



埼玉県のマスコット コバトン

すまいづくりの ABC

わかりやすい建築の知識

すまいづくりのABC

改訂版 2023年4月 発行

編集・発行 埼玉県都市整備部建築安全課
〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
TEL 048-830-5519



■ ルールを守って安心・安全なすまいづくりをしましょう

建築のルールは、安全な建物を建築し、住みよいまちづくりを進めるために大切です。

建物を建てる際には、他人任せや業者の言いなりではなく、必要なことは積極的に自分で調べたり、県や市町村の建築確認担当課や建築士に相談しながら、知識を深めましょう。

本書「すまいづくりのABC」では、建築基準法を中心に、遵守すべき法令手続きや制度(※)の概要、住み続けるための維持・保全の方法などをご紹介します。

※ 建築基準法、都市計画法、消防法、浄化槽法、建設リサイクル法、耐震診断に関すること、リフォームに関すること、主な融資制度等 ほか

本文中の 法 第〇条 は建築基準法の該当条文をあらわします。



本書の内容は県建築安全課ホームページにも掲載しております。

埼玉県 すまいづくりのABC

検索

目 次

1. すまいづくりのポイント

安全で安心して住めるマイホームを建てるために	1
■すまいづくりの流れ	■設計者に必要な資格
■建売住宅やマンションの購入の流れ	

2. 敷地選びのポイント

まちには色があることを御存知ですか?	3
■建物の用途の制限	■建物の面積の限度
■建物の高さの限度	■日影による高さの制限
敷地が道路に接していますか?	14
■道路	■道路と敷地の関係
■道路位置指定とは	
みんなでまちづくりのルールを作りましょう	15
■建築協定とは	■地区計画とは
■建築協定と地区計画の違い	
美しいまちなみづくりに参加しましょう	18
■景観協定とは	■景観形成協定とは

3. 建物づくりのポイント

使いやすく安全な住宅をつくりましょう	19
■各部の設計のポイント	
人体に害の少ない建築材料を使いましょう	23
部屋の内装や換気・採光に注意しましょう	24
■内装材について	■換気設備について
■採光について	
住宅用防災機器等を備えましょう	25
■住宅用火災警報器の点検をしましょう	
住宅の省エネルギー化を考えましょう	26
■住宅の省エネルギー化のポイント	■優遇制度
安全な塀を造りましょう	27
■ブロック塀の構造	■控壁（壁のささえ）のとり方
■門柱の積み方	■基礎の構造
生垣にして緑のまちにしましょう	29
■生垣の造り方	■生垣の管理
適正に浄化槽を設置し、維持管理をしましょう	30
■設置	■維持管理
よくあるご質問	31
■隣地境界線と建築物との離れについて	

4. 手続きのポイント

建築工事が完了するまでの手続きをお忘れなく!	32
1 建築確認申請を提出してください	
2 工事監理者の選定や監理状況の把握は重要です	
3 中間検査を受けてください	4 完了検査を受けてください
建設リサイクル法の届出が必要です	35
■対象建設工事について	

5. 長く大切に住まうポイント

わが家の耐震点検をしましょう	36
■耐震点検10か条	■木造住宅の補強方法いろいろ
■地震に学ぶ木造建物の耐震性能	
シロアリの被害を御存知ですか?	41

6. その他法令・制度のご案内

これから住宅を建築される方へ	42
■住宅品質確保促進法について	■住宅瑕疵担保履行法について
■建築物省エネ法の概要	
■性能向上計画認定	■基準適合の表示認定
■低炭素建築物新築等計画の認定	■長期優良住宅認定制度
すでに住宅をお持ちの方へ	47
■木造住宅の無料簡易耐震診断	■住宅防犯診断
■リフォーム事業者登録制度	■住宅リフォーム工事検査制度
マンションの建設や購入を検討されている方へ	49
■埼玉県建築物環境配慮制度	■埼玉県分譲マンション環境性能表示制度
■埼玉県子育て応援マンション認定制度・埼玉県子育て応援分譲住宅認定制度	
■埼玉県福祉のまちづくり条例	■埼玉県建築物バリアフリー条例
その他の融資制度等	50

7. 各種相談先

建築についての相談	51
宅地建物取引についての相談	52
建設業者についての相談	53
お住まいについての相談	53
浄化槽についての相談	53