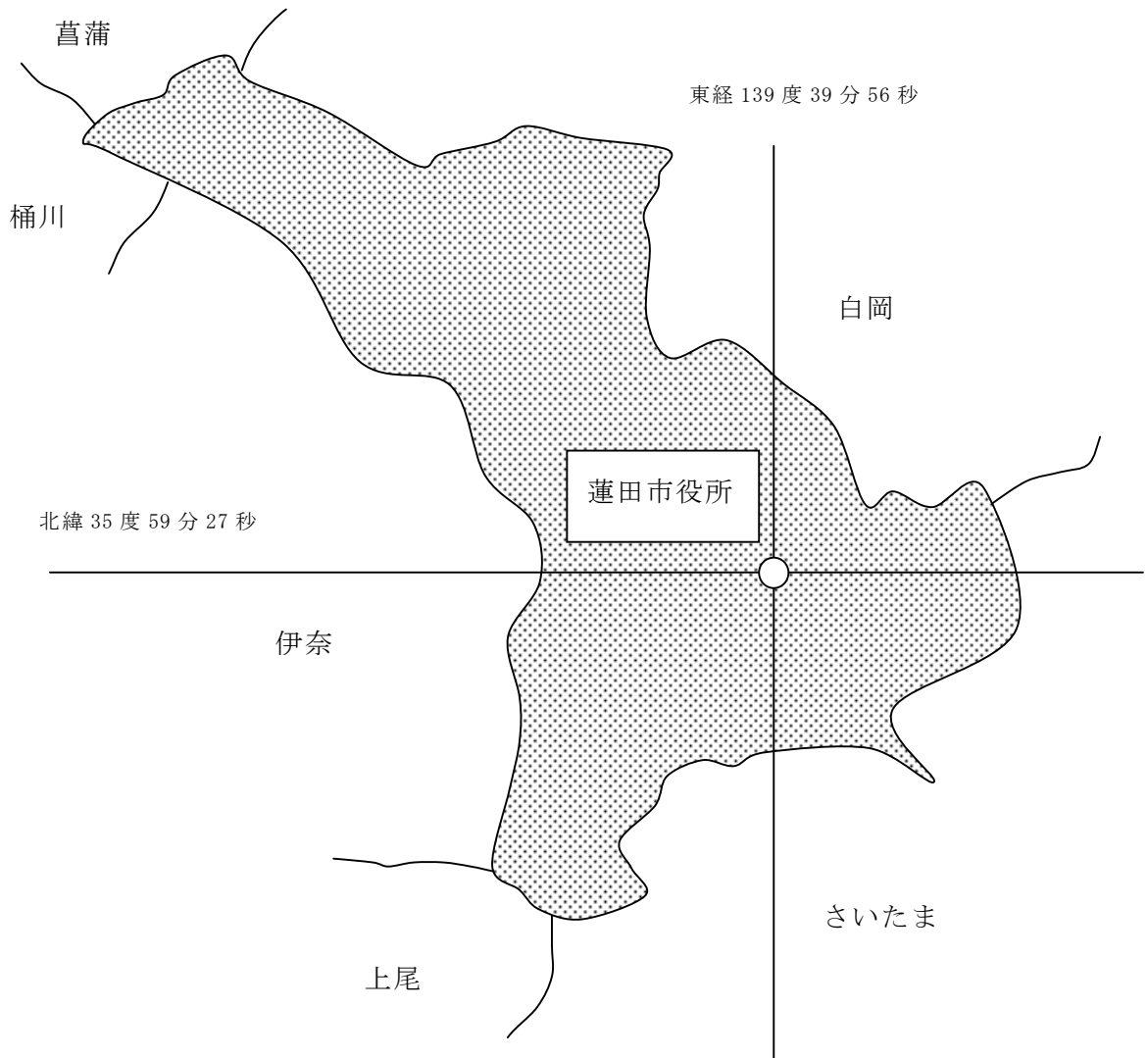


平成20年

# 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 建築事務

(1) 建築事務の沿革・組織図 .....	7
(2) 事務分掌 .....	8
(3) 平成20年度予算 .....	9
(4) 平成19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・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	17
(2)	処理件数	17
(3)	報償金支払額	17
(4)	後退面積等	17
(5)	年度別採納面積	17
4	建設リサイクル法	
(1)	月別申請件数	18
5	木造住宅簡易耐震診断	
(1)	木造住宅簡易耐震診断	19

### Ⅲ 開発行政関係業務

#### 1 開発行為

(1)	開発について	20
(2)	都市計画法29条許可申請件数	21
(3)	都市計画法35条の2許可申請件数	21
(4)	都市計画法42条許可申請件数	21
(5)	都市計画法43条許可申請件数	21
(6)	適合証明書申請件数	21

### Ⅳ 営繕関係業務

#### 1 営繕工事

(1)	営繕工事の概要	23
(2)	平成19年度工事等一覧	25

建築確認申請等のデータは、平成19年度（平成19年4月1日～平成20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一部にあって首都圏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27.28km<sup>2</sup>、人口35,274人で市制施行された。

