

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)	坂戸市 都市整備部 住宅政策課	TEL	049-283-1331
		〒350-0292	FAX	049-283-1685
		坂戸市千代田1-1-1	E-mail	sakado65@city.sakado.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	坂戸市 都市整備部 都市計画課	TEL	049-283-1331
		〒350-0292	FAX	049-283-1685
		坂戸市千代田1-1-1	E-mail	sakado61@city.sakado.lg.jp
3	消防法	坂戸・鶴ヶ島消防組合消防本部	TEL	049-281-3119
		〒350-0221	FAX	049-284-9900
		坂戸市鎌倉町16-16	E-mail	HP専用フォーム
4	道路 河川	飯能県土整備事務所	TEL	042-973-2281
		〒357-0021	FAX	042-973-2286
		飯能市双柳75	E-mail	HP専用フォーム
		坂戸市 都市整備部 維持管理課	E-mail	sakado62@city.sakado.lg.jp
		坂戸市 都市整備部 道路河川課	E-mail	sakado63@city.sakado.lg.jp
		〒350-0292	TEL	049-283-1331
		坂戸市千代田1-1-1	FAX	049-283-1685

※ 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	・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) ・埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱 ・坂戸市建築基準法施行細則 ・坂戸市特別工業地区条例 ・坂戸西インター周辺地区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	・坂戸市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例 ・坂戸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 ・坂戸市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則 ・坂戸市都市計画法第33条第4項の規定による最低敷地面積に関する条例
3	その他	・坂戸市開発行為等協議要綱

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 35° 57′（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（容積率50%,80%,100%,200%,300%の区域に限る）に日影を落とす場合も、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：坂戸市都市整備部都市計画課

