



# 建築関連の手続き等一覧

市川市 建築指導課

注意： 建築に関わる手続きは多種類ありますが、当課に問い合わせの多いものを掲げました。

以下のものが全てではありませんのでご注意ください。

## 1. 建築関連の手続きに必要な主な問合せ先

### ■市関係

| 内容                                | 種別                   | 概要                                                                                                                                                      | 担当課   |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 建築確認                              | 確認                   | 建築基準法の規定による確認                                                                                                                                           | 建築指導課 |
| 中間検査・完了検査                         | 検査                   | 建築基準法の規定による検査                                                                                                                                           |       |
| 仮使用                               | 認定                   | 建築基準法の規定による仮使用の認定                                                                                                                                       |       |
| 福祉のまちづくり条例                        | 届出                   | 「千葉県福祉のまちづくり条例」の規定による届出（着工前まで）                                                                                                                          |       |
| 省エネルギー                            | 届出<br>認定             | ①「建築物省エネ法」の規定による省エネルギー計画書の届出（着工 21 日前まで）<br>②「建築物省エネ法」の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定                                                                         |       |
| 接道義務、日影規制、用途規制等の特例、仮設建築物、総合設計制度など | 許可                   | 建築基準法及び千葉県条例の規定による許可                                                                                                                                    |       |
| 一団地、連たん建築物設計制度など                  | 認定                   | 建築基準法の規定による認定                                                                                                                                           |       |
| 道路の位置                             | 指定                   | 建築基準法の規定による道路の位置指定・廃止等（新たに指定を受ける場合は事前に開発指導課で宅地開発条例の手続きが必要となります。）                                                                                        |       |
| 建築協定                              | 認可                   | 建築基準法の規定による認可                                                                                                                                           |       |
| 長期優良住宅建築等                         | 認定                   | 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」による認定                                                                                                                               |       |
| 低炭素建築物                            | 認定                   | 「都市の低炭素化の促進に関する法律」による認定                                                                                                                                 |       |
| 分別・解体・再資源化                        | 届出                   | 「建設リサイクル法」の規定による届出                                                                                                                                      |       |
| 定期報告（12 条）                        | 届出                   | 「建築基準法第 12 条第 1 項第 3 項」の規定による建築物と設備の定期報告の届出                                                                                                             | 開発指導課 |
| 開発行為                              | 許可又は<br>事前協議         | 敷地面積が 500 ㎡以上の場合は都市計画法の許可及び宅地開発条例の手続きが必要となります。                                                                                                          |       |
| 宅地開発条例                            | 事前協議<br>標識設置<br>近隣住民 | ①事業区域が 500 ㎡以上の建築行為<br>②特定中高層建築物（高さが 10m を超える建築物又は階数が 3 以上の建築物、ただし地階を除く階数が 3 である一戸建ての住宅を除く。）の建築行為<br>③住戸数が 6 戸以上の集合住宅の建築行為<br>上記の場合は宅地開発条例の手続きが必要となります。 |       |
| 大型マンション条例                         | 事前協議                 | 工業地域及び準工業地域内において、大型マンション建築事業及び中型マンション建築事業、特定地域（義務教育施設への児童等の受入れが困難となる状況が予測される地域）マンション建築事業を計画する場合は、条例に基づき事前に計画相談書の提出が必要となります。                             |       |

|         |    |                                                            |  |
|---------|----|------------------------------------------------------------|--|
| 市街化調整区域 | 許可 | 市街化調整区域においては、原則建築物の建築はできませんが、都市計画法に基づく許可等を受けて建てられる場合があります。 |  |
|---------|----|------------------------------------------------------------|--|

