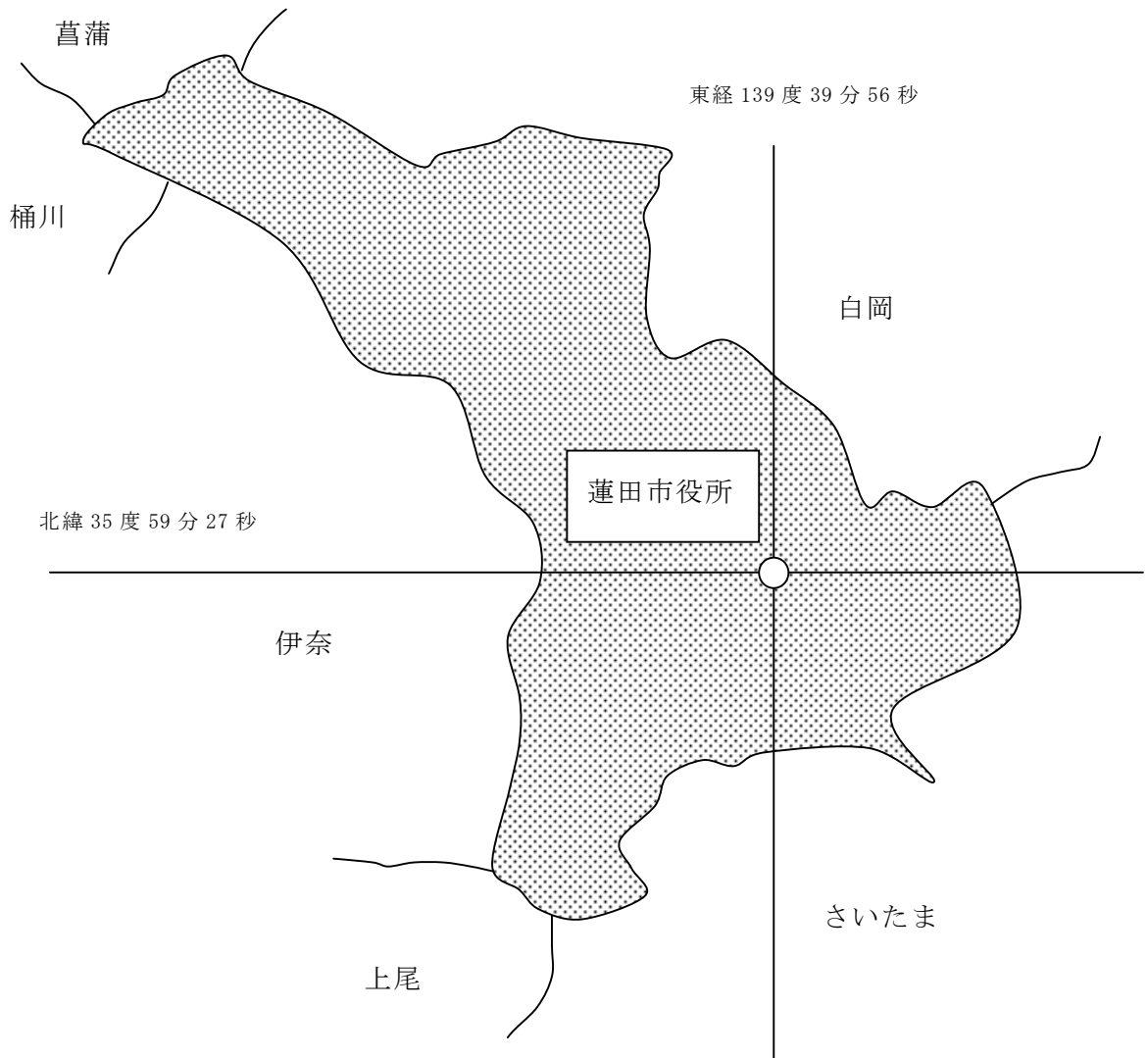


平成 2 2 年

建 築 年 報



蓮田市都市整備部建築指導課

目 次

I 蓮田市建築概要

1 蓮田市の概要

(1) 位置・人口・世帯数	1
(2) 都市計画法について	2
(3) 建築確認申請について	6

2 建築・開発事務

(1) 建築事務の沿革・組織図	7
(2) 事務分掌	8
(3) 平成22年度予算	9
(4) 平成21年度決算	10

II 建築行政関係業務

1 建築確認・計画通知・建築許可

(1) 建築確認の傾向	11
(2) 人口推移と建築確認申請件数推移	12
(3) 確認申請受付・確認件数	13
(4) 年度・用途別確認申請受付件数	13
(5) 計画通知件数	14
(6) 完了検査申請件数・実検査率	14
(7) 建築許可件数	14
(8) 確認申請月別件数グラフ（市窓口取扱）	14
(9) 月別確認件数グラフ（4号建築物）	15
(10) 完了検査申請月別件数グラフ（4号建築物）	15

2 道路位置指定

(1) 申請件数・指定件数	16
---------------------	----

3	後退用地等の整備要綱	
(1)	申請件数	1 6
(2)	処理件数	1 6
(3)	報償金支払額	1 7
(4)	後退面積等	1 7
(5)	年度別採納面積	1 7
4	建設リサイクル法	
(1)	月別申請件数	1 8
(2)	月別申請件数グラフ	1 8
5	木造住宅簡易耐震診断	
(1)	木造住宅簡易耐震診断	1 9

Ⅲ 開発行政関係業務

1	開 発 行 為	
(1)	開発について	2 0
(2)	都市計画法 2 9 条許可申請件数	2 1
(3)	都市計画法 3 4 条の 2 協議申出件数	2 1
(4)	都市計画法 3 5 条の 2 許可申請件数	2 1
(5)	都市計画法 4 2 条許可申請件数	2 1
(6)	都市計画法 4 3 条許可申請件数	2 2
(7)	都市計画法 4 3 条 3 項協議申出件数	2 2
(8)	適合証明書申請件数	2 2
(9)	年度・手続別申請件数	2 2
(10)	年度・開発許可（法 2 9 条）区域区分・立地基準別申請件数	2 2
(11)	年度・開発協議（法 3 4 条の 2）立地基準別申請件数	2 3
(12)	年度・建築許可（法 43 条）立地基準別申請件数	2 3
(13)	年度・開発協議（法 3 4 条の 2）立地基準別申請件数	2 3

IV 営繕関係業務

1 営繕工事

(1) 営繕工事の概要	24
(2) 職員による設計及び工事監理業務の実施	24
(3) 蓮田市営繕担当者会議	24
(4) 平成21年度工事等一覧	25

建築確認申請等のデータは、平成21年度（平成21年4月1日～平成22年3月31日）のものです。

I 蓮田市建築概要

1 蓮田市の概要

(1) 位置・人口・世帯数

首都圏と隣接する本市は埼玉県の東部にあって首都圏40Kmの距離にある。標高は16mで東に緩やかに傾斜し荒川低地にのぞんでいる。

昭和47年10月1日埼玉県で38番目の市として、市域面積27.28Km²、人口35,274人で市制施行された。

また、平成2年度国土地理院の発表により市域面積が27.27Km²に変更された。

面積 Km ²	周囲 Km	標高 m	市 域		位 置	
			東西 Km	南北 Km	東経	北緯
27.27	35	16	4	15	139度39分 56秒	35度59分 27秒

(平成22年1月1日現在)

