

建 築 確 認 の 手 引 き

平成 1 4 年 4 月 1 日 施 行

平成 1 9 年 1 1 月 3 0 日 改 正

平成 2 1 年 5 月 2 9 日 改 正

平成 2 9 年 3 月 1 5 日 改 正

平成 3 0 年 6 月 7 日 改 正

令 和 元 年 9 月 2 0 日 改 正

令 和 2 年 1 0 月 1 日 改 正

我 孫 子 市 役 所
都 市 部 建 築 住 宅 課

建築確認の手引きについて

我孫子市開発行為に関する条例第28条において「開発行為等の規制に係る建築物以外の建築物の建築等を行う者は、関係する法令を遵守するとともに、本市の生活環境の保持及び良好な住環境の形成を図るために、市長が別に定める事項に留意しなければならない」と規定されています。

この規定により、定められたのが「我孫子市建築行為等に関する留意事項」です。

開発行為に該当しない建築行為においては、建築基準法に基づく手続きだけ行えば良いと思われがちですが、当市においては建築行為を行う場合に守らなければならない様々な規定が定められています。

そこで、建築行為に関連する様々な規定をまとめ、一つの窓口で事業主等へご案内できるように整理し、一定規模以上の建築行為につきましては各担当課との協議事項を報告して頂くこととしています。

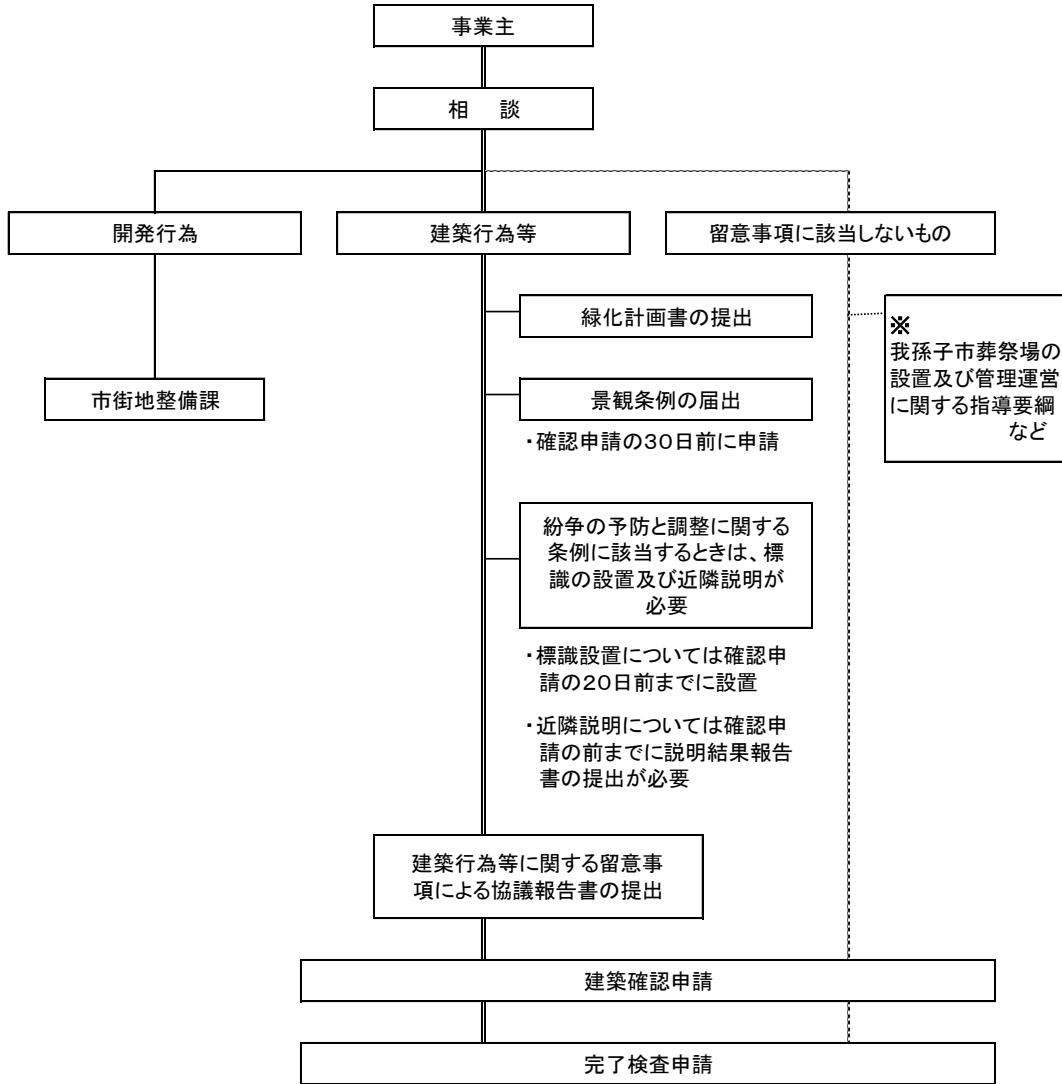
「我孫子市建築行為等に関する留意事項」のご案内は建築住宅課で行いますが、各規定の協議につきましてはそれぞれの担当課で対応します。