| 内容                     | 種別                 | 概要                                                                                                                                                                     | 担当課                |
|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 宅地造成工事規制区域             | 許可                 | 宅地造成工事規制区域内で一定規模以上の切土、盛土をして宅地造成工事を行う場合は宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要となります。                                                                                                      | 開発指導課              |
| 中高層建築物<br>(紛争予防条例)     | 届出<br>標識設置<br>近隣説明 | 地階を除く階数が3以上の建築物（低層住居専用地域以外の一戸建ての住宅（専ら個人の居住の用に供されるものに限る。）を除く。）、又は高さ10m（低層住居専用地域は最高高さ8.5m又は軒高7m）を超える建築物を建築する場合には、条例に基づき確認申請等を行う30日前までに、標識（「お知らせ看板」）の設置と近隣住民への説明が必要となります。 |                    |
| ホテル・旅館                 | 届出                 | ホテルや旅館の建築等を計画した場合は「市川市ラプホテルの建築規制に関する条例」に基づく手続きが必要です。                                                                                                                   |                    |
| 景観形成                   | 事前協議<br>届出         | 「宅地開発条例」の手続きを要する行為は、景観形成について事前協議が必要です。また、市川市景観計画に定める届出対象行為は、当該行為の着手日の30日前までに景観法に基づく届出が必要です。                                                                            | 街づくり計画課            |
| 都市計画施設内<br>(都市計画法第53条) | 許可                 | 都市計画施設（計画道路等）の区域又は市街地開発区域内等において建築物の建築を行う場合は、都市計画法第53条の許可が必要となります。                                                                                                      | 街づくり計画課            |
| 地区計画区域                 | 届出                 | 地区計画区域内において、建築物の建築又は工作物の設置、建築物等の用途変更を行う場合は着手日の30日前までに届出が必要となります。                                                                                                       |                    |
| 土地区画整理事業<br>施行地区内      | 許可                 | 土地区画整理事業の施行地区内において建築物の建築を行う場合は、土地区画整理事業法第76条の許可が必要となります。                                                                                                               | 街づくり整備課            |
| 風致地区内行為                | 許可                 | 建築物の建築、工作物の設置等を行う場合は、風致地区内行為の許可が必要となります。                                                                                                                               | 公園緑地課              |
| 農地転用                   | 許可又は<br>届出         | 農地を宅地に転用する場合は農地法に基づき、市街化区域では届出、市街化調整区域では許可が必要となります。                                                                                                                    | 農業委員会              |
| 埋蔵文化財                  | 届出                 | 工事で貝塚などの埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地を掘削しようとする場合には、あらかじめ届出が必要となります。（事前に埋蔵文化財の所在の有無とその取扱いについて照会してください。）                                                                      | 考古博物館<br>(文化財グループ) |
| 工事の騒音・振動               | 届出                 | 騒音規制法、振動規制法及び市川市環境保全条例で定められた重機の使用については届出が必要となり、騒音や振動の大きさ、作業時間などが規制されます。                                                                                                | 生活環境保全課            |
| 工場等の緑化                 | 届出                 | 工場又は事業場（共同住宅等を除く。）の事業者は緑化に努めてください。                                                                                                                                     |                    |
| 屋外広告物                  | 許可                 | 常時又は一定の期間継続して、屋外で公衆に表示される広告板、広告塔等を設置する場合は許可が必要となります。                                                                                                                   | 道路管理課              |
| 住居表示                   | 届出                 | 住居表示実施区域内に建築する場合は届出が必要となります。                                                                                                                                           | 総務課                |

■国・県、その他の機関

| 内容                                           |              | 種別       | 名称                           | 住所                                 | 電話番号                                         |
|----------------------------------------------|--------------|----------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| 電波伝搬障害防止区域内の 31m 以上の建築物の建築（区域地図は開発指導課にあります。） |              | 届出       | 総務省<br>関東総合通信局<br>陸上第一課      | 千代田区九段南 1-2-1<br>九段第 3 合同庁舎 22 階   | 03-6238-1763                                 |
| 航空障害灯及び昼間障害標識の設置（地上高 60m以上の建築物等）             |              | 届出       | 国土交通省<br>東京航空局<br>航空灯火・電気技術課 | 千代田区九段南 1-1-15<br>九段第 2 合同庁舎       | 03-5275-9296                                 |
| 河川保全区域（江戸川）内の建築等                             |              | 許可       | 国土交通省<br>江戸川河口出張所<br>（江戸川沿い） | 江戸川区東篠崎町 250                       | HP 参照<br>https://www.ktr.mlit.go.jp/edogawa/ |
|                                              |              |          | 葛南土木事務所<br>（旧江戸川沿い）          | 船橋市浜町 2-5-1<br>＊旧江戸川に河川保全区域はありません。 | 047-433-2421                                 |
| 港湾区域内又は港湾隣接地域内の建築等                           |              | 許可       | 葛南港湾事務所                      | 船橋市浜町 2-5                          | 047-433-1876                                 |
| 雑用水の利用促進<br>住宅を除く 3 万㎡（下水道未普及地域は 1 万㎡）以上の建築等 |              | 計画書提出    | 千葉県総合企画部<br>水政課              | 千葉市中央区市場町 1-1                      | 043-223-2274                                 |
| 私立学校（大学・高専を除く）                               |              | 認可       | 千葉県総務部<br>学事課                |                                    | 043-223-2155<br>043-223-2156                 |
| 大型店舗（店舗面積が 1000 ㎡を超える大型店）                    |              | 届出       | 千葉県商工労働部<br>経営支援課            |                                    | 043-223-2932                                 |
| 民泊（住宅宿泊事業法）                                  |              | 届出       | 千葉県健康福祉部<br>衛生指導課            |                                    | 043-223-2627                                 |
| ホテル・興業場等                                     |              | 事前協議     | 千葉県市川健康福祉センター（千葉県市川保健所）      | 市川市南八幡 5-11-22                     | 047-377-1101                                 |
| 食品営業施設                                       |              | 許可       |                              |                                    |                                              |
| 公衆浴場、理美容所、クリーニング所                            |              | 届出       |                              |                                    |                                              |
| 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）の特殊建築物            |              | 届出       |                              |                                    |                                              |
| 風俗営業                                         |              | 許可<br>届出 | 市川警察署<br>（行徳地区以外）            | 市川市鬼高 4-4-1                        | 047-370-0110                                 |
|                                              |              |          | 行徳警察署<br>（行徳地区）              | 市川市塩浜 3-10-18                      | 047-397-0110                                 |
| 高圧送電線の付近                                     |              | 事前協議     | 東京電力(株)<br>京葉支社              | 船橋市湊町 2-2-16                       | 047-769-2740                                 |
| 鉄道軌道近接工事                                     | J R各線        | 事前協議     | J R東日本（株）<br>千葉支社            | 千葉市中央区弁天 2-23-3                    | 043-284-6833                                 |
|                                              | 京成線          | 事前協議     | 京成電鉄（株）<br>計画管理部             | 市川市八幡 3-3-1                        | 047-712-7127                                 |
|                                              | 東京メトロ<br>東西線 | 事前協議     | 東京地下鉄（株）<br>工務部              | 台東区東上野 3-19-6                      | 03-3837-7093                                 |
|                                              | 北総線          | 事前協議     | 北総鉄道（株）<br>技術部工務課            | 鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷 4-2-3                     | 047-445-7163                                 |
|                                              | 都営新宿線        | 事前協議     | 東京都交通局<br>建設工務部保線課           | 新宿区西新宿 2-8-1                       | 03-5320-6151                                 |