また、平成2年度国土院の発表により市域面積が27.27km<sup>2</sup>に変更された。

面積 K m <sup>2</sup>	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20年1月1日現在)

年度区分	人 口 (人)	世帯数 (世帯)
H 2年	59,999	18,005
3年	60,640	18,535
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

(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	<b>6 2 3 ha</b>

[ 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	<b>6 2 3 ha</b>

[ 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	<b>6 2 3 ha</b>

[ 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	<b>6 2 3 ha</b>

[ 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	<b>6 3 5 ha</b>

[ 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	<b>6 3 5 ha</b>

[ 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	<b>6 3 4</b> 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	<b>6 3 4</b> 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)

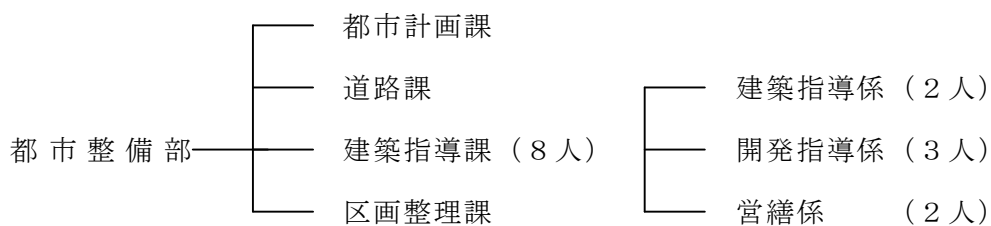
## 2 建築・開発事務

### 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"> <li>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。</li> <li>2. 建築基準法に基づく道路位置指定に関する事。</li> <li>3. 埼玉県建築審査会との連絡に関する事。</li> <li>4. 違反建築物の是正指導及び措置に関する事。</li> <li>5. 建築相談に関する事。</li> <li>6. 建築統計及び諸報告に関する事。</li> <li>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。</li> <li>8. 優良住宅に関する事。</li> <li>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。</li> <li>10. 応急危険度判定に関する事。</li> <li>11. 彩の国の家住まいるローン委託業務に関する事。</li> <li>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</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>16. 課内の庶務に関する事。</li> </ol>
開発指導係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計画法に基づく開発行為の許可等に関する事。</li> <li>2. 違反開発の是正指導及び措置に関する事。</li> <li>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。</li> <li>4. 都市計画法第53条の許可に関する事。</li> <li>5. 優良宅地の認定等に関する事</li> <li>6. 国土利用計画法に基づく届出に関する事。</li> </ol>
営繕係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市有建築物の営繕に関する事。</li> <li>2. 市有建築物の設計及び監督に関する事。</li> <li>3. 公営住宅に関する事。</li> </ol>

## (3) 平成20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, 5 3 3	
屋外広告物許可手数料	1	敷地内広告物
諸証明	2	
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	3	着工統計報告
住生活総合調査委託金	1	
<b>計</b>	<b>2, 1 6 2</b>	

歳 出

(単位千円)

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

## (4) 平成19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	1, 2 0 7	4号建築物
屋外広告物許可手数料	1 0 3	
諸収入	5 1	
県調査事務委託金	1 7	県進達
開発行為等申請手数料	2, 6 0 8	
諸収入	1 5	
公庫業務委託金	0	住宅金融公庫
埼玉県建築動態統計調査交付金	7	着工統計報告
<b>計</b>	<b>4, 0 0 8</b>	

## 歳 出

(単位千円)

節	金 額	説 明
報償費	6, 3 7 9	分筆登記報償金・後退用地費
旅費	4 0	各種会議交通費
需用費	3 4 5	消耗品・印刷費
負担金補助及び交付金	1 2 8	各種会議負担金
旅費	9	各種会議交通費
需用費	6 3	消耗品・印刷費
負担金補助及び交付金	2 0	各種会議負担金
<b>計</b>	<b>6, 9 8 4</b>	

