

八潮市における建築制限等について

令和4年9月13日現在

1. 建築基準法に基づく高さの制限について

用途地域	容積率	容積率の 前面道路の幅員 12m未満による 係数	建蔽率	道路斜線		隣地斜線		日影規制(別表第4)				
				適用距離	勾配	立上がり	勾配	対象建築物	平均地盤面 からの高さ	(に)欄 の号	敷地境界線からの距離	
											5m超え 10m以内	10m超
第一種中高層住居専用地域	200%	4/10	60%	20m	∠1.25	20m	∠1.25	高さ10m超	4m	2号	4時間	2.5時間
第一種住居地域										1号		
第二種住居地域											2号	
準住居地域										5時間		3時間
近隣商業地域	400%	6/10	80%	20m	∠1.5	31m	∠2.5	-	-	-	-	-
商業地域								高さ10m超	4m	2号	5時間	3時間
準工業地域								-	-	-	-	-
工業地域												
工業専用地域	200%	60%	20m	∠1.25	20m	∠1.25	高さ10m超	4m	2号	4時間	2.5時間	
市街化調整区域	100%	4/10	50%	20m	∠1.25	20m	∠1.25	高さ10m超	4m	3号	5時間	3時間
	200%		60%							3号	5時間	3時間

※上記については、地区計画で別に定めている箇所もありますのでご注意ください。

2. 建蔽率のかど敷地等の指定(かど地緩和の要件)について

埼玉県建築基準法施行細則第11条を参照ください。

3. 建築基準法第22条区域の指定について

市街化区域のうち防火・準防火地域を除く区域が法第22条区域に指定されています。

4. 建築協定について

市内に1カ所(サザンパークシティ南川崎)あります。
建築協定書の内容は、窓口で縦覧しています。

5. 建築基準法等の事務窓口について

八潮市は、限定特定行政庁のため、建築基準法第6条第1項第四号(木造2階建て程度の建築物)に規定する建築物に関する事務を行っています。
なお、同項第一号から第三号に規定する建築物に関する事務につきましては、埼玉県越谷建築安全センター(県)にお問い合わせください。

事務の内容	窓口	
	1号~3号	4号
・確認申請	※	市
・道路位置指定申請(廃止・変更も含む)		市
・道路位置指定整理票の写し交付		市
・建築計画概要書の写し交付等	県	市
・台帳・受付簿証明書の交付(翌日以降交付)	県	市
・建築基準法上の道路種別(回答は窓口のみ)		市
・長期優良住宅認定申請	県	市
・低炭素建築物認定申請	県	市
・建設リサイクル法の届出	県	市
・省エネルギー法の届出	県	市
・福祉のまちづくり条例の届出	※	

※ 受付は市で審査は県になります。

1号~3号建築物に関するお問合せ先

越谷建築安全センター
建築安全担当: 048(964)5294
建築確認担当: 048(964)5295

4号建築物に関するお問合せ先

八潮市開発建築課
建築指導係: 048(996)3596

6. 建設リサイクル法の届出対象について

建築物の解体工事で床面積の合計が $\geq 80\text{m}^2$ 以上(県または市)
建築物の新築・増築工事で床面積の合計が $\geq 500\text{m}^2$ 以上(県または市)
建築物の修繕・模様替えて工事の請負金額が1億円以上(県のみ)
建築物以外のものに係る解体又は新築工事で工事の請負金額が500万円以上(県のみ)

7. 八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例の手続について

建築行為等がある場合は、確認申請前に「八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例」の手続が必要となります。

記載事項の詳細及び記載のない事項については、開発建築課建築指導係にお問い合わせください。