## 2. 住まいづくりなどの支援制度の連絡先

### ■市関係（必ず事前に担当課にご相談ください）

| 内容            |        | 種別   | 概要                                                                                                                                              | 担当課                         |
|---------------|--------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 合併処理浄化槽       |        | 補助金  | 高度処理型合併処理浄化槽を（単独処理浄化槽及び汲取便所から切替え）設置する場合、一定の要件を満たしていれば補助金の交付が受けられます。                                                                             | 河川・下水道管理課                   |
| 雨水貯留浸透施設      |        | 助成金  | 雨水小型貯留施設（市内全域）及び雨水浸透施設（浸透適地内の既存建築物）を設置する場合に費用の一部を助成します。                                                                                         |                             |
| 水洗便所改造資金等貸付制度 |        | 貸付   | 下水道処理区域内の家屋の汲取式便所を水洗式便所に改造したり、浄化槽の廃止工事をする場合に、一定条件を満たしていれば工事費用の貸付が受けられます。                                                                        | 下水道経営課                      |
| 耐震診断助成        |        | 助成金  | 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造戸建住宅・マンションの耐震診断を実施した場合に、診断費用の一部を助成します。                                                                                | 建築指導課                       |
| 耐震改修助成        |        | 助成金  | 耐震診断助成制度を利用した耐震診断結果を受けて耐震改修を行った場合に、改修費用の一部を助成します。                                                                                               |                             |
| あんしん住宅助成制度    |        | 助成金  | 住宅の良質化に資する改修工事を、市内の施工業者を利用して行う場合に、その経費の一部を助成します。                                                                                                | 街づくり整備課                     |
| 住宅改修費の助成      | 介護保険制度 | 保険給付 | 「要支援」「要介護」認定を受けた高齢者が、手すりの取り付け・段差の解消等の一定の住宅改修をした場合に、費用の一部が給付されます。<br>（必ず工事施工前にケアマネージャーにご相談ください。）                                                 | 介護保険課                       |
|               | 市独自の制度 | 助成金  | 「要支援」「要介護」認定を受けた高齢者が住宅を改修する場合に費用の一部を助成します。<br>（所得制限があります。必ず事前にご相談ください。）                                                                         |                             |
|               |        |      | 重度障がい者が住宅を改修する場合に費用の一部を助成します。<br>（所得制限があります。必ず事前にご相談ください。）                                                                                      | 障がい者支援課                     |
| バリアフリー新法      |        | 認定   | 高齢者等が建築物を円滑に利用できる水準の「建築物移動等円滑化誘導基準」に適合させ認定を受けると、税制上の特例措置、低利融資、補助制度等の支援が受けられます。<br>（融資等の支援策については、国土交通省住宅局建築指導課 03-5253-8111 又は各金融機関へお問い合わせください。） | 建築指導課                       |
| 優良住宅          |        | 認定   | 譲渡された土地に建てられた建物が一定の条件を満たしているものと認定されると、税制上の優遇措置が受けられます。<br>（譲渡税については市川税務署 047-335-4101 にお問合せください。）                                               |                             |
| 太陽光発電         |        | 補助金  | 自ら居住する住宅に太陽光発電システムを設置する方は、補助金の交付が受けられます。                                                                                                        | 総合環境課                       |
| 屋上等緑化助成制度     |        | 助成金  | 建築物の屋上、ベランダ、壁面を新たに緑化するとき、一定の要件を満たしていれば補助金の交付が受けられます。                                                                                            | 公園緑地課<br>（公財）市川市花と緑のまちづくり財団 |

