

家を取り壊すとき

限られた資源を有効活用するため、家を壊すときに発生する建築廃棄物は、分別してリサイクルしなければなりません。そのため、工事を請け負う業者から、廃木材やコンクリート塊などの建築廃棄物の分別と、リサイクル計画などに要する費用について説明を受けてから契約する必要があります。

このときに、全ての解体工事において、アスベスト(石綿)が含まれる建材の有無について事前の調査が必要となります。その結果、アスベストが含まれている場合には、工事中のアスベストの飛散防止対策が必要となりますので、業者と十分話し合う必要があります。

また、工事を始める7日前までに建設リサイクル法の定めに従い、工事の計画書を知事または市長に届け出ることが義務付けられています。

対象となる建設工事

工事の種類	規模の基準	届出先
建築物の解体工事(木造2階建て以下の住宅など)	延べ面積80㎡以上	市役所
建築物の解体工事(上記以外の建築物)	延べ面積80㎡以上	熊谷建築安全センター ☎048-533-8776
建築物の新築・増築工事	延べ面積500㎡以上	
建築物の修繕・模様替え(リフォームなど)	請負代金1億円以上	
その他の工作物に係る工事(土木工事など)	請負代金500万円以上	

空き家等の適正な管理

空き家等(建築物その他工作物)をそのまま放置すると、防災や環境、衛生、景観など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。空き家等が危険な状態にならないように、所有者(その管理者、相続人など)は責任を持った管理をお願いします。

空き家等バンク制度

市では、空き家・空き地を売りたい・貸したい方から提供を受けた物件の情報を登録後、市ホームページで広くお知らせし、「売りたい(貸したい)方」と「買いたい(借りたい)方」双方の橋渡しを行っています。なお、物件の活用相談や契約交渉などの仲介は、市と協定を締結している「公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会北埼玉支部」および「公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部大宮支部」に属する業者が行うので安心です。

～ポイント1～ 住宅に限らず全ての建築物と空き地が対象です(ただし、市街化調整区域内の農地を除く)。

～ポイント2～ 現在使用している物件でも近く使用されなくなる予定の物件も受付できます

～ポイント3～ 状態が良くなくても、不動産のプロが活用相談に応じます

【注意事項】

- 物件に関する交渉および売買、賃借などに係る契約は媒介業者が行うものとし、市は関与しません。
- 交渉や契約などに関する一切の疑義、紛争などは当事者間で解決してください。
- 契約成立時に仲介手数料が発生します。

工事に伴う埋蔵文化財取り扱いについて

☎文化財保護課 ☎048-553-3581

市内には、約200カ所の「埋蔵文化財包蔵地」(遺跡)があります。家を建てる等の工事(土地の掘削、構造物の設置、盛土等)を行う場合は、遺跡に該当するかを文化財保護課に照会してください。遺跡に該当する場合は、届け出を行うことが文化財保護法に義務付けられています。

※工事で埋蔵文化財が破壊される危険がある場合には、工事着工前に発掘調査を実施する必要があります。

市道および市有水路を使用するとき

☎道路治水課 ☎048-550-1553
管理課 ☎048-550-1552

水道や下水道、ガスなどを引き込むため道路を掘ったり、車が出入りするため歩道を切り下げたりするときは道路治水課、水路に橋を架けたりするときや建築用の足場などを道路上に出すときは管理課に申請書を提出し、許可を受けてください。

市道の幅員証明は

☎管理課 ☎048-550-1552

市道の幅員証明を必要とする方は、管理課に申請してください。

私有地と市道および市有水路の境界確認

道路(国・県道を除く)および水路と個人の土地の境界を明確にする必要があるときは、管理課に申請してください。市と関係者との立ち会いの上で境界を確認します。

土地

☎建築開発課 ☎048-550-1551 都市計画課 ☎048-550-1550

用途地域

住みよいまちづくりのために、土地利用計画に沿って市街地の各地域に適した類似の用途の建物を集め、合理的な利用を図るよう決めたものが用途地域です。地域によって建築できない建物があります。

用途地域別の建築物の用途制限

用途地域において建築物を建てる場合には、その用途が次の表のように制限されます。(建築基準法第48条、同法別表2による)

例示	住居専用地域	住居第一種低層地域	住居第一種中高層地域	住居第一種地域	住居第二種地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿										
兼用住宅のうち店舗、事務所などの部分が一定規模以下の幼稚園、小学校、中学校、高等学校										
図書館など										
神社、寺院、教会など										
老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど										
保育所など、公衆浴場、診療所										
老人福祉センター、児童厚生施設など	①									
巡査派出所、公衆電話所など										
大学、高等専門学校、専修学校など										
病院										
床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店など										③
床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店など										③
上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店				②						
上記以外の事務所など				②						
ボウリング場、スケート場、水泳場など				②						
ホテル、旅館				②						
自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎				②						
マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所など					④				④	
カラオケボックスなど					④				④	④
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫										
営業用倉庫、3階以上または床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫(一定規模以下の付属車庫などを除く)										
客席の部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場など										
客席の部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場など										
キャバレーなど										
ナイトクラブなど										
個室付浴場業に関する公衆浴場など										
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ないもの										
作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場										
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが少ないもの										
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場										
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場または危険性や環境を悪化させる恐れがやや多いもの										
危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させる恐れがある工場										
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				②						
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設										
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設										
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設										

- ☐ 建てられる用途
- ☐ 建てられない用途

- ①600平方メートル以下のものに限り建築可能
- ②当該用途に供する部分が3,000平方メートル以下の場合に限り建築可能
- ③物品販売店舗、飲食店は建築禁止
- ④床面積の合計が10,000平方メートル以下の場合に限り、建築可能