## 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。

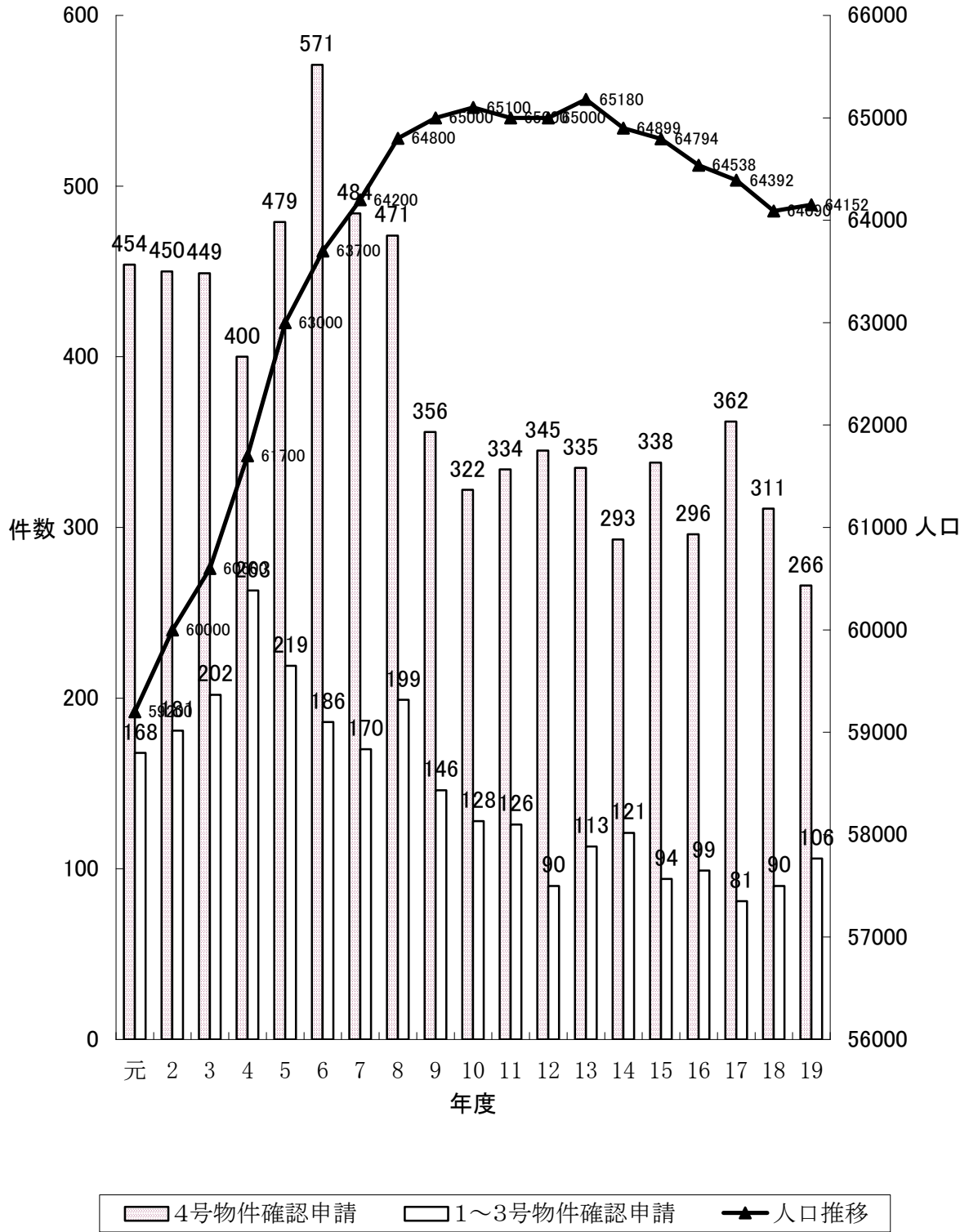
平成元年以降は人口の増加に合わせる様に徐々に件数を増やしているが、バブル経済の崩壊もあり以前の頃の様な建築ラッシュは起こっていない。公庫金利の低下の影響か平成6年度に750件まで件数を増やしたが、平成7年度には又600件台に戻っている。平成8年度は横這いだったが、平成9年度に入り景気の影響もあってか、500件程度に落ち込んだ。平成12年度は工場跡地等の開発により分譲住宅の件数が数を伸ばし、また、公庫の金利低下及び住宅減税等の政策もあってか4号建築物全体の確認件数が若干増えた。平成15年度は建売住宅の建築が多く見られ平成14年度に一度落ち込んだ建築確認件数も若干増加したが、平成16年度は再び300件程度に落ち込んだ。平成17年度は、ミニ開発がいくつかあり若干件数が増えた。

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17年度も横ばいで前年度並みの件数となった。

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19年度は4号建築物で全体の約79パーセント、1～3号建築物で全体の約85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、市確認物件受験率40%、指定機関受験率99パーセント、平均では87%である。

### 人口推移と建築確認申請件数



(3) 確認申請受付・確認件数

用途・月別確認申請受付件数(行政分)

上段( )は1~3号建築物

下段 は4号建築物

	19年									20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	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	1	3	3	3	5	2	12	3	5	3	1	4	45
共同住宅	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(1)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建築設備 工作物	(0)	(0)	(2)	(0)	(2)	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(0)	(6)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	(0)	(0)	(2)	(0)	(0)	(0)	(3)	(2)	(0)	(0)	(0)	(0)	(7)
	3	1	3	1	0	0	1	1	0	0	0	0	10
計画変更	(1)	(0)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(1)	(0)	(4)
	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	0	5
計	(1)	(0)	(5)	(0)	(2)	(1)	(3)	(2)	(0)	(2)	(2)	(0)	(18)
	4	4	7	5	5	3	13	4	5	4	2	4	60

確認件数(4号建築物)

		19年									20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	4	4	6	4	5	2	13	4	5	3	1	4	55
	計画変更	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	0	5
	計	4	4	7	5	5	3	13	4	5	4	2	4	60
指定機関	確認申請	23	25	12	11	14	35	14	21	12	5	22	16	210
	計画変更	2	1	3	1	4	2	3	2	0	0	0	2	20
	計	25	26	15	12	18	37	17	23	12	5	22	18	230
合計		29	30	22	17	23	40	30	27	17	9	24	22	290