■国・県、その他の機関

| 内容            | 種別       | 概要                                             | 名称                                            | 電話番号                                           |
|---------------|----------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 住宅金融支援        | 融資       | 良質な住宅に対して長期・固定・低利で融資が受けられます。                   | 住宅金融支援機構<br>首都圏支店（窓口は各金融機関）                   | 03-5800-9300<br>0120-0860-35<br>（コールセンター）      |
| 生垣づくり         | 助成金      | 道路に面した部分に新たに生垣を造るとき助成金が受けられます。（一定の要件を満たしていること） | 公益財団法人市川市花と緑のまちづくり財団<br>（市川市公園緑地課も窓口になっています。） | 047-318-5760                                   |
| 住宅性能表示制度      | 表示       | 住宅品確法に基づき住宅の性能を評価し、住宅取得者に信頼性の高い情報を提供します。       | 一般社団法人住宅性能評価・表示協会                             | 03-5229-7440                                   |
| 住宅瑕疵担保責任保険制度  | 保証<br>保険 | 住宅瑕疵担保履行法に基づき引渡し後の万一の補償費用を保証でサポートする制度です。       | 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会                            | 03-3580-0236                                   |
| 住宅に関する相談や助言など | 相談等      | 全ての住宅に関する相談・助言・苦情処理                            | 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター                      | 0570-016-100<br>03-3556-5147<br>（PHS・一部 IP 電話） |



### 3. 知っておくと便利な窓口

| 内容                        | 名称                              |                            | 住所                                   | 電話番号                         |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 建設業許可、建設工事請負契約に係る紛争相談     | 千葉県県土整備部建設・不動産課                 |                            | 千葉市中央区市場町 1-1                        | 043-223-3108<br>043-223-3238 |
| 不動産業者、取引のお問い合わせ           |                                 |                            |                                      |                              |
| 国・県道の管理                   | 葛南土木事務所                         |                            | 船橋市浜町 2-5-1                          | 047-433-2422                 |
| 不動産取得税                    | 船橋県税事務所                         |                            | 船橋市湊町 2-10-18                        | 047-433-1275                 |
| 建築士会                      | 一般社団法人千葉県建築士会                   |                            | 千葉市中央区中央 4-8-5                       | 043-202-2100                 |
|                           | 一般社団法人千葉県建築士会<br>市川・浦安支部        |                            | 市川市田尻 4-9-1 6-354(株)島田設計事務所          | 047-379-4581                 |
| 建築事務所のお問合せ                | 公益社団法人<br>千葉県建築士事務所協会           |                            | 千葉市中央区本町 2-1-16<br>千葉市本町第 1 生命ビル 2 階 | 043-224-1640                 |
|                           | 公益社団法人<br>千葉県建築士事務所協会<br>市川浦安支部 |                            | 市川市新井 3-9-6<br>(有) 設計同人あこーる内         | 047-396-1179                 |
| 県営水道                      | 千葉県水道局                          | 市川水道事務所<br>(行徳地区以外)        | 市川市南八幡 1-10-15                       | 047-378-1517                 |
|                           |                                 | 市川市水道事務所<br>葛南支所<br>(行徳地区) | 市川市新井 3-15-10                        | 047-357-1197                 |
| 都市ガス                      | 京葉ガス(株)<br>お客さまサービスセンター市川       |                            | 市川市鬼高 4-3-5                          | 047-361-0211                 |
| 電気                        | 東京電力(株) 京葉支社                    |                            | 船橋市湊町 2-2-16                         | 0120-99-5556                 |
| 登記                        | 千葉地方法務局 市川支局                    |                            | 市川市大野町 4-2156-1                      | 047-339-7701                 |
| 消防・救急                     | 市川市消防局                          |                            | 市川市八幡 1-8-1                          | 047-333-2111                 |
| 所得税の住宅取得控除<br>耐震改修に伴う特別控除 | 市川税務署                           |                            | 市川市北方 1-11-10                        | 047-335-4101                 |
| 労災保険等                     | 船橋労働基準監督署                       |                            | 船橋市海神町 2-3-13                        | 047-431-0181                 |

2024.1.10.8