年度区分	人 口 (人)	世帯数 (世帯)
H 4年	61,707	19,274
5年	62,960	19,956
6年	63,681	20,475
7年	64,165	20,946
8年	64,831	21,462
9年	64,970	21,811
10年	65,144	22,137
11年	64,986	22,389
12年	65,009	22,663
13年	65,180	23,095
14年	64,899	23,397
15年	64,794	23,633
16年	64,538	23,836
17年	64,392	24,075
18年	64,090	24,263
19年	64,152	24,664
20年	64,145	25,000
21年	64,068	25,251

(2) 都市計画法について

旧都市計画法施行 T 9. 1. 1

都市計画法施行 S 44. 6. 14

都市計画区域の決定 S 32. 12. 9 (建設省告示第1587号)

市全域無指定	2, 728 ha
--------	-----------

[変 更] H 10. 12. 25 (埼玉県告示第1677号)

面積の計測修正	2, 727 ha
---------	-----------

区域の区分

[当初線引] S 45. 8. 25 (埼玉県告示第1008号)

市街化区域	623 ha
-------	--------

市街化調整区域	2, 105 ha
---------	-----------

[変 更] S 60. 11. 15 (埼玉県告示第1786号)

・逆線引き 約0.2 ha

市街化区域	623 ha
-------	--------

市街化調整区域	2, 105 ha
---------	-----------

[変 更] H 6. 1. 28 (埼玉県告示第145号)

・線引き拡大 約11.5 ha

市街化区域	635 ha
-------	--------

市街化調整区域	2, 093 ha
---------	-----------

[変 更] H 10. 12. 25 (埼玉県告示第1677号)

・面積の計測修正

市街化区域	634 ha
-------	--------

市街化調整区域	2, 093 ha
---------	-----------

用途地域の指定 S 44. 5. 28 (建設省告示第1800号)

住居地域	382 ha
------	--------

商業地域	8.4 ha
------	--------

[変 更] S 4 5 . 1 2 . 2 8 (埼 玉 県 告 示 第 1 6 1 9 号)

・線引き決定に基づく用途地域の細分化

住居地域 (住居専用地区)	5 2 3 ha 5 0 ha)
商業地域	8 ha
準工業地域	3 9 ha
工業地域 (工業専用地区)	5 3 ha 4 1 ha)
計	6 2 3 ha

[変 更] S 4 8 . 7 . 3 1 (埼 玉 県 告 示 第 1 0 6 9 号)

・用途地域の細分化

第1種住居専用地域	2 5 9 ha
第2種住居専用地域	3 0 ha
住居地域	2 3 6 ha
近隣商業地域	3 ha
商業地域	9 ha
準工業地域	3 8 ha
工業専用地域	4 8 ha
計	6 2 3 ha

[変 更] S 6 0 . 1 1 . 1 5 (埼 玉 県 告 示 第 1 7 8 7 号)

・逆線引きにより一部無指定に変更

第1種住居専用地域	2 5 9 ha
第2種住居専用地域	3 0 ha
住居地域	2 3 6 ha
近隣商業地域	3 ha
商業地域	9 ha
準工業地域	3 8 ha
工業専用地域	4 8 ha
計	6 2 3 ha

[変 更] S 6 2 . 3 . 3 1 (埼 玉 県 告 示 第 6 0 4 号)

- ・ 準工業地域の一部が住居地域と第 2 種住居専用地域に変更

第 1 種住居専用地域	2 5 9 ha
第 2 種住居専用地域	3 5 ha
住居地域	2 3 8 ha
近隣商業地域	3 ha
商業地域	9 ha
準工業地域	3 1 ha
工業専用地域	4 8 ha
計	6 2 3 ha

[変 更] H 6 . 1 . 2 8 (埼 玉 県 告 示 第 1 4 6 号)

- ・ 線引き拡大により無指定を第 1 種住居専用地域に変更
- ・ 住居地域の一部を商業地域及び近隣商業地域に変更

第 1 種住居専用地域	2 7 0 ha
第 2 種住居専用地域	3 5 ha
住居地域	2 3 3 ha
近隣商業地域	5 ha
商業地域	1 3 ha
準工業地域	3 1 ha
工業専用地域	4 8 ha
計	6 3 5 ha

[変 更] H 7 . 1 0 . 1 3 (埼 玉 県 告 示 第 1 3 6 2 号)

- ・ 住居系用途地域の細分化

第 1 種低層住居専用地域	2 6 9 ha
第 2 種低層住居専用地域	4 ha
第 1 種中高層住居専用地域	3 0 ha
第 2 種中高層住居専用地域	6 ha
第 1 種住居地域	1 9 9 ha
準住居地域	3 0 ha
近隣商業地域	5 ha
商業地域	1 3 ha
準工業地域	3 1 ha
工業専用地域	4 8 ha
計	6 3 5 ha

[変 更] H 1 1 . 1 . 1 9 (埼 玉 県 告 示 第 1 0 6 号)

- ・ 第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域 の 一 部 が 第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 、 第 1 種 住 居 地 域 及 び 準 住 居 地 域 に 変 更

第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	2 5 7 ha
第 2 種 低 層 住 居 専 用 地 域	4 ha
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	3 7 ha
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	6 ha
第 1 種 住 居 地 域	2 0 0 ha
準 住 居 地 域	3 3 ha
近 隣 商 業 地 域	5 ha
商 業 地 域	1 3 ha
準 工 業 地 域	3 1 ha
工 業 専 用 地 域	4 8 ha
計	6 3 4 ha

[変 更] H 1 7 . 3 . 1 1 (埼 玉 県 告 示 第 5 1 5 号)

- ・ 第 1 種 住 居 専 用 地 域 の 一 部 を 第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域 に 変 更

第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	2 5 8 ha
第 2 種 低 層 住 居 専 用 地 域	4 ha
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	3 7 ha
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	6 ha
第 1 種 住 居 地 域	1 9 9 ha
準 住 居 地 域	3 3 ha
近 隣 商 業 地 域	5 ha
商 業 地 域	1 3 ha
準 工 業 地 域	3 1 ha
工 業 専 用 地 域	4 8 ha
計	6 3 4 ha

(3) 建築確認申請について

建築基準法施行 S 2 5 . 1 1 . 2 3 (法律第 2 0 1 号)

建築確認全域指定 S 2 6 . 3 . 6 (埼玉県告示第 9 2 号)

[当時蓮田町]

明治 2 1 年町村制発布により蓮田村・閩戸村・貝塚村を合併し綾瀬村と称する。

蓮田町町制施行[綾瀬村] S 9 . 1 0 . 1 (閩戸村・貝塚村・蓮田村)

町村合併 S 2 9 . 5 . 3 (蓮田町・黒浜村・平野村の合併)

建築確認除外区域指定 S 3 2 . 1 2 . 2 0 (埼玉県告示第 8 2 1 号)

(都市計画区域の決定により)

[元黒浜村]……………黒浜 ・ 江ヶ崎 ・ 南新宿
城 ・ 笹山

[元平野村] 根金 ・ 井沼 ・ 駒崎
上平野 ・ 高虫

建築確認除外区域解除 S 4 4 . 3 . 1 (埼玉県告示第 1 9 2 号)

[元黒浜村]……………黒浜 ・ 江ヶ崎 ・ 南新宿
城 ・ 笹山

[元平野村] 根金 ・ 井沼 ・ 駒崎
上平野 ・ 高虫

限定特定行政庁の設置 S 6 1 . 1 0 . 1 (蓮田市告示第 4 7 号)

開発行為等許可事務 H 1 8 . 4 . 1 (埼玉県より権限移譲)