(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
12年度	357(315)	12(1)	21(7)	45(22)	47(34)	482(379)
13年度	363(308)	10(1)	14(0)	61(26)	67(45)	515(380)
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)

(5) 計画通知・完了検査申請件数

(4号建築物)

計画通知受付件数	1	適合通知書交付件数	1
----------	---	-----------	---

(6) 完了検査申請件数・検査率

(4号建築物)

	市	指定機関
完了検査申請件数	22	209
検査済証交付件数	22	209
完了検査率	40.00%	99.52%
	87.17%	

(7) 建築許可件数

(4号建築物)

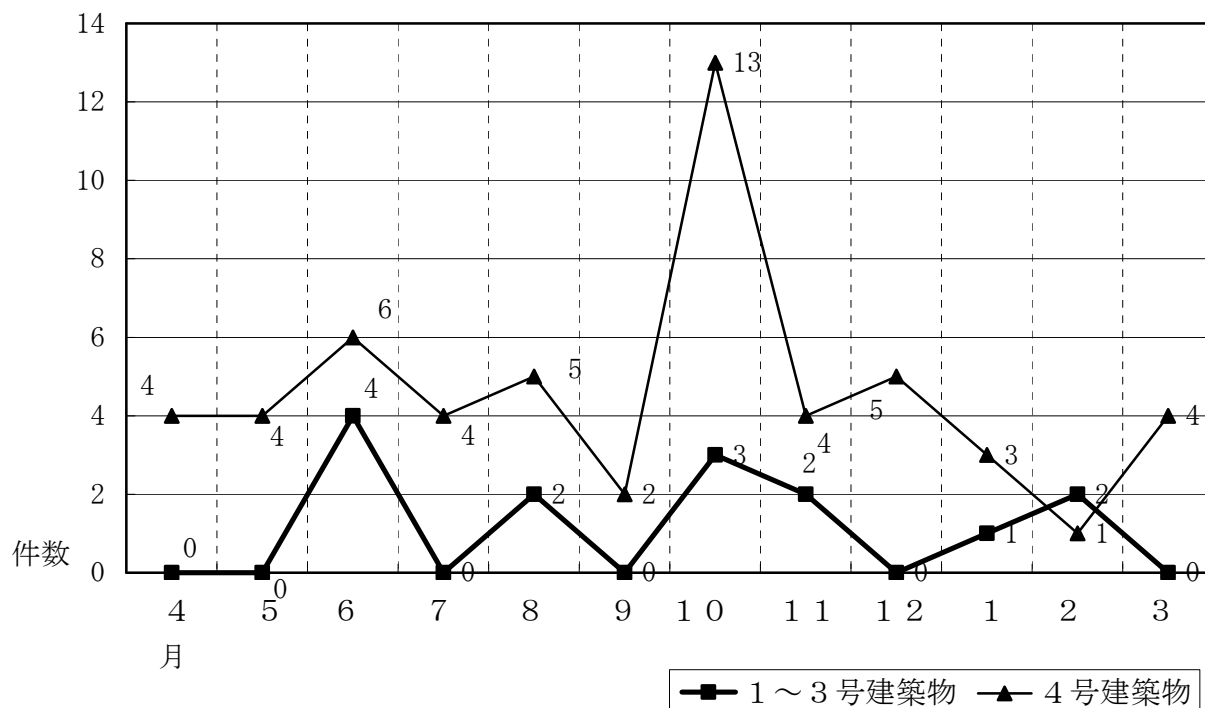
建築許可申請件数	2
建築許可件数	2

(1～3号建築物)

