2221
		〒355-8601	FAX	0493-24-8857
		東松山市松葉町1-1-58	E-mail	kaiken@city.higashimatsuyama.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東松山駐在	TEL	0493-22-4340
		〒355-0024	FAX	0493-22-4342
		東松山市六軒町5-1	E-mail	r4321024@pref.saitama.lg.jp
2	開発許可 適合証明	東松山市 都市計画部 住宅建築課	TEL	0493-23-2221
		〒355-8601	FAX	0493-24-8857
		東松山市松葉町1-1-58	E-mail	kaiken@city.higashimatsuyama.lg.jp
3	消防法	比企広域消防本部	TEL	0493-23-2266
		〒355-0073	FAX	0493-22-3905
		東松山市上野本1300-1	E-mail	HP専用フォーム
4	道路 河川	東松山県土整備事務所	TEL	0493-22-2333
		〒355-0024	FAX	0493-21-1214
		東松山市六軒町5-1	E-mail	HP専用フォーム
		東松山市 建設部 建設管理課	TEL	0493-21-1420
		〒355-8601	FAX	0493-25-2760
		東松山市松葉町1-1-58	E-mail	KENSETSUKANRIKA@city.higashimatsuyama.lg.jp

- ※ 建築確認・検査関係の範囲
- ①-1 建築基準法第6条第1項第2号のうち、**木造**建築物で、以下の条件を全て満たすもの（知事の許可を必要とするものを除く）

・地階を除く階数が2以下

・延べ面積300㎡以下

・高さ16m以下

①-2 建築基準法第6条第1項第3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 | <div><div>埼玉県建築基準法施行条例</div><div>埼玉県建築基準法施行細則</div><div>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</div><div>（埼玉県建築物バリアフリー条例）</div><div>埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱</div><div>東松山市建築基準法施行細則</div></div> |
| 2 | 都市計画法関係 | <div><div>東松山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例</div><div>東松山市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</div></div> |
| 3 | その他 | <div><div>東松山市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例</div></div> |

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）	30m/秒（H12建設省告示1454号第1）
4	庁舎所在地の緯度経度	東経 139° 24′ （参考値 ※1） 北緯 36° 03′ （参考値 ※1） ※1 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落とす場合も、日影規制がかかります。 都市計画図の購入及び閲覧：東松山市都市計画部都市計画課

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（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 <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></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 <table><tr><th>種類</th><th>適用区域</th><th>建蔽率の最高限度</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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 <table><tr><th>種類</th><th>適用区域</th><th>高さの最高限度</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td><td>なし</td></tr></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								

5	建築基準法第59条に基づく高度利用地区	問い合わせ <table><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="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></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 <table><tr><th>街区</th><th>容積率の最高限度</th></tr><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></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 東松山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 東松山市 都市計画部 住宅建築課 <table><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><tr><td>坂東山地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ</td></tr><tr><td>仲田町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ</td></tr><tr><td>きじやま地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	坂東山地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ	仲田町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ	きじやま地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ						
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項															
坂東山地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ															
仲田町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ															
きじやま地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ															
8	建築基準法第69条に基づく建築協定	根拠条例 東松山市建築協定条例 問い合わせ 東松山市 都市計画部 住宅建築課 <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>東松山市松本町1丁目4651-4ほか</td><td>用途、高さ、壁面位置、垣柵、外壁色</td></tr></table>	区域	主な締結事項	東松山市松本町1丁目4651-4ほか	用途、高さ、壁面位置、垣柵、外壁色										
区域	主な締結事項															
東松山市松本町1丁目4651-4ほか	用途、高さ、壁面位置、垣柵、外壁色															
9	建築基準法第86条に基づく一団地認定	<table><tr><th>地名地番</th><th>団地名</th><th>備考</th></tr><tr><td>五領町12ほか</td><td>PT五領団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>岩花2617-2ほか</td><td>県営住宅岩花団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>松山字阿諏訪下2819-3ほか</td><td>市営団地住宅</td><td>共同住宅</td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	五領町12ほか	PT五領団地	共同住宅	岩花2617-2ほか	県営住宅岩花団地	共同住宅	松山字阿諏訪下2819-3ほか	市営団地住宅	共同住宅		
地名地番	団地名	備考														
五領町12ほか	PT五領団地	共同住宅														
岩花2617-2ほか	県営住宅岩花団地	共同住宅														
松山字阿諏訪下2819-3ほか	市営団地住宅	共同住宅														
10	建築基準法施行令第80条の3に基づく特別警戒区域	1.東松山市ハザードマップ 2.埼玉県河川砂防課ホームページ 域指定の関係図書は、東松山県土整備事務所及び東松山市にて縦覧できます。														