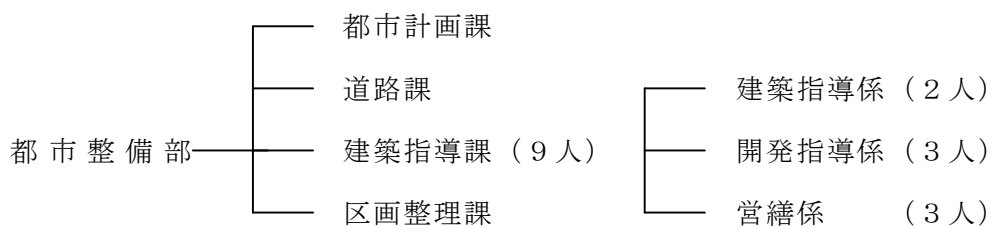
2 建築・開発事務

(1) 建築・開発事務の沿革・組織図

沿 革

- ・ 建築用地課として課が発足 S 5 1 . 4 . 1
- ・ 建築課となる S 5 2 . 4 . 1 建築係
- ・ 限定特定行政庁として発足 S 6 1 . 1 0 . 1 審査係・営繕係
(建築基準法第97条の2第1項)
- ・ 建築指導課 H 1 8 . 1 1 . 1 建築指導係
開発指導係
営繕係

組 織 図 (平成18年11月1日組織改正)



任命 建築主事

建築課長補佐

(2) 事務分掌

係名	事務分掌
建築指導係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法に基づく申請書、届出書等の受付、審査、検査及び進達並びに確認済証、許可通知書等の交付に関する事。 2. 建築基準法に基づく道路位置指定に関する事。 3. 埼玉県建築審査会との連絡に関する事。 4. 違反建築物の是正指導及び措置に関する事。 5. 建築相談に関する事。 6. 建築統計及び諸報告に関する事。 7. 埼玉県屋外広告物条例に基く広告塔、広告板等の許可申請に関する事。 8. 優良住宅に関する事。 9. 景観法及び埼玉県景観条例に基づく届出等に関する事。 10. 応急危険度判定に関する事。 11. 彩の国の家住まいるローン委託業務に関する事。 12. 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく認定等に関する事 13. 埼玉県福祉のまちづくり条例に基づく届出書等の受付及び進達に関する事。 14. 蓮田市建築行為に係る後退用地の整備要綱に基づく申請書等の受付及び報償金の交付に関する事。 15. 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出書等の受理並びに助言、勧告、命令等に関する事。 16. 長期優良住宅の認定に関する事 17. 蓮田市既存建築物耐震診断補助金交付要綱に基づく申請書等の受付及び補助金の交付に関する事 18. 課内の庶務に関する事。
開発指導係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画法に基づく開発行為の許可等に関する事。 2. 違反開発の是正指導及び措置に関する事。 3. 開発行為等に関する事前協議その他開発指導に関する事。 4. 都市計画法第53条の許可に関する事。 5. 優良宅地の認定等に関する事 6. 国土利用計画法に基づく届出に関する事。
営繕係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市有建築物の営繕に関する事。 2. 市有建築物の設計及び監督に関する事。 3. 公営住宅に関する事。

(3) 平成22年度予算

歳 入

(単位千円)

細 節	金 額	説 明
建築確認等申請手数料	6 1 2	4号建築物
開発行為許可申請手数料	1, 7 6 0	
屋外広告物許可手数料	1 7	敷地内広告物
諸証明	2 1	
県調査事務委託金	1 0	県進達
埼玉県建築動態統計調査交付金	6	着工統計報告
長期優良住宅認定手数料	3 0	
計	2, 4 5 6	

歳 出

(単位千円)

節	金 額	説 明
臨時雇用費	9 8 6	臨時職員1名分
報償費	6, 8 8 0	分筆登記報償金・後退用地費
旅費	3 3	建築各種会議交通費
需用費	2 6 1	建築消耗品・印刷費
役務費	5 0	建築
負担金補助及び交付金	6 5 6	建築各種会議負担金
旅費	1 2	開発各種会議交通費
需用費	8 4	開発消耗品・印刷費
計	8, 9 6 2	

(4) 平成21年度決算

歳 入

(単位千円)

細 節	金 額	説 明
建築確認等申請手数料	786	4号建築物
屋外広告物許可手数料	220	
諸収入	70	
県調査事務委託金	12	県進達
開発行為等申請手数料	2,753	
諸収入	36	
長期優良住宅認定手数料	96	
埼玉県建築動態統計調査交付金	6	着工統計報告
計	3,979	

歳 出

(単位千円)

節	金 額	説 明
報償費	5,460	分筆登記報償金・後退用地費
旅費	40	各種会議交通費
需用費	325	消耗品・印刷費
工事請負費	8,033	
負担金補助及び交付金	94	各種会議負担金
旅費	12	各種会議交通費
需用費	31	消耗品・印刷費
臨時雇用費	637	臨時職員1名分
計	14,632	

II 建築行政関係業務

1 建築確認・計画通知・建築許可

(1) 建築確認の傾向

昭和50年頃の緑町地区、昭和55年頃の西新宿・西城地区、そして昭和61年頃の関山4丁目（雪印工場跡地）と、民間の大規模宅地開発（西新宿・西城は区画整理）により建築確認申請件数が多い年には1000件を越える時期が昭和63年まで続いていた。しかし、平成に入り民間の大規模開発が無くなると共に確認申請の件数も600件程度に落ち込んだ。

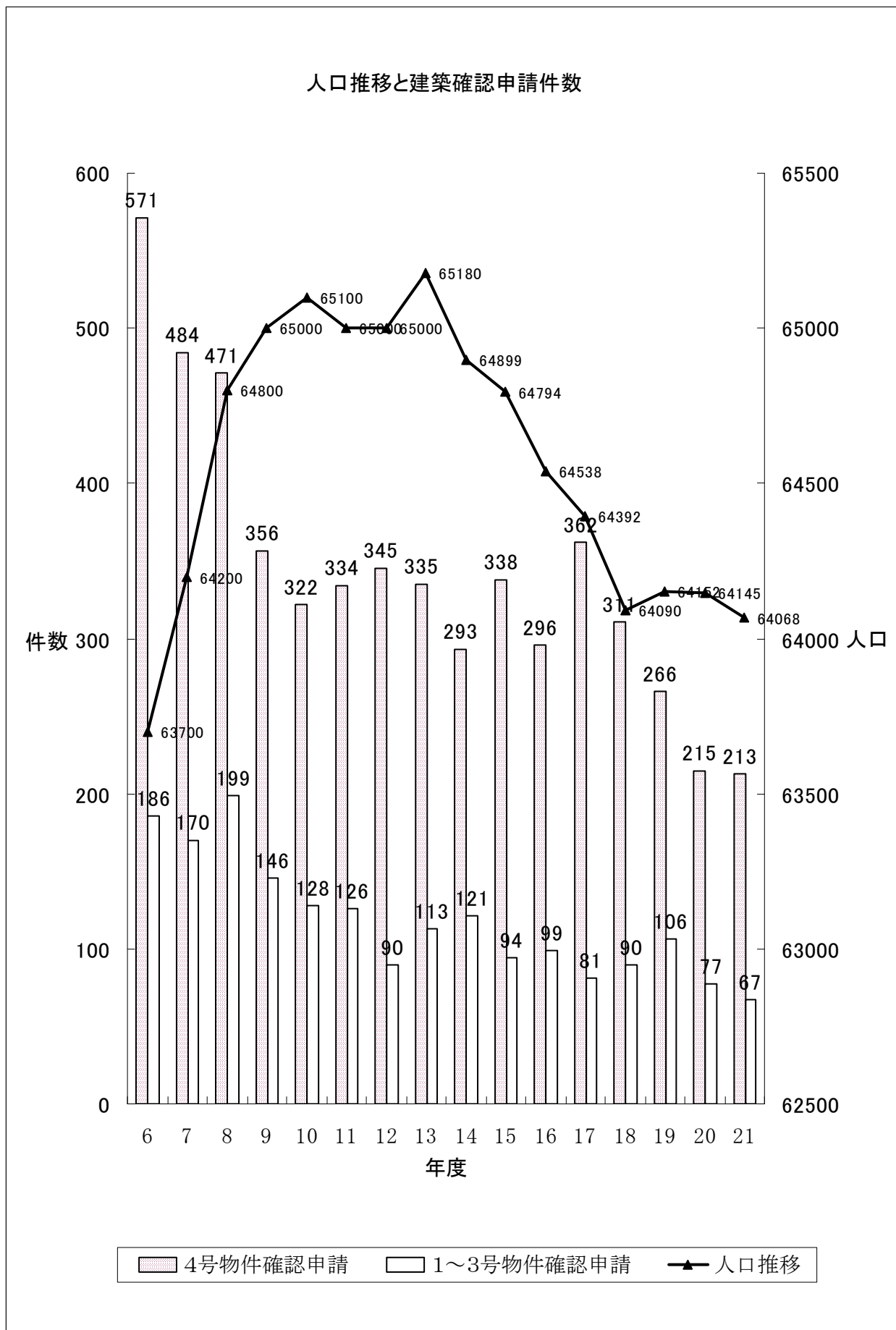
平成元年以降は人口の増加に合わせる様に徐々に件数を増やしているが、バブル経済の崩壊もあり以前の頃の様な建築ラッシュは起こっていない。公庫金利の低下の影響か平成6年度に750件まで件数を増やしたが、平成7年度には又600件台に戻っている。平成8年度は横這いだったが、平成9年度に入り景気の影響もあってか、500件程度に落ち込んだ。平成12年度は工場跡地等の開発により分譲住宅の件数が数を伸ばし、また、公庫の金利低下及び住宅減税等の政策もあってか4号建築物全体の確認件数が若干増えた。平成15年度は建売住宅の建築が多く見られ平成14年度に一度落ち込んだ建築確認件数も若干増加したが、平成16年度は再び300件程度に落ち込んだ。平成19年度は、建築基準法の改正により着工件数が落ち込み、平成20年度に入ると一時は回復の兆しが見えたが夏以降の経済不況により再び着工件数は減少し、平成21年度も横ばい状態であった。

