

6 税・都市計画・建築・土木等

(1) 税に関すること

① 税の種類と問い合わせ先

税の種類	問い合わせ先	
固定資産税 都市計画税 (市税)	さいたま市 北部・南部市税事務所資産課税課 又は さいたま市 南部市税事務所資産課税課（償却資産係） P.85 参照	
個人住民税 (市税・県税)	さいたま市 北部・南部市税事務所個人課税課 又は さいたま市 北部市税事務所法人課税課（特別徴収係） P.85 参照	
不動産取得税 (県税)	<岩槻区以外の方> 埼玉県 さいたま県税事務所 電話：822-5131 <岩槻区の方> 埼玉県 春日部県税事務所 電話：737-2110	
所得税 相続税 贈与税 (国税)	<西区、北区、大宮区、見沼区の方> 大宮税務署 電話：641-4945 <中央区、桜区、浦和区、南区、緑区の方> 浦和税務署 電話：600-5400 <岩槻区の方> 春日部税務署 電話：733-2111	
登録免許税（国税） [登記に関する証明]	さいたま地方法務局 電話：851-1000	
	証明書交付窓口	北区宮原町 1-852-1 さいたま市プラザノース 2 階
		岩槻区本町 3-1-1 岩槻駅東口コミュニティセンター 2 階

② 税制に関する特例

住宅に係る税金の負担を軽減する主な特例を紹介します。問い合わせ先は、前ページ表をご覧ください。



● 住宅の取得に利用可能な税制特例

- ・ 住宅ローン減税【所得税・個人住民税】
- ・ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置【贈与税】
- ・ 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置【登録免許税】

※住宅用家屋証明の発行は各区くらし応援室土木担当（緑区はくらし支援担当）（P.83）にて実施。

- ・ 不動産取得税に係る特例措置【不動産取得税】
- ・ 新築住宅に係る税額の減額措置【固定資産税】
- ・ 認定長期優良住宅に関する特例措置【所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税】
- ・ 認定低炭素住宅に関する特例措置【所得税、登録免許税】
- ・ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置【登録免許税、不動産取得税】

● 住宅のリフォームに利用可能な税制特例

- ・ 住宅ローン減税【所得税、個人住民税】
- ・ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置【贈与税】
- ・ 耐震改修に関する特例措置【所得税、固定資産税】
- ・ 省エネ改修に関する特例措置【所得税、固定資産税】
- ・ バリアフリー改修に関する特例措置【所得税、固定資産税】
- ・ 長期優良住宅化リフォームに関する特例措置【所得税、固定資産税】
- ・ 同居対応改修に関する特例措置【所得税】
- ・ 子育て対応改修に関する特例措置【所得税】

● 住宅の譲渡に利用可能な税制特例

- ・ 居住用財産の譲渡に関する特例措置【所得税、個人住民税】
- ・ 空き家の発生を抑制するための特例措置【所得税、個人住民税】

※被相続人居住用家屋等確認書の交付は環境総務課（電話：829-1325）にて行っています。
（ホームページ：<https://www.city.saitama.lg.jp/001/154/007/001/p048672.html>）



- ・ 確定優良住宅地等予定地のための土地等の譲渡に係る課税の特例
（15号：一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設）【所得税、個人住民税】

● マンションの大規模修繕に利用可能な税制特例

- ・ マンション長寿命化促進税制【固定資産税】

(2) 都市計画・建築・土木に関すること

① 業務の担当区域