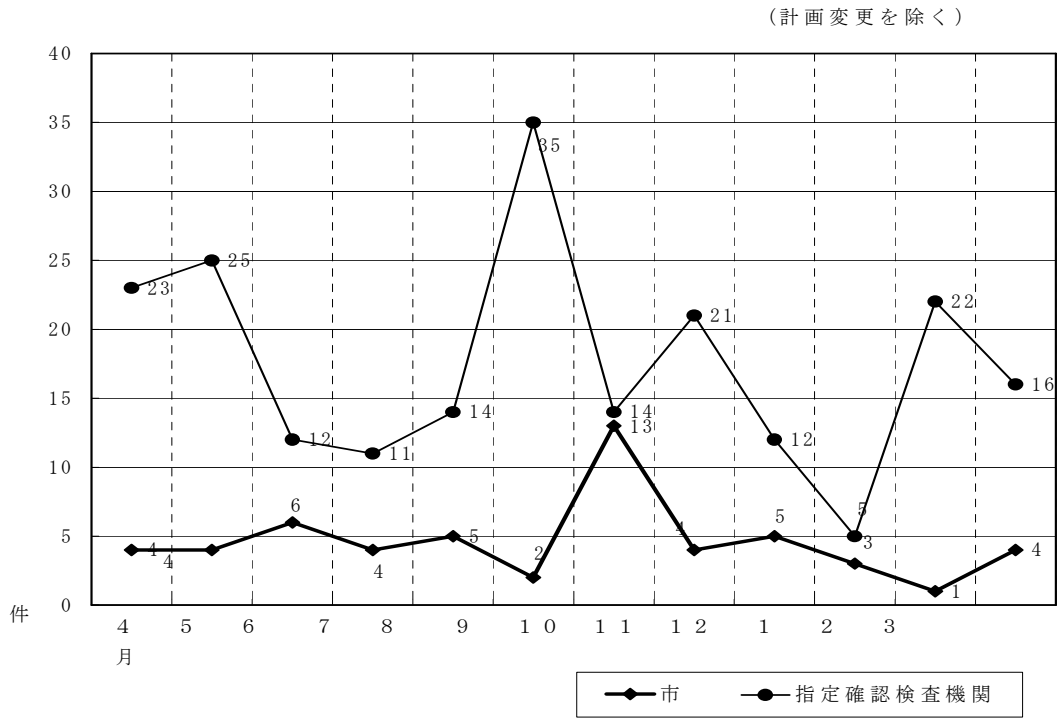
建築許可申請件数	3
建築許可件数	3

(8) 確認申請月別件数グラフ (市窓口取扱)

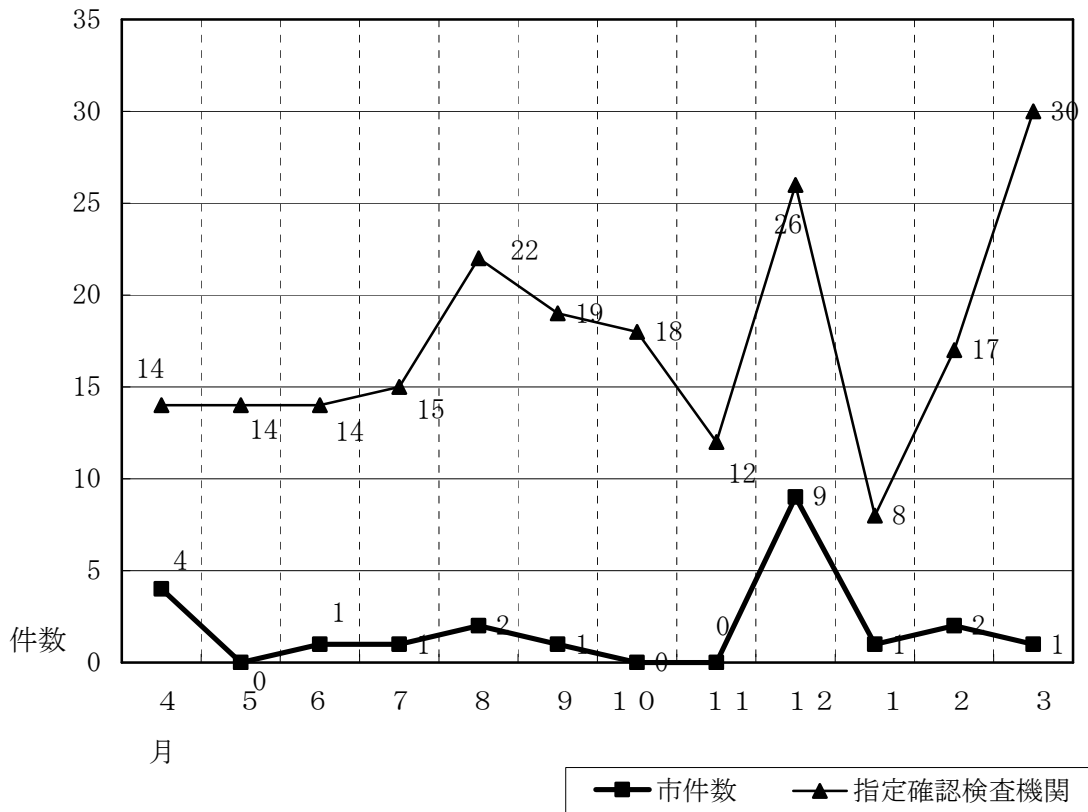
(指定機関及び計画変更を除く)



(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	1	1	21.90
変 更	0	0	0
廃 止	1	1	26.20

## 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

	H19年										H20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	1	6	2	1	3	0	4	3	7	3	1	3	34	
使用承諾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

### (2) 処理件数

	H19年										H20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	2	4	1	2	2	1	3	3	6	6	2	0	32	
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)

		H19年									H20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	370	860	139	300	360	150	710	740	1,020	1,220	510	0	6,379
	使用承諾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
後退用地		370	800	139	300	360	150	650	630	990	1,100	450	0	5,939
隅切		0	60	0	0	0	0	60	110	30	120	60	0	440
立ち木		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計		370	860	139	300	360	150	710	740	1,020	1,220	510	0	6,379

## (4) 後退面積等 (平成19年4月～平成20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
352.08 m <sup>2</sup>	7ヶ所	0.00 m <sup>2</sup>	0ヶ所