1～3号建築物の件数についても徐々に減少傾向にあるが、内容はバブル経済時に盛んに行われた共同住宅の建設が景気の後退により減少し、その代わりに平成7年1月に起こった阪神・淡路大震災の影響によりプレハブ住宅の建設が増えるという変化が起きている。平成15年度は、共同住宅の件数は若干増えたものの専用住宅の件数が大きく下がり、全体の件数は平成12年度並に低い数字となった。平成19年度から20年度にかけては、4号建築物と同様に着工件数は大幅に減少した。

また、平成11年5月1日から指定確認検査機関ができ、建築確認及び検査が民間の機関でも行えるようになった。これに伴い、これらの機関で処理する確認件数が徐々に増え、平成21年度は4号建築物で全体の約88パーセントの建築確認を処理している。

建築物の完了検査にあつては、平成21年度の実検査率は94%であった。

(2) 人口推移と建築確認申請件数推移



(3) 確認申請受付・確認件数

用途・月別確認申請件数

上段()は1～3号建築物

下段 は4号建築物

	21年										22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
専用住宅	(6) 13	(4) 14	(6) 14	(6) 13	(1) 19	(4) 16	(2) 17	(7) 17	(1) 33	(2) 8	(3) 19	(1) 17	(43) 200	
共同住宅	(0) 0	(0) 0	(1) 0	(1) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(2) 0	(1) 0	(0) 0	(0) 0	(5) 0	
建築設備 工作物	(0) 0	(1) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 1	(0) 0	(1) 1	
その他	(5) 0	(1) 3	(0) 0	(0) 2	(3) 0	(0) 0	(3) 2	(4) 2	(0) 3	(1) 1	(0) 0	(2) 0	(19) 13	
計画変更	(0) 0	(2) 1	(1) 0	(1) 2	(0) 1	(1) 1	(0) 1	(1) 3	(5) 1	(1) 0	(1) 0	(0) 2	(13) 12	
計	(11) 13	(8) 18	(8) 14	(8) 17	(4) 20	(5) 17	(5) 20	(12) 22	(8) 37	(5) 9	(4) 20	(3) 19	(81) 226	

確認件数(4号建築物)

		21年										22年			計
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
市	確認申請	2	4	3	2	2	2	3	1	2	1	1	2	25	
	計画変更	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	1	4	
	計	2	4	4	2	3	2	3	1	3	1	1	3	29	
指定機関	確認申請	11	13	11	13	17	14	16	18	34	8	18	15	188	
	計画変更	0	0	0	2	0	1	1	3	0	0	0	1	8	
	計	11	13	11	15	17	15	17	21	34	8	18	16	196	
合計		13	17	15	17	20	17	20	22	37	9	19	19	225	

(4) 年度・用途別確認申請受付件数

()は4号建築物

	専用住宅	共同住宅	建築設備・工作物	その他	計画変更	計
14年度	338 (258)	14 (0)	5 (0)	51 (29)	43 (28)	451 (315)
15年度	380 (322)	10 (0)	4 (1)	38 (15)	50 (37)	482 (375)
16年度	347 (285)	10 (0)	1 (0)	37 (11)	29 (11)	424 (307)
17年度	386 (318)	13 (0)	15 (14)	56 (30)	42 (27)	512 (389)
18年度	341 (283)	5 (0)	8 (7)	47 (21)	49 (25)	450 (336)
19年度	311 (242)	18 (0)	12 (0)	43 (24)	33 (25)	417 (291)
20年度	255 (198)	7 (0)	6 (1)	30 (17)	17 (13)	315 (229)
21年度	243 (200)	5 (0)	2 (1)	32 (13)	25 (12)	307 (226)

(5) 計画通知件数

(4号建築物)

計画通知受付件数	2	適合通知書交付件数	2
----------	---	-----------	---

(6) 完了検査申請件数・実検査率

(4号建築物)