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 <table><tr><th>地区計画</th><th>地区整備計画で定める主な事項</th></tr><tr><td>高坂丘陵地区</td><td>用途、建蔽率、容積率、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>元宿一丁目・二丁目地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>御茶山町地区</td><td>敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>沢口町・殿山町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>美原町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>砂田町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>箭弓町三丁目地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>高坂地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>あずま町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵</td></tr><tr><td>坂東山地区</td><td>意匠、緑化率、垣柵</td></tr><tr><td>仲田町地区</td><td>意匠、垣柵</td></tr><tr><td>きじやま地区</td><td>垣柵</td></tr><tr><td>和泉町地区</td><td>用途、敷地面積、壁面位置、垣柵</td></tr></table>	地区計画	地区整備計画で定める主な事項	高坂丘陵地区	用途、建蔽率、容積率、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	元宿一丁目・二丁目地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	御茶山町地区	敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	沢口町・殿山町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	美原町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	砂田町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	箭弓町三丁目地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	高坂地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	あずま町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵	坂東山地区	意匠、緑化率、垣柵	仲田町地区	意匠、垣柵	きじやま地区	垣柵	和泉町地区	用途、敷地面積、壁面位置、垣柵
地区計画	地区整備計画で定める主な事項																													
高坂丘陵地区	用途、建蔽率、容積率、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
元宿一丁目・二丁目地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
御茶山町地区	敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
沢口町・殿山町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
美原町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
砂田町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
箭弓町三丁目地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
高坂地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
あずま町地区	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、意匠、垣柵																													
坂東山地区	意匠、緑化率、垣柵																													
仲田町地区	意匠、垣柵																													
きじやま地区	垣柵																													
和泉町地区	用途、敷地面積、壁面位置、垣柵																													
12	景観法第81条に基づく景観協定区域	問い合わせ <table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>なし</td><td>なし</td></tr></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	昭和26年4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東松山駐在、東松山市都市計画部住宅建築課 <table><tr><th>市町村名</th><th>地域区分</th></tr><tr><td>東松山市</td><td>6地域</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	市町村名	地域区分	東松山市	6地域																							
市町村名	地域区分																													
東松山市	6地域																													

5. 適合証明の要否

1	都市計画法施行規則 第60条の規定に基づき適合証明	都市計画区域（市街化区域）	開発区域の敷地面積 500㎡以上※1
		都市計画区域（市街化調整区域）	全部
		都市計画区域（非線引き区域）	なし
		都市計画区域外	なし

※1 都計法29条1項許可等を受けた開発区域内のものは完了公告前は敷地面積500㎡未満でも適合証明が必要

※ 隣地同士で可分の関係にあり、一体開発にあたる場合は、開発区域の敷地面積は隣地を含んだ面積とする

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（※5）で建築士が設計するものを除く）	※3	※4 又は 登録省エネ判定機関
		性能向上計画認定申請	誘導基準（容積率特例）認定を希望する場合	認定を受ける目的により異なる	※4
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	東松山市 都市計画部 住宅建築課 （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	※1 ただし、土木工事等は川越建築安全センター東松山駐在
6	長期優良住宅	認定を希望する場合		工事着工の前まで	※4
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	東松山市 都市計画部 住宅建築課
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	東松山市 都市計画部 住宅建築課
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		確認申請の前まで	東松山市 都市計画部 住宅建築課 （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	東松山環境管理事務所
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	東松山市 都市計画部 住宅建築課 （経由事務のみ）
13	東松山市生活排水処理施設設置指導要綱	土壌蒸発散処理施設を設置する場合		確認申請又は浄化槽設置届提出前まで	東松山市下水道施設課 環境センター

※ 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 (一)下記に掲げる建築物：東松山市 都市計画部 住宅建築課

◇建築基準法第6条第1項第2号のうち、**木造**建築物で、以下の条件を全て満たすもの（知事の許可を必要とするものを除く）

- ・地階を除く階数が2以下
- ・延べ面積300㎡以下
- ・高さ16m以下

◇建築基準法第6条第1項第3号の建築物（知事の許可を必要とするものを除く）

(二)上記以外の建築物：川越建築安全センター東松山駐在

※2 (※1(一))の建築物：東松山市 都市計画部 住宅建築課

(※1(二))の建築物：埼玉県 建築安全課（TEL 048-830-5519）

※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 (※1(一))の建築物：東松山市 都市計画部 住宅建築課

(※1(二))の建築物：川越建築安全センター本所

※5 建築基準法第6条第1項第3号に掲げる建築物