## (5) 年度別採納面積

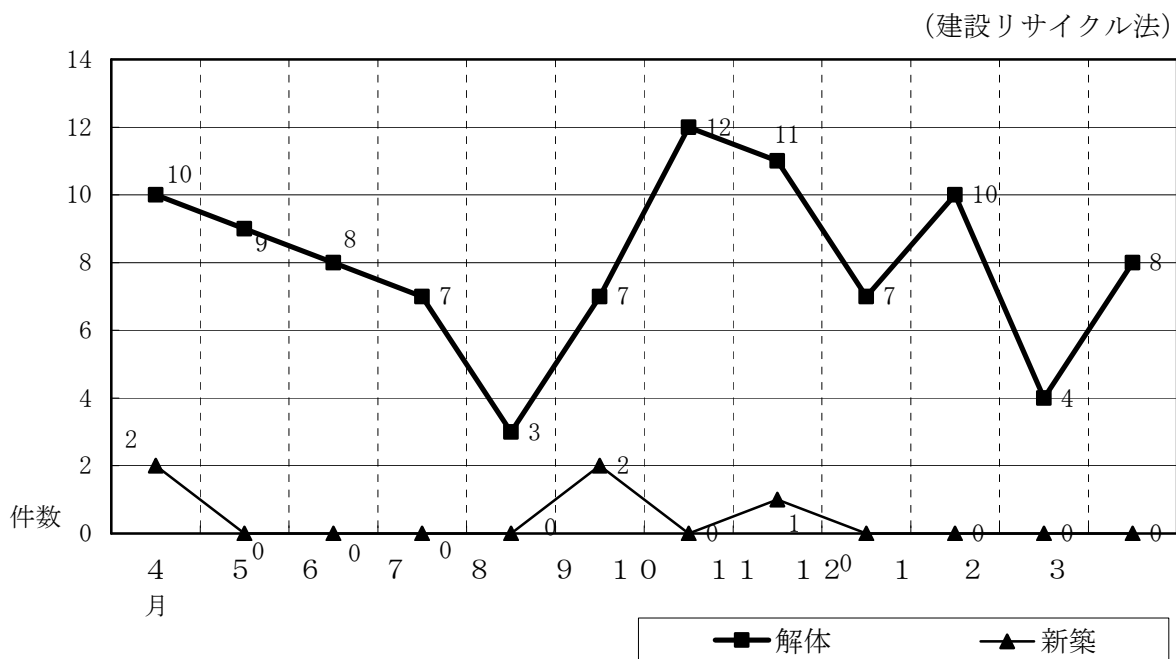
年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
面積	470.44 m <sup>2</sup>	559.40 m <sup>2</sup>	738.17 m <sup>2</sup>	577.29 m <sup>2</sup>	610.84 m <sup>2</sup>	352.08 m <sup>2</sup>

#### 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。

建築基準法第6条第1項第4号に該当する建物の届出件数

	H19年									H20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	9	8	7	3	7	12	11	7	10	4	8	96
新築	2	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	5



## 5 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19年度は当市でも簡易耐震診断のソフトを使用し、20件の無料簡易耐震診断を行った。

### 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。

以降、当市においても開発許可制度に基づく許可処分等を行ってきたところであるが、平成19年11月30日の改正都市計画法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、今後はこの規制を遵守する形での処分等が行われることとなる。

一方、法改正を含めた処分等の実績においては、平成19年度の市街化調整区域内の事例によると前年度に引き続き法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を占めており、この傾向は今後も当面は継続すると考えられる。

なお、具体的処分等の件数は、平成19年度の法29条に基づく開発許可申請件数は合計68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59

件であった。さらに、市街化調整区域内における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は0件であったが、同条12号(旧8号の4)の規定に基づくものは58件と合計58件となっており、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98%を占める状況であった。また、法43条に基づく許可申請件数も合計20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5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15件と同上の申請割合が100%を占める状況であった。

(2) 都市計画法29条許可申請件数

	H19年									H20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	6	11	4	5	8	9	3	4	4	5	3	68

(3) 都市計画法35条の2許可申請件数

	H19年									H20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	0	0	2	1	2	0	0	0	0	1	6

(4) 都市計画法42条許可申請件数

	H19年									H20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	1	1	0	1	0	0	1	1	0	0	1	6

(5) 都市計画法43条許可申請件数

	H19年									H20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	1	1	1	4	3	2	0	2	1	1	3	20

(6) 適合証明書申請件数

	H19年									H20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	8	13	21	6	14	14	16	11	7	8	8	13	139

(7) 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

(8) 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				
			11号(旧8号の3)	12号(旧8号の4)	その他		
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% )	

(9) 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% )

## 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19年度においては、蓮田中学校の耐震補強その他工事、アスベストの撤去工事、防火シャッター等改修工事を中心に手がけた。

共通した方針として、近年「人と環境にやさしい公共施設の整備」に「安心・安全な公共施設の環境整備」も重要視されてきている。特に、市内公共施設共通の課題ともなれば、所管課からの執行委任（裁量任せ）という手法ではなく、建築指導課自らその必要性の説明と全体予算を確保し、合理的に実施することが求められる。