	市	指定機関
完了検査申請件数	20	129
検査済証交付件数	19	129
完了検査率	55.56%	96.83%
	94.07%	

(7) 建築許可件数

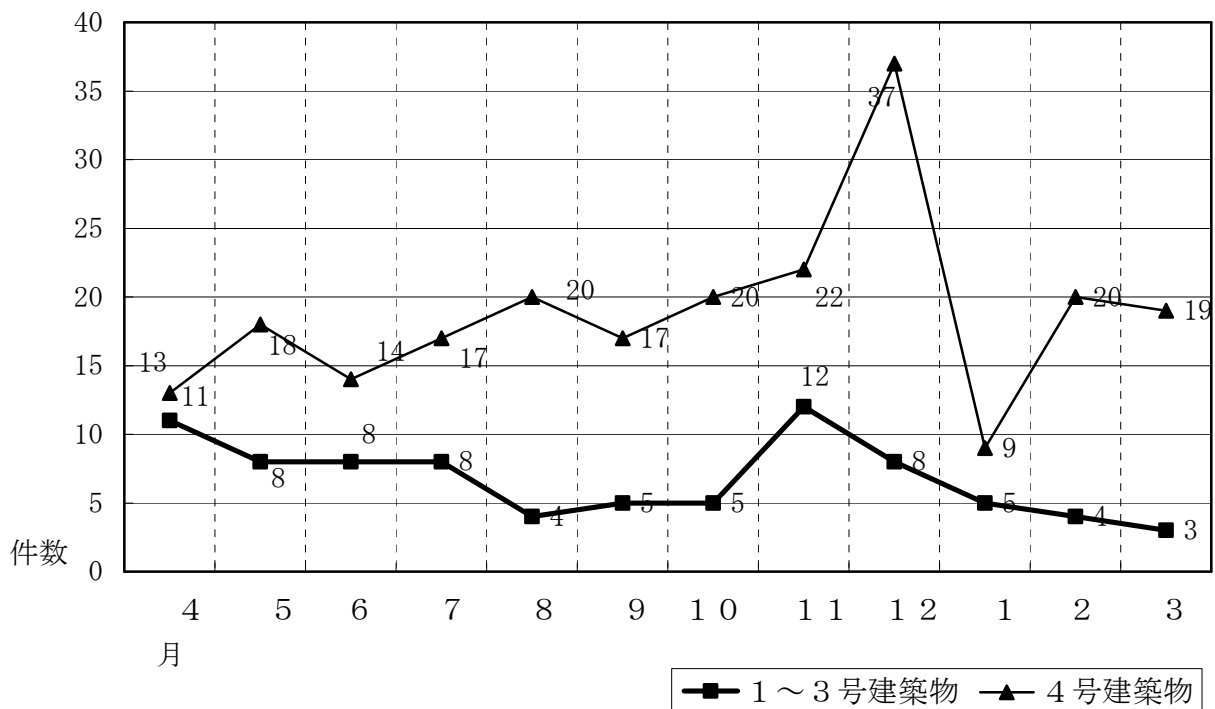
(4号建築物)

(1～3号建築物)

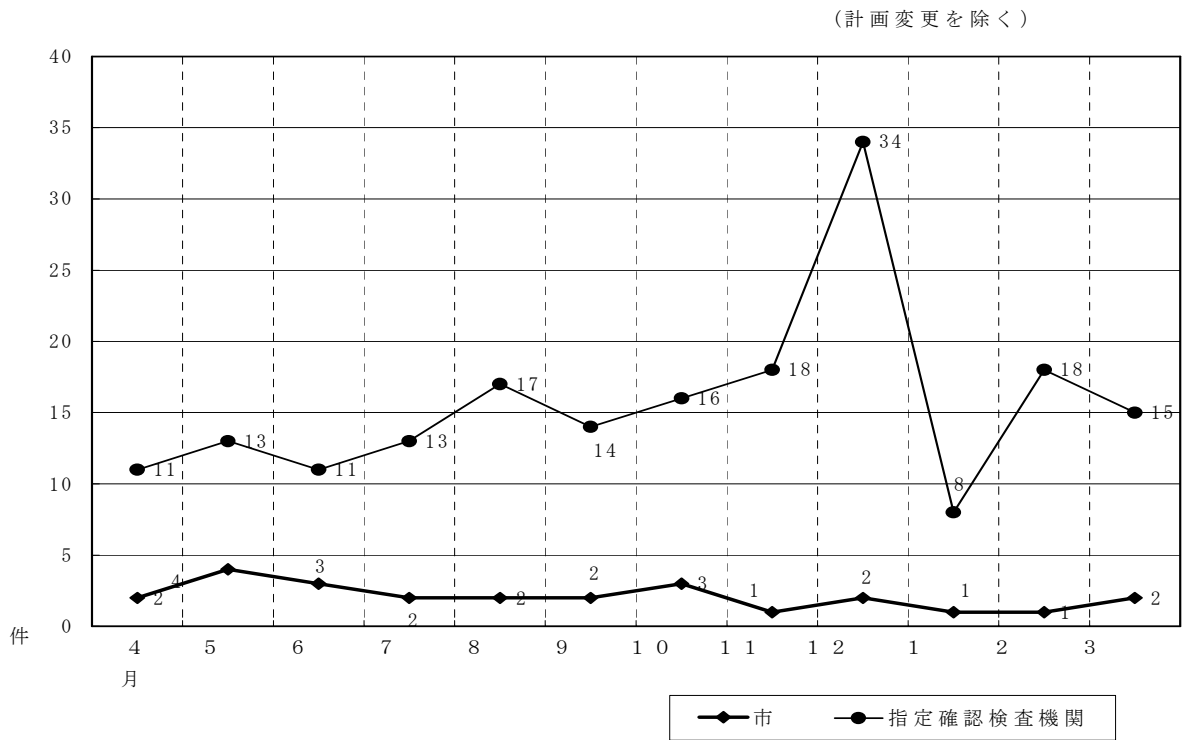
建築許可申請件数	0
建築許可件数	0

建築許可申請件数	2
建築許可件数	2

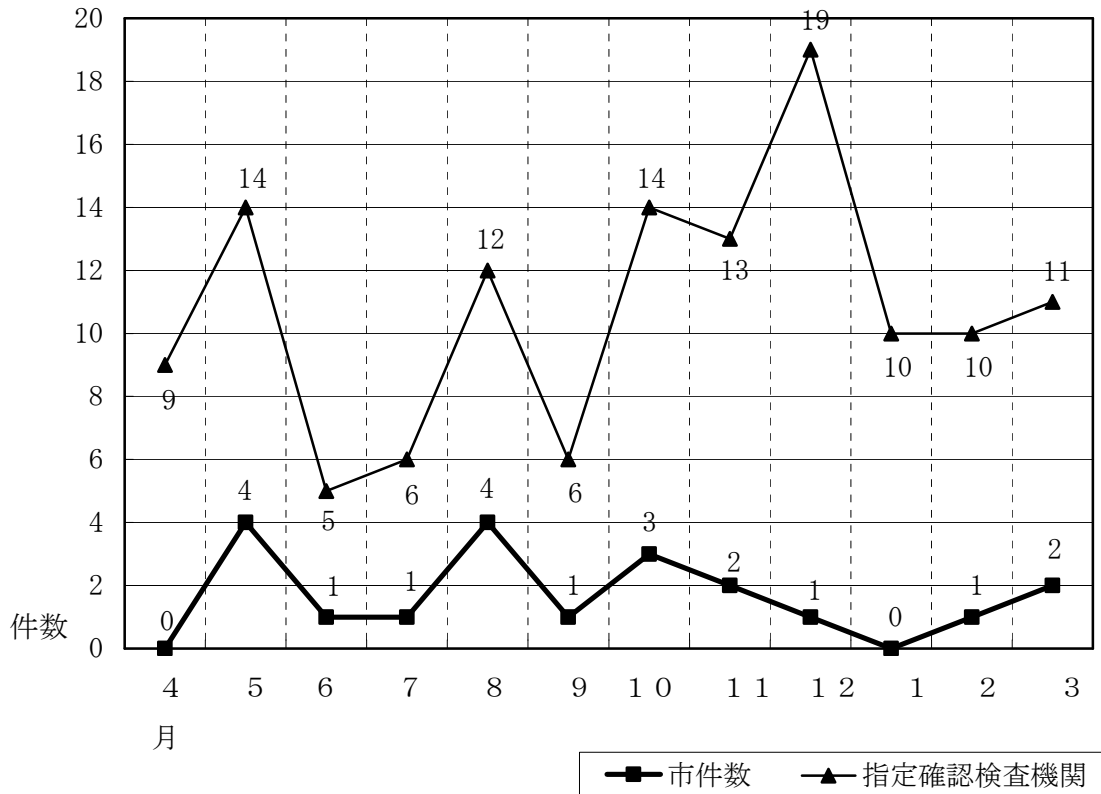
(8) 確認申請月別件数グラフ



(9) 月別確認件数グラフ (4号建築物)



