

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) | 富士見市 建設部 建築指導課 | 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) | 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 ウエスタ川越 4階 | E-mail | r4321021@pref.saitama.lg.jp |
| 2 | 開発許可 適合証明 | 富士見市 建設部 建築指導課 | 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 | 入間東部地区事務組合消防本部 | 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 | 川越県土整備事務所 | 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 |
| | | 富士見市 建設部 道路治水課 | 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

- ①-1 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 | <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) ・富士見市建築基準法施行細則 ・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 |
| 2 | 都市計画法関係 | <ul style="list-style-type: none"> ・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・富士見市開発行為等指導要綱 |
| 3 | その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・富士見市私道寄付採納要綱（道路治水課） |

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 (V ₀) | 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。 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：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 | | | | | | |

富士見市

川越建築安全センター（R8.4現在）

（限定特定行政庁／昭和54年4月1日～）

| 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 富士見市 都市計画課（049-252-7128）</p> <table border="1" data-bbox="416 230 1385 490"> <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">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="3">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 | 建築基準法第60条に基づく特定街区 | <p>問い合わせ 富士見市 都市計画課（049-252-7128）</p> <table border="1" data-bbox="416 613 1385 873"> <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 | 建築基準法第68条の2に基づく地区計画 | <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="416 1043 1385 1422"> <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> <tr> <td>富士見上南畑地区</td> <td>建築物用途制限、建蔽率の最高限度、最低敷地面積、高さ制限、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 | 富士見上南畑地区 | 建築物用途制限、建蔽率の最高限度、最低敷地面積、高さ制限、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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 富士見上南畑地区 | 建築物用途制限、建蔽率の最高限度、最低敷地面積、高さ制限、壁面位置制限 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 建築基準法第69条に基づく建築協定 | <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="416 1592 1385 1783"> <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 | | | | | | | | | | | | | | | | |

富士見市

川越建築安全センター（R8.4現在）

（限定特定行政庁／昭和54年4月1日～）

| 9 | 建築基準法第86条に基づく一団地認定 | <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>興のみずほ台</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) | 興のみずほ台 | |
|---|--|---|------|----------------|---------|---|--------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------|---|-------------|-----------------------------------|-------------|--------|--|--------------|--------|--|-------------------------------|--------|--|--|--------|--|
| 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) | 興のみずほ台 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.富士見市ハザードマップ 2.埼玉県河川砂防課ホームページ</p> <p>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 | 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） | <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> <tr> <td>富士見上南畑地区</td> <td>工作物設置制限、形態・意匠制限、緑化率の最低限度、垣・柵の構造制限</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 | 富士見上南畑地区 | 工作物設置制限、形態・意匠制限、緑化率の最低限度、垣・柵の構造制限 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 富士見上南畑地区 | 工作物設置制限、形態・意匠制限、緑化率の最低限度、垣・柵の構造制限 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 景観法第81条に基づく景観協定区域 | <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 | 都市計画区域編入時期 | <p>(旧富士見町) 昭和41年12月28日</p> <p style="text-align: right;">都市計画図</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 省エネルギー基準地域区分 | <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 | 都市計画区域（市街化区域） | 開発区域の敷地面積 500㎡以上 |
| | 第60条の規定に基づ | 都市計画区域（市街化調整区域） | すべて |
| | く適合証明 | 都市計画区域（非線引き区域） | - |
| | 必要 | 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 | 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（※4）を除く） | ※3 | ※1 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 | ※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 | 富士見市 建設部 建築指導課 （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 |
| 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 ※5 |
| 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 | 富士見市 建設部 建築指導課 （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 | 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（寄宿舎を除く） | | 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 (一)下記に掲げる建築物 : 富士見市 建設部 建築指導課

◇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

※2 (※1(一))の建築物 : 富士見市 建設部 建築指導課

(※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 建築基準法第6条第1項第3号に掲げる建築物

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

※6 西部環境管理事務所 (TEL 049-244-1250)