防火シャッター等改修工事は、通常であれば所管課で予算を確保し、建築指導課で執行していたと思われるが、建築指導課自らの予算を確保し、執行したことにより、共通の技術的見地と合理的な執行体制が可能となった。何よりも大きいことは、この共通の事故防止のための施策を計画的に最後まで実施していくことが可能となったことである。特に最近ではスクラップアンドビルドから、ひとつの建物を可能な限り長く有効に活用していかなければならず、そのために必要な安心・安全施策については、今後も進めていく予定である。

#### (2) 職員による設計及び工事監理業務の実施

建築工事の設計や工事監理については、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工事監理業務を可能な限り行った。

平成19年度の実績として、設計業務では中学校アスベスト撤去工事設計を含む4件、工事監理業務では同じく中学校アスベスト撤去工事監理業務を含む4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することができた。今後についても可能な限り職員による設計及び工事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

市有建築物等の安全性及び営繕業務全体の向上に寄与することを目的に「蓮田市営繕担当者会議」を発足させた。公共施設を管理する関係各課と営繕に関する情報交換や研究等を行い、事故等の未然防止や共通課題を市全体の課題として研究していくものである。定例的な毎年度当初の会議が基本となるが、必要に応じて開催することもできる。

(3) 平成19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	要
<b>1. 教育委員会関係</b>					
○蓮田市立蓮田北小学校体育館屋根改修工事設計業務委託 ・設計	(合)菅野建築設計事務所	(504,000) 504,000	H19.5.11 ～H19.7.31	設計概要 ・大屋根 ウレタン防水吹付 913㎡ ・玄関屋根 アスファルト防水 66㎡ ・玄関庇 ウレタン吹付 39㎡ ・雨樋改修 71m ・外部建具シール替 454m ・外壁クラック 125m ・外壁シール替 117m ・外壁吹付 防水形 730㎡ ・その他	
○蓮田市立蓮田北小学校普通教室棟耐震その他改修工事設計業務委託 ・設計	㈱桂設計	(3,465,000) 3,465,000	H19.8.20 ～H19.12.14	設計概要 1.耐震補強 ・鉄骨ブレース6ヶ所 ・構造スリット12ヶ所 ・柱補強 鋼板巻き1ヶ所 ・Exp. J 拡幅1ヶ所 2.その他改修 ・屋上屋根防水改修 ウレタン防水 940㎡ ・外壁改修 防水形吹付タイル 1,891㎡ ・防火シャッター改修 16ヶ所 ・図書室空調設備:屋内機4台、屋外機2台	
○蓮田市立蓮田中学校校舎耐震補強その他改修工事 ・建築工事 ・機械設備工事 ・電気設備工事 ・工事監理	岩崎工業㈱ ハギワラ㈱蓮田支店 武蔵野電設㈱ ㈱松下設計	(137,182,500) 88,200,000 32,550,000 14,280,000 2,152,500	H19.5.10 ～H19.9.21 H19.5.18 ～H19.9.21 H19.5.10 ～H19.9.21 H19.6.4 ～H19.10.5	1.耐震改修 ・1号館 鉄骨ブレース2ヶ所、構造スリット3ヶ所 PH開口閉塞1ヶ所 ・2号館 構造スリット27ヶ所、屋外階段補強 2.一般改修 ・2号館 第一理科室→家庭科室 第二理科室→被服室 音楽室、便所、その他 ・鉄骨校舎 屋根及び外壁改修 金工室→柔道場 木工室→会議室 ・既存受水槽 倉庫へ改修 ・その他	
○蓮田市内中学校7スラスラ撤去工事 ・設計 ・撤去工事 ・工事監理	建築指導課 ㈱石井工務所 建築指導課	(15,645,000) — 15,645,000 —	H19.3 ～H19.4 H19.5.10 ～H20.1.11 H19.5.10 ～H20.1.11	0.1重量%を超えるアスベストの撤去工事 1.蓮田南中学校 ・校舎階段裏 306㎡ 塗装復旧有り 2.黒浜中学校 ・プール機械室天井 17.95㎡ 塗装復旧有り 3.蓮田中学校 ・2号館階段裏 81.51㎡ 塗装復旧有り	
<b>2. 総務部関係</b>					

<b>○蓮田市庁舎改修工事</b>				
・設計	建築指導課	—	H19.1 ～H19.2	市役所内における部署配置換えに伴う環境整備 1. 応接室改修工事 ・天井、床(OAフロア)改修 19.17 m <sup>2</sup> ・壁撤去 9.68 m <sup>2</sup> ・照明器具 8 灯 ・LAN 配線 ・カウンター設置 ・その他 雑工事 2. 収入役室他改修工事 ・天井、床(OAフロア)改修 49.41 m <sup>2</sup> ・壁等撤去 27.07 m <sup>2</sup> ・照明器具 12 灯 ・LAN 配線 ・機械警備撤去復旧 ・ブラインド 3 ヶ所 ・その他雑工事
・改修工事(応接室)	三田中工業(株)	1,680,000	H19.3.16 ～H19.5.7	
・改修工事(収入役室他)	三田中工業(株)	3,087,000	H19.5.11 ～H19.8.10	
・工事監理	建築指導課	—	H19.3.16 ～H19.8.10	
<b>3. 消防本部関係</b>				
<b>○蓮田市消防署南分署玄関他改修工事</b>				
・設計	建築指導課	—	H19.10 ～H19.11	老朽部分等の改修工事 1. 通信室ブラインド 3 ヶ所 2. 散水栓 1 ヶ所 3. 2 階便所 和式→洋式 1 ヶ所 4. 洗面所漏水改修 1 ヶ所 5. 浴室窓枠補修 6. 玄関 天井、壁、照明器具改修
・改修工事	榑石井工務所	924,000	H19.11.28 ～H20.2.29	
・工事監理	建築指導課	—	H19.11.28 ～H20.2.29	
工事名・委託名	契約者	契約額(円)	工期・委託期間	概要
<b>4. 上下水道部関係</b>				