(10) 月別完了検査件数グラフ (4号建築物)



2 道路位置指定

道路位置指定とは、建築基準法第42条第1項第5号の規定により、特定行政庁からその位置の指定を受けた幅員4メートル以上の道のことである。

(1) 申請件数・指定件数

	申請件数 (件)	指定件数 (件)	指定延長 (m)
指 定	4	4	171.28
変 更	0	0	0
廃 止	0	0	0

3 後退用地等の整備要綱

この要綱は、建築主等の方々の理解と協力のもとに、建築行為に係る後退用地を寄付採納していただき、良好な生活環境の向上をはかり住み良い安全な街づくりを目的としている。

(1) 申請件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
寄付採納	4	0	4	2	3	1	1	3	1	3	4	5	31	
使用承諾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(2) 処理件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
寄付採納	4	1	1	3	0	2	5	2	0	2	2	4	26	
使用承諾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(3) 報償金支払額

(単位千円)

		H21年									H22年			計
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
測量・ 分筆 登記	寄付採納	800	360	290	610	0	410	1,080	325	0	344	176	1,065	5,460
	使用承諾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
後退用地		690	250	290	500	0	410	1,080	325	0	344	176	950	5,015
隅切り		110	110	0	110	0	0	0	0	0	0	0	115	445
立ち木		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計		800	360	290	610	0	410	1,080	325	0	344	176	1,065	5,460

(4) 後退面積等 (平成21年4月～平成22年3月)

寄付採納		使用承諾	
後退面積	すみきり	後退面積	すみきり
247.27 m ²	5ヶ所	0.00 m ²	0ヶ所

(5) 年度別採納面積

年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
面積	738.17 m ²	577.29 m ²	610.84 m ²	352.08 m ²	475.20 m ²	247.27 m ²

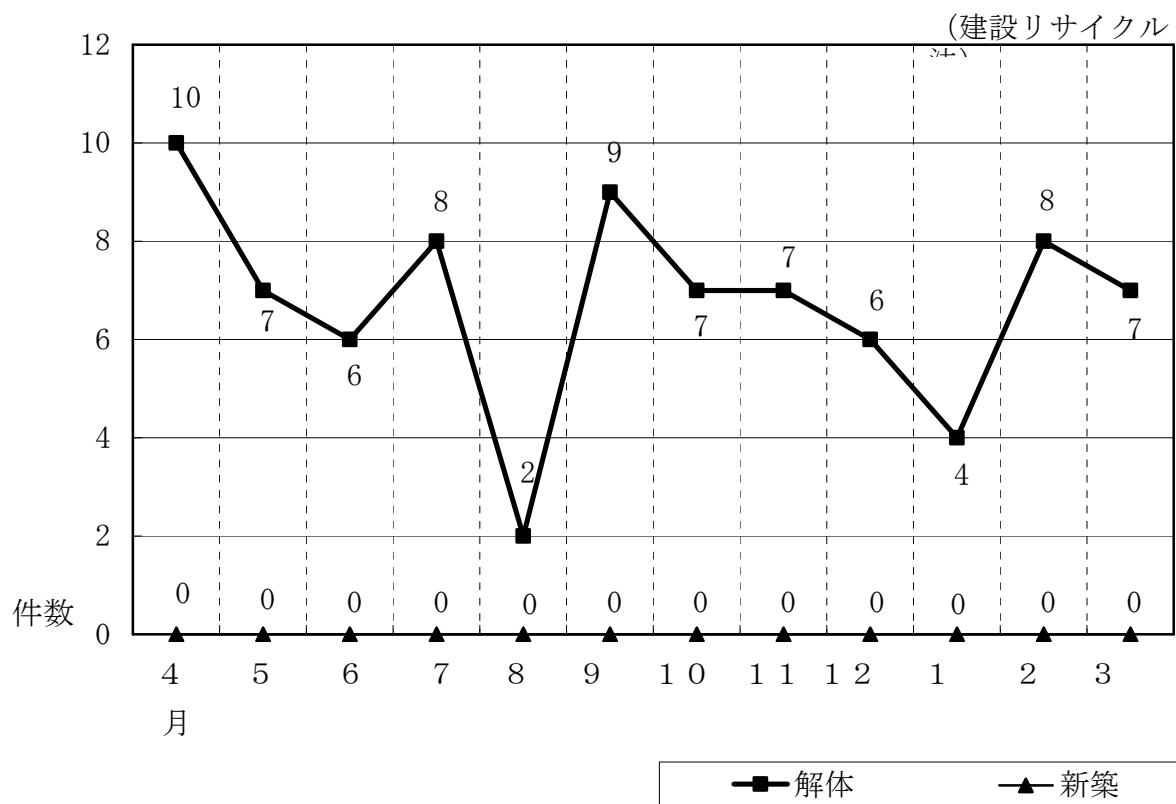
4 建設リサイクル法

建設資材の分別解体等と再資源化等を促進し、資源の有効利用や廃棄物の適正処理を図るため、平成14年5月から「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」が施行された。対象建設工事について、発注者には知事等へ工事計画の事前届出が、受注者には特定建設資材の分別解体等と特定建設資材が廃棄物になったものの再資源化等などが義務付けられている。

(1) 申請件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
解体	10	7	6	8	2	9	7	7	6	4	8	7	81	
新築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(2) 月別申請件数グラフ



5 木造住宅簡易耐震診断

(1) 木造住宅簡易耐震診断

平成17年度は、阪神・淡路大震災から10年目をむかえた。

また、近年、宮城県北部地震、新潟県中越地震、福岡県北部地震等が多発している。1981年（昭和56年）以前に施行された建築物に大きな被害があったが、このような被害を最小限にとどめることが重要である。

平成17年8月から埼玉県木造住宅耐震診断マニュアルを作成し、埼玉県と市町村が協力し木造住宅の無料簡易耐震診断を実施している。これにより、現在の耐震基準を満たさない木造住宅の建替えや耐震改修を促進することによって建物被害を最小限にとどめることが重要だと考えている。

平成20年度は当市でも簡易耐震診断のソフトを使用し、14件の無料簡易耐震診断を行ったが、平成21年度は1件しかなかった。

また、平成22年度からは耐震診断に対する補助金制度も開始されたので、尚一層耐震診断・改修を推進して行きたい。

Ⅲ 開発行政関係業務

1. 開発行為等許可

(1) 開発について

現行都市計画法は昭和30年代後半以降の急激な都市化と市街地の無秩序な開発が全国的な課題となったことから、その方策として都市計画の根幹を為す線引き制度とそれを補完する開発許可制度等を柱とする全国一律的制度として当初は導入されたものである。

しかし、都市型社会が安定成熟する中で地域の実情に応じた合理的な規制を柔軟に行う必要性が生じたことから、平成12年5月19日に改正都市計画法が施行された。この改正都市計画法では、市街化を抑制すべき区域とする市街化調整区域の性格は担保しつつも、法34条8号の3(令36条1項3号ロ)では条例で指定する区域内を、また同条8号の4(令36条1項3号ハ)では条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたものについての開発等行為の立地規制の緩和を図る等の新たな制度も創設された。当該制度については当時開発許可権限を有していた埼玉県においても、開発許可基準の明確化と開発許可手続の迅速化、透明化に資するものであることから平成15年6月1日に埼玉県条例を施行し運用するに至った経緯がある。

こうした中、平成18年4月1日をもって蓮田市は地方自治法252条の17の2第1項の規定に基づく県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村である事務処理市として開発許可権限を有することになる(権限移譲)とともに、同時に法34条8号の3(令36条1項3号ロ)及び同条8号の4(令36条1項3号ハ)等に基づく蓮田市条例をあわせて施行した。