各担当課との協議が終わりましたら、協議報告書の提出を建築住宅課にお願いします。

以上の内容をまとめたものを「建築確認の手引き」として作成しましたので、ご一読をお願いします。

なお、建築行為が完了した場合の完了検査や完了報告の手続きについては、各担当課にお問い合わせください。

建築行為等に関する取扱図



※ **留意事項に該当しないもの**でも、市の条例などによる手続き漏れ防止の観点から、別表の『建築行為等に関する留意事項による協議先一覧』を参考に、各担当課が所管する条例などの手続きについて、事前に確認を行うようお願い致します。

我孫子市建築行為等に関する留意事項（平成14年我孫子市告示第20号）

1 趣旨

この留意事項は、我孫子市開発行為に関する条例（平成19年条例第25号）第28条の規定により、本市における建築行為等に関し必要な事項を定めるものとする。

2 適用範囲

この留意事項は、自己の居住用に供する建築行為以外で次に掲げる建築行為等の事業に対し適用する。

- (1) 住宅建設事業で、計画戸数が4戸（下宿、寄宿舎その他これらに類するものにおいては、室数をいう。以下同じ。）以上のもの
- (2) 高層建築物の建設事業で次の表に掲げるもの

用途地域	適用範囲
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	地階を除く階数が3以上の建築物又は軒の高さが7メートルを超える建築物
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	地階を除く階数が3以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	高さが10メートルを超える建築物
上記以外の地域	高さが12メートルを超える建築物

備考 建築物の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）の規定による。

- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第5号の規定により道路位置の指定を受けるもの
- (4) 住宅建設事業以外で建築物の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの

3 事業者の責務

建築行為等の事業を行う場合は、建築関係法令を遵守するほか次に掲げる事項に留意しなければならない。

- (1) 我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年条例第28号）に関し、都市計画課と協議するものとする。
- (2) 景観形成に関し、都市計画課と協議するものとする。
- (3) 公園及び緑地に関し、公園緑地課と協議するものとする。
- (4) 交通安全施設、道路整備及び排水に関し、道路課と協議するものとする。
- (5) 敷地面積が300平方メートル以上の場合は、雨水排水計画に関し治水課と協議するものとする。
- (6) 汚水排水計画に関し、下水道課と協議するものとする。
- (7) 自転車置場に関し、交通課と協議するものとする。
- (8) ごみ集積所に関し、クリーンセンターと協議するものとする。
- (9) 地下水の採取工事を行う場合は、手賀沼課と協議するものとする。
- (10) 計画敷地における埋蔵文化財の有無に関し、教育委員会と協議するものとする。
- (11) 水道施設に関し、水道局と協議するものとする。
- (12) 消防施設等に関し、消防本部と協議するものとする。
- (13) 集合住宅の場合は、その建築物の管理者を道路面より確認できる位置に表示するものとする。
- (14) 道路位置の指定における一宅地の面積は、135平方メートル以上とするものとする。
- (15) 駐車場については、集合住宅にあつては計画戸数に次の表に定める計画戸数に対する割合を乗じて得た数（その数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保するものとし、その他建築物にあつては建築住宅課と協議するものとする。

区 分		計画戸数に対する割合
市街化区域	商業地域、近隣商業地域	50%
	その他の地域	80%
市街化調整区域		100%

- (16) 建築行為等に関する留意事項による協議報告書（別記様式）を建築住宅課に提出すること。

4 留意事項の施行日 令和2年10月1日

別表

建築行為等に関する留意事項による協議先一覧

協議内容	協議担当課	電話番号
紛争の予防と調整に関する条例に関すること。	都市部 都市計画課	04(7185)1111
景観形成に関すること。		
公園及び緑地に関すること。	都市部 公園緑地課	04(7185)1111
交通安全施設、道路整備及び排水に関すること。	建設部 道路課	04(7185)1111
雨水排水に関すること。	建設部 治水課	04(7185)1111
下水道施設に関すること。	建設部 下水道課	04(7185)1111
駐輪場に関すること。	建設部 交通課	04(7185)1111
清掃施設に関すること。	環境経済部 クリーンセンター	04(7187)0015
公害に関すること。	環境経済部 手賀沼課	04(7185)1484
埋蔵文化財に関すること。	教育委員会生涯学習部 文化・スポーツ課	04(7185)1583
水道施設に関すること。	水道局 経営課	04(7184)0114
消防施設に関すること。	我孫子市 消防本部警防課	04(7181)7701
駐車場に関すること。	都市部 建築住宅課	04(7185)1111

別記様式

建築行為等に関する留意事項による協議報告書

我孫子市長

あて

建築主 住所

氏名

1. 代理者住所氏名				
2. 計画敷地	我孫子市			
3. 用途地域				
4. 建築物の用途	(住宅の計画戸数： 戸)			
5. 建築物概要		申請部分	申請以外の部分	合計
	敷地面積	m ²		
	建築面積	m ²	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²	m ²
	構造	造		
階数	地上	階 地下	階	
協議結果報告				
紛争の予防と調整に関する条例				
景観形成				
公園及び緑地				
交通安全施設、道路整備及び排水				
雨水排水				
下水道施設				
駐輪場				
清掃施設				
公害				
埋蔵文化財				
水道施設				
消防施設				
駐車場				
※ 供 覧			※ 受 付 欄	

※の欄は記入しないこと。

- ・案内図、配置図、平面図、各課と協議した内容がわかる書類等を添付すること。
- ・建築主の押印は不要。
- ・一戸建ての住宅で複数棟ある場合は、5. 建築物概要の建築面積及び延べ面積は、全ての建築物の合計とする。