建築確認申請を行う前に必要な手続について

草加市では、良好な市街地の整備、快適なまちづくりをすすめるため、開発事業に該当しない建築行為についても、建築確認申請を行う前に、以下の申請あるいは届出が必要になります。内容を十分ご理解のうえ、各種手続をお願い申し上げます。

■ 小規模開発事業の申請

草加市において開発事業以外の開発行為、建築行為又は土地利用の変更を行おうとする場合、「草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例」に基づく、小規模開発事業申請が必要になります。

なお、都市計画法第５３条に基づく許可、都市計画法第５８条の２に基づく地区計画の届出が必要な区域等については、それぞれの申請及び届出において小規模開発事業の審査も同時に行いますので、別途の小規模開発事業の申請は必要ありません。

■ 地区計画の届出

地区整備計画が定められた区域で、①土地の区画形質の変更、②建築物の建築行為又は工作物の建設、③かき又はさくの設置又は改修、④建築物等の形態又は意匠の変更のいずれかを行おうとする場合は、その行為に着手する３０日前までの届出が必要になります。

◆開発審査課◆　（市役所　本庁舎５階　５４番窓口　問９２２－１９４２（直通）

■ 土地区画整理法第７６条許可の申請

土地区画整理事業の認可を受けた区域に建築物を建築しようとする場合、土地区画整理法第７６条に基づく建築許可が必要になります。

⑴　新田駅西口土地区画整理事業・・・開発審査課に小規模開発事業の申請を行い、適合通知交付後、新田駅周辺土地区画整理事務所に土地区画整理法第７６条許可を申請してください。

⑵　新田駅東口土地区画整理事業・・・開発審査課に地区計画の届出を行い、適合通知交付後、新田駅周辺土地区画整理事務所に土地区画整理法第７６条の許可申請をしてください。

（新田駅周辺土地区画整理事務所所在地：草加市金明町 457 番地２　問 048－954－6371）

■ 都市計画法５３条許可の申請

都市計画施設（都市計画道路など）の区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業など）の施行区域に建築物を建築しようとする場合、都市計画法第５３条に基づく建築許可が必要になります。

※都市計画道路における都市計画法第５３条許可の申請は道路整備課計画係の受付となります。

◆都市計画課◆　（市役所　本庁舎５階　５１番窓口　問 ９２２－１８０２（直通））

◆道路整備課◆　（市役所　本庁舎５階　５６番窓口　問 ９２２－２１９４（直通））

■ 景観計画の届出

草加市では、「草加市景観計画」、「草加市景観条例」に基づき、建築物の建築等を行う際には、その工事に着手する３０日前までに届出が必要になります。この届出は、建築確認を要する建築行為全てが届出の対象となります。

◆都市計画課◆　（市役所　本庁舎５階　５１番窓口　問 ９２２－１７９０(直通)）

※各申請及び各届出の詳しい内容、書式及び添付図書などの手続に関するご相談、お問い合わせは、各担当課までお願いいたします。

※計画地によっては、上記申請及び届出の他に、必要な申請・届出・手続等が必要になる場合がございます。

開発事業　　：ア　開発区域の面積が５００㎡以上の開発行為又は建築行為
　　イ　市街化調整区域における開発行為

小規模開発事業：開発事業以外の開発行為、建築行為又は土地利用の変更