その後、平成19年改正都市計画法の施行により、市街化区域での用途規制の強化の他、市街化調整区域内についても大規模集客施設、公益施設、公共施設等の立地規制の強化が行われ、現在はこの規制を遵守する形での処分等が行われているところである。

一方、処分等の実績においては、前段の法改正による規制強化はあったが、平成21年度の市街化調整区域内の事例では従来通り法34条11号(旧8号の3)及び同条12号(旧8号の4)の規定に基づく市条例を立地基準とするものが大半であり、この傾向に大きな変化は見られない。

なお、具体的処分等の件数についても平成21年度の法29条に基づく開発許可申請件数が合計72件であり、内訳は市街化区域内が9件であったのに対し、市街化調整区域内は63件であった。さらに、市街化調整区域内の開発許可申請のうち法34条11号(旧8

号の3)の規定に基づくものが2件、同条12号(旧8号の4)の規定に基づくものは58件と合計60件であり、市街化調整区域内の開発許可案件に対する両基準合計の申請割合は95%を占める状況であった。更に、法43条に基づく建築許可申請件数も合計14件のうち同条11号に対応する令36条1項3号ロの規定に基づくものが1件、同条12号に対応する令36条1項3号ハの規定に基づくものが13件と同上の申請割合は100%を占めており、引続き高率であると言える。

また、平成19年の改正法施行に伴い、公共施設のうち一部用途の建築物が協議制となったため、当市においても、平成20年度に法43条3項に基づく建築協議を1件実施したことに続き、平成21年度は法34条の2に基づく開発協議を2件実施した。この2件の協議については、既存建築物の敷地拡張が1件と市街化区域内の建築物が1件であったが、今後も協議を要する建築物には、法の趣旨に則った同様の手続きの担保を求めることになる。

(2) 都市計画法29条許可申請件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
29条	6	4	4	6	8	6	8	5	6	1	9	9	72	

(3) 都市計画法34条の2協議申出件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
34条の2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	

(4) 都市計画法35条の2許可申請件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
35条の2	0	0	2	4	3	1	3	1	0	1	1	0	16	

(5) 都市計画法42条許可申請件数

	H21年										H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
42条	0	0	1	0	0	0	2	0	1	0	0	1	5	

(6) 都市計画法43条許可申請件数

	H21年									H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
43条	1	0	1	2	2	0	3	2	0	0	1	2	14

(7) 都市計画法43条3項協議申出件数

	H21年									H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
43条3項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(8) 適合証明書申請件数

	H21年									H22年			計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
省令60条	6	9	8	10	11	5	16	8	10	2	7	8	100

(9) 年度・手続別申請件数

	29条	35条の2	42条	43条	省令60条	計
18年度	67	13	7	15	136	238
19年度	68	6	6	20	139	239
20年度	71	9	5	19	116	220
21年度	72	16	5	14	100	207

(10) 年度・開発許可(法29条)区域区分・立地基準別申請件数

	29条	区域区分内訳				計
		市街化区域	市街化調整区域			
			立地基準(法34条該当号)内訳		その他	
		11号(旧8号の3)	12号(旧8号の4)			
18年度	67	11	4 (7.1%)	50 (89.3%)	2 (3.6%)	56 (100%)
19年度	68	9	0 (0.0%)	58 (98.3%)	1 (1.7%)	59 (100%)
20年度	71	13	0 (0.0%)	54 (93.1%)	4 (6.9%)	58 (100%)
21年度	72	9	2 (3.2%)	58 (92.1%)	3 (4.7%)	63 (100%)

(11) 年度・開発協議(法34条の2)立地基準別申請件数

	34条の2	市街化区域	立地基準(法34条該当号)内訳		計
			<1号>	その他	
制度なし	-	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
19年度	0	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
20年度	0	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
21年度	2	1 (50.0%)	1 (50.0%)	0 (0.0%)	2 (100%)

(12) 年度・建築等許可(法43条)立地基準別申請件数

	43条	令36条1項3号ロ	令36条1項3号ハ	その他	計
		<11号(旧8号の3)>	<12号(旧8号の4)>		
18年度	15	5 (33.3%)	9 (60.0%)	1 (6.7%)	15 (100%)
19年度	20	5 (25.0%)	15 (75.0%)	0 (0.0%)	20 (100%)
20年度	19	5 (26.3%)	14 (73.7%)	0 (0.0%)	19 (100%)
21年度	14	1 (7.1%)	13 (92.9%)	0 (0.0%)	14 (100%)

(13) 年度・建築等協議(法43条3項)立地基準別申請件数

	43条	令36条1項3号イ	令36条1項3号ロ・ハ	その他	計
		<1号~10号>	<11号~12号>		
制度なし	-	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
19年度	0	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
20年度	1	1 (100%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (100%)
21年度	0	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)

IV 営繕関係業務

1 営繕工事

(1) 営繕工事の概要

営繕係では、市有建築物の営繕、工事に関する設計及び工事監督を行っている。平成21年度においては、蓮田中学校増築及び外壁改修工事、蓮田南中学校耐震補強工事、小中学校3校の耐震補強設計、リース建物であるが5施設の設計・工事に関わった。また、平成19年度から3年計画で進めていた防火シャッター等改修工事を手がけた。

耐震事業については、国等から早急な実施が求められており、現在、小中学校を急ピッチで実施している。しかし、工事時期が夏休みと限定されており、他自治体も同様時期の工事なため、早期発注等により施工技術者を確保していかなければならない。

防火シャッター等改修工事は、市内公共施設共通の課題対策として取組んでいるものであり、所管課からの執行委任という手法ではなく、建築指導課において予算を確保し、共通した技術的見地と合理的な執行体制により、実施しているものである。しかし、これらの安全施策は、工事が完了すればすべて安全であるとはいえず、完了後の適正な維持管理等と一体になってこそ、事故等を限りなく低減できるのである。今後についても引続き「安心・安全な環境整備」に向けて取組んでいきたい。

(2) 職員による設計及び工事監理業務の実施

建築工事の設計や監理については、従来外注委託が殆どであったが、職員自身の技術力向上や市全体の経費削減も併せ、前年に続き職員による設計及び監理業務を可能な限り行った。平成21年度の実績として、設計業務では防火シャッター等改修工事(その4)・市役所外灯工事・地上デジタル放送対策工事・郷土資料館解体工事の4件、監理業務では防火シャッター等改修工事(その4)・市役所外灯工事・地上デジタル放送対策工事の3件を手がけた。平成17年度からはCADを導入しており、設計業務等を効率よく実施できている。今後についても可能な限り職員による設計及び監理業務を実施していく方針である。

(3) 蓮田市営繕担当者会議

平成19年度に「蓮田市営繕担当者会議」を発足させてから3年目である。平成21年度は定例会議をはじめ、事故情報・点検の発信、地上デジタル放送への対応を行ってきた。重大事故の発生防止を第一目標とし、今後も積極的な運営を実施していきたい。