<p>○蓮田市水道管理庁舎耐震補強及び大規模改良工事設計業務委託</p> <p>・設計</p>	<p>㈱旭建築設計事務所埼玉支社</p>	<p>(9,765,000)</p> <p>9,765,000</p>	<p>H19.7.31 ～H20.3.14</p>	<p>1. 既存建物規模</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新館 S51 築 RC 造 2 階建 1,408 m<sup>2</sup></li> <li>・旧館 S42 築 RC 造 2 階建 512 m<sup>2</sup></li> <li>・渡廊下 S51 築 RC 造平屋建 16 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>2. 耐震補強概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新館：RC 耐震壁 1 ケ所、構造スリット 6 ケ所、開口閉塞 1 ケ所、煙突撤去</li> <li>・旧館：RC 耐震壁 3 ケ所、構造スリット 8 ケ所、CB 壁撤去</li> <li>・渡廊下 屋根撤去</li> </ul> <p>3. 大規模改良</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新館 1 階書庫、水質試験室、作業員控、更衣室等 →委託事務室、更衣室、倉庫、便所、ホール階段の改修他</li> <li>2 階事務室、書庫、更衣室、管理倉庫 応接室、宿直室→事務室、会議室、更衣室、サウナ室、便所、宿直室、食堂・休憩室他約 1,000 m<sup>2</sup></li> <li>・旧館 2 階事務室、休憩室、水質試験室、便所→大会議室、倉庫、便所他約 200 m<sup>2</sup></li> <li>・共通 電話、LAN 配管、屋根防水、外壁改修浄化槽の更新他</li> </ul> <p>4. 工事順序</p> <p>旧館耐震補強+仮設工事→職員等旧館へ引越し→新館耐震補強+大規模改良→職員等新館へ引越し→旧館残工事→完成</p>
<p><b>5. 都市整備部関係</b></p>				
<p>○蓮田市内公共施設(学校以外)アスベスト建材成分分析調査業務委託</p> <p>・分析調査</p>	<p>(社)埼玉県環境検査研究協会</p>	<p>(630,000)</p> <p>630,000</p>	<p>H19.4.27～ H19.5.31</p>	<p>平成 18 年 9 月に含有率基準が 1%から 0.1%に改正</p> <p>平成 18 年にまず学校を優先的に調査し、平成 19 年度は、引続き学校以外の施設を分析調査 JIS A1481 による測定方法で 0.1 重量%を越えるもの 11 棟 13 試料の分析</p> <p>※郷土資料館の外壁よりアスベスト検出</p>

○蓮田市内公共施設 防火シャッター等改 修工事その1		(7,612,500)		平成17年12月に建築基準法が改正され、防火シャッター等に閉鎖時の危害安全装置の設置が新築工事等に対して義務付けられた。
・設 計	建築指導課	—	H19.4 ～H19.9	しかし、この防火シャッター等による事故は既存の古いもので頻繁に発生しており、死亡事故に至る事例もある。
・改修工事	三田中工業㈱	7,612,500	H19.10.24 ～H20.1.31	当市では新築工事等に限らず、早期に安全対策を図るべく、この危害安全装置の設置等を計画的に実施していくもの。改修する市内公共施設は25施設、約250箇所ある。
・工事監理	建築指導課	—	H19.10.24 ～H20.1.31	平成19年度に改修した施設は次のとおり
				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平野小学校：防火戸 11 箇所改修、回転灯 6 箇所設置、煙感知器 8 箇所交換</li> <li>2. 中央公民館：防火戸 4 箇所改修、防火シャッター安全装置 1 箇所設置、回転灯 2 箇所設置、煙感知器 13 箇所交換</li> <li>3. 東口駐輪場：防火シャッター安全装置 2 箇所設置、回転灯 4 箇所設置、煙感知器 3 箇所交換</li> <li>4. 西口駐輪場：防火戸 11 箇所改修、防火シャッター安全装置 4 箇所設置、回転灯 8 箇所設置、煙感知器 13 箇所交換</li> <li>5. 合計：防火戸 26 箇所改修、防火シャッター安全装置 7 箇所設置、回転灯 20 箇所設置、煙感知器 37 箇所交換</li> </ol>

---

---

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>