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	坂戸市特別工業地区条例 坂戸市 都市整備部 都市計画課															
		<table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>大字片柳、八幡一丁目、千代田二丁目 の準工業地域</td><td>工場の用途等</td></tr></table>			区域	主な締結事項	大字片柳、八幡一丁目、千代田二丁目 の準工業地域	工場の用途等										
区域	主な締結事項																	
大字片柳、八幡一丁目、千代田二丁目 の準工業地域	工場の用途等																	
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																
		<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 問い合わせ 坂戸市 都市整備部 住宅政策課	<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>坂戸西インター周辺地区</td><td>建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限</td></tr></table>	地区整備計画区域	条例で定めている主な事項	坂戸西インター周辺地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限							
地区整備計画区域	条例で定めている主な事項													
坂戸西インター周辺地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限													
8	建築基準法 第69条に基づく 建築協定	根拠条例 問い合わせ 坂戸市 都市整備部 住宅政策課	<table><tr><th>区域</th><th>主な締結事項</th></tr><tr><td>わかば台ニュータウン (千代田二丁目1-22他)</td><td>一戸建てとし専用住宅若しくは医院併用住宅とする。 (その他基準あり) 建築物の階数、高さ、外壁後退、 建ぺい・容積率制限 他</td></tr><tr><td>坂戸宅信会千代田団地 (千代田二丁目1-96他)</td><td>一戸建てとし専用住宅若しくは診療所併用住宅、店舗 併用住宅、事務所併用住宅とする。 (その他基準あ り) 建築物の高さ、外壁後退、建ぺい・容積率制限 他</td></tr><tr><td>グリーンヴィラ東坂戸 (東坂戸二丁目249-8～28)</td><td>一戸建住宅及び付属車庫・物置とする。(共同住宅等 不可) (その他基準あり)、建築物の高さ、外壁後 退、建ぺい・容積率制限 他</td></tr><tr><td>坂戸市花影団地 (花影町363-5他)</td><td>一戸建てとし、専用住宅とする。(事務所、診療所及 び薬局の用途兼ねるものは可) (その他基準あり) 建築物の階数、高さ制限 他</td></tr></table>	区域	主な締結事項	わかば台ニュータウン (千代田二丁目1-22他)	一戸建てとし専用住宅若しくは医院併用住宅とする。 (その他基準あり) 建築物の階数、高さ、外壁後退、 建ぺい・容積率制限 他	坂戸宅信会千代田団地 (千代田二丁目1-96他)	一戸建てとし専用住宅若しくは診療所併用住宅、店舗 併用住宅、事務所併用住宅とする。 (その他基準あ り) 建築物の高さ、外壁後退、建ぺい・容積率制限 他	グリーンヴィラ東坂戸 (東坂戸二丁目249-8～28)	一戸建住宅及び付属車庫・物置とする。(共同住宅等 不可) (その他基準あり)、建築物の高さ、外壁後 退、建ぺい・容積率制限 他	坂戸市花影団地 (花影町363-5他)	一戸建てとし、専用住宅とする。(事務所、診療所及 び薬局の用途兼ねるものは可) (その他基準あり) 建築物の階数、高さ制限 他	
区域	主な締結事項													
わかば台ニュータウン (千代田二丁目1-22他)	一戸建てとし専用住宅若しくは医院併用住宅とする。 (その他基準あり) 建築物の階数、高さ、外壁後退、 建ぺい・容積率制限 他													
坂戸宅信会千代田団地 (千代田二丁目1-96他)	一戸建てとし専用住宅若しくは診療所併用住宅、店舗 併用住宅、事務所併用住宅とする。 (その他基準あ り) 建築物の高さ、外壁後退、建ぺい・容積率制限 他													
グリーンヴィラ東坂戸 (東坂戸二丁目249-8～28)	一戸建住宅及び付属車庫・物置とする。(共同住宅等 不可) (その他基準あり)、建築物の高さ、外壁後 退、建ぺい・容積率制限 他													
坂戸市花影団地 (花影町363-5他)	一戸建てとし、専用住宅とする。(事務所、診療所及 び薬局の用途兼ねるものは可) (その他基準あり) 建築物の階数、高さ制限 他													
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>溝端町1番地ほか</td><td>北坂戸団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>東坂戸2-553-2ほか</td><td>東坂戸団地</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>千代田4丁目ほか</td><td>若葉台団地</td><td>共同住宅</td></tr></table>	地名地番	団地名	備考	溝端町1番地ほか	北坂戸団地	共同住宅	東坂戸2-553-2ほか	東坂戸団地	共同住宅	千代田4丁目ほか	若葉台団地	共同住宅
地名地番	団地名	備考												
溝端町1番地ほか	北坂戸団地	共同住宅												
東坂戸2-553-2ほか	東坂戸団地	共同住宅												
千代田4丁目ほか	若葉台団地	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.坂戸市防災マップ 2.埼玉県河川砂防課ホームページ 域指定の関係図書は、飯能県土整備事務所及び坂戸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 坂戸市 都市整備部 都市計画課	
		地区計画	地区整備計画で定める主な事項
		にっさい花みず木地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、建築物の形態・意匠の制限、垣・柵の構造制限
		関間四丁目地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、建築物の形態・意匠の制限、垣・柵の構造制限
		坂戸西インター周辺地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、建築物の形態・色彩の制限・その他意匠の制限、垣・柵の構造制限、緑化率の制限
		エコタウン北坂戸地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、垣・柵の構造制限、建築物の形態・色彩の制限
		坂戸インターチェンジ地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、高さ制限、建築物の形態・色彩の制限・その他意匠の制限、垣・柵の構造制限、緑化率の制限
		北坂戸拠点地区	建築物用途制限、最低敷地面積、壁面位置制限、建築物の形態・色彩の制限・その他意匠の制限、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	
		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31年12月6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、坂戸市都市整備部住宅政策課	
		市町村名	地域区分
		坂戸市	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※1
	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）	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	坂戸市 都市整備部 住宅政策課 （經由事務のみ）
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	坂戸市 都市整備部 都市計画課
9	埼玉県屋外広告物条例	屋外広告物を掲出する場合		工事着工の前までに許可が必要	坂戸市 都市整備部 住宅政策課
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	坂戸市 都市整備部 住宅政策課 （經由事務のみ）
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	坂戸市開発行為等協議要綱 適用 床面積が25㎡未満の住戸または住室で構成される集合住宅（協議要綱に基づく事前協議が必要な場合あり）		（協議要綱に基づく事前協議が必要な場合） 他の建築工事に係る手続きの前まで	坂戸市 都市整備部 住宅政策課

※ 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 (一)下記に掲げる建築物： 坂戸市 都市整備部 住宅政策課
- ◇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： 坂戸市 都市整備部 住宅政策課
(※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： 坂戸市 都市整備部 住宅政策課
(※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