(4)平成21年度工事等一覧

工事名・委託名	契約者	契約額(円)	工期・委託期間	概 要
1. 教育委員会関係				
○蓮田市立蓮田中学校特別教室棟増築工事 ・ 建築工事 ・ 電気設備工事 ・ 機械設備工事 ・ 工事監理	岩崎工業(株) 榎内田電気商会 榎共栄設備 榎松下設計	(250,215,000) 201,600,000 18,291,000 26,439,000 3,885,000	H20.9.10～ H21.9.30 H20.9.10～ H21.9.30 H20.9.10～ H21.9.30 H20.9.17～ H21.10.14	【特別教室棟】 鉄筋コンクリート造3階建 993㎡ 杭基礎 所要室 1階:技術科室、技術科準備室、倉庫 2階:理科室2室、理科準備室、男女WC 3階:図書室、美術室、美術準備室、男女WC 【その他改修等】 1号館:3室改修 鉄骨棟:調理室から会議室に改修 給食棟:準耐火構造仕様に改修 外構:正門改修等 渡廊下:アルミニウム製 45㎡ ※電気設備工事・機械設備工事は上記工事に係る設備工事
○蓮田市立蓮田中学校1・2号館外壁等改修工事 ・ 工 事 ・ 工事監理	岩崎工業(株) 榎松下設計	(61,667,000) 59,640,000 2,037,000	H21.5.20～ H21.9.30 H21.5.22～ H21.10.14	【1号館】 ・外壁改修 1,766㎡(防水形吹付タイル) ・屋上防水 504㎡(ウレタン防水) 【2号館】 ・外壁改修 2,178㎡(防水形吹付タイル) ・屋上防水 771㎡(ウレタン防水) ・国旗掲揚塔 H=10m 3本
○蓮田市立蓮田南中学校校舎耐震補強工事 ・ 工 事 ・ 工事監理	榎石井工務所 榎高岡建築設計事務所	(60,501,000) 58,590,000 1,911,000	H21.5.19～ H21.9.30 H21.5.22～ H21.10.14	校舎概要 普通教室棟 S54 築 RC4 階建 2,804㎡ 特別教室棟 S54 築 RC4 階建 2,522㎡ 計 5,326㎡ 【補強概要】 普通教室棟:鉄骨フレス4ヶ所、構造スリット9ヶ所、RC耐震壁1ヶ所、柱補強2ヶ所、昇降口庇の柱設置、外壁爆裂補修他 特別教室棟:鉄骨フレス1ヶ所、構造スリット5ヶ所、外壁爆裂補修他 【補強効果(IS値)】 普通教室棟:0.47→0.78 特別教室棟:0.61→0.88
○蓮田市立黒浜小学校普通教室棟耐震診断・補強設計・改修設計 ・ 耐震診断 ・ 補強設計 ・ 改修設計	榎片渕設計事務所 榎片渕設計事務所 榎片渕設計事務所	(10,874,850) 3,822,000 4,396,350 2,656,500	H20.10.7～ H21.7.31 H21.4.15～ H21.11.13 H22.1.12～ H22.3.30	校舎概要 S43 築 RC3 階建 1,033㎡ S49 築 RC3 階建 1,289㎡ 計 2,322㎡ 【補強概要】 S43 校舎:鉄骨フレス2ヶ所、構造スリット9ヶ所、開口閉塞1ヶ所、CB改修他 S49 校舎:構造スリット13ヶ所他 【補強効果(IS値)】 S43 校舎:0.35→0.89 S49 校舎:0.41→0.80 【改修設計】 各教室の床、廊下階段の床及び天井の改修設計

工事名・委託名	契約者	契約額（円）	工期・委託期間	概要
○蓮田市立平野中学校普通教室棟耐震診断及び補強設計 ・耐震診断 ・補強設計	榊旭建築設計事務所埼玉支社 榊旭建築設計事務所埼玉支社	(4,471,950) 1,846,950 2,625,000	H20.10.7～ H21.7.31 H21.4.15～ H21.11.13	校舎概要 S50 築 RC3 階建 1,061 m ² 【補強概要】 S50 校舎：鉄骨フレームス 3 ヶ所、構造スリット 15 ヶ所他 【補強効果 (IS 値)】 S50 校舎：0.49→1.34
○蓮田市立黒浜中学校普通教室棟耐震診断及び補強設計 ・耐震診断 ・補強設計	有)大川一級建築士事務所 有)大川一級建築士事務所	(9,156,000) 4,305,000 4,851,000	H20.10.7～ H21.7.31 H21.4.15～ H21.11.13	校舎概要 S47 築 RC3 階建 1,774 m ² S53 築 RC3 階建 1,270 m ² 計 3,044 m ² 【補強概要】 S47 校舎：鉄骨フレームス 7 ヶ所、構造スリット 39 ヶ所 CB 改修他 S53 校舎：鉄骨フレームス 2 ヶ所、RC 耐震壁 1 ヶ所 構造スリット 23 ヶ所、CB 改修他 【補強効果 (IS 値)】 S47 校舎：0.42→0.82 S53 校舎：0.42→0.78
○蓮田市立平野小学校給食棟改築工事設計 ・設計	榊宮下設計事務所	(9,620,100) 9,620,100	H21.6.1～ H22.2.19	【給食棟】 鉄骨造平屋建 215 m ² 直接基礎 所要室 ・調理室 ・洗浄室 ・下処理室 ・検収室 ・食品庫 ・ワゴンプール ・休憩室他 【その他】 ・残滓庫 7 m ² ・渡廊下 23 m ² ・既存給食棟解体 123 m ² ・雨水調整池 198 m ² ・植栽 ・地質調査他
2. 総務部関係				
○蓮田市内公共施設地上デジタル放送対策工事(21 施設) ・設計 ・工事 ・工事監理	建築指導課 武蔵野電設(株) 建築指導課	(2,814,000) - 2,814,000 -	H21.5～H21.8 H21.9.2～ H22.2.26 H21.9.2～ H22.2.26	・UHF アンテナ等新設、既設 VHF アンテナ撤去→3 施設 ・既設 UHF アンテナ方向調整及び増幅器等設置、既設 VHF アンテナ撤去等→13 施設 ・既設 UHF アンテナ方向調整及び既設 VHF アンテナ撤去等→5 施設

○蓮田市庁舎外灯改修工事		(2,703,750)			・既存照明灯撤去(水銀灯16灯、庭園灯2灯) ・新設照明灯(HID照明5灯)、駐輪場照明(蛍光灯4灯) ・既存照明灯改修(水銀灯2灯)
・設計	建築指導課	-	H21.5~H21.6		
・工事	大畑電研(株)	2,703,750	H21.6.24~ H21.11.30		
・工事監理	建築指導課	-	H21.6.24~ H21.11.30		
工事名・委託名	契約者	契約額(円)	工期・委託期間	概要	
○蓮田市庁舎等空調機改修設計		(546,000)		・市庁舎:警備室、宿直室、電話交換室、防災無線室、厚生室、会計課 ・現業倉庫:運転手室・清掃員控室	
・設計	榊青山建築事務所	546,000	H21.11.19~ H22.3.26		
3. 都市整備部関係					
工事名・委託名	契約者	契約額(円)	工期・委託期間	概要	
○蓮田市内公共施設防火シャッター等改修工事(その4)		(8,032,500)		市内公共施設の防火シャッター等に危害安全装置を設けるもので、平成19年度から3年目。	
・設計	建築指導課	-	H21.8~H21.10	・商工会館:防火戸調整3ヶ所 ・農業者トレーニングセンター:防火戸改修3ヶ所	
・工事	三田中工業(株)	8,032,500	H21.12.24~ H22.3.22	・蓮田北小学校:防火戸改修10ヶ所 防火シャッター改修6ヶ所	
・工事監理	建築指導課	-	H21.12.24~ H22.3.22	・黒浜北小学校:防火戸改修15ヶ所 ・黒浜西中学校:防火戸改修8ヶ所 防火シャッター改修8ヶ所	

※契約額の()は、合計額

編集・発行 蓮田市都市整備部建築指導課

〒349-0193 蓮田市大字黒浜2799-1

TEL 048-768-3111

ホームページアドレス

<http://www.city.hasuda.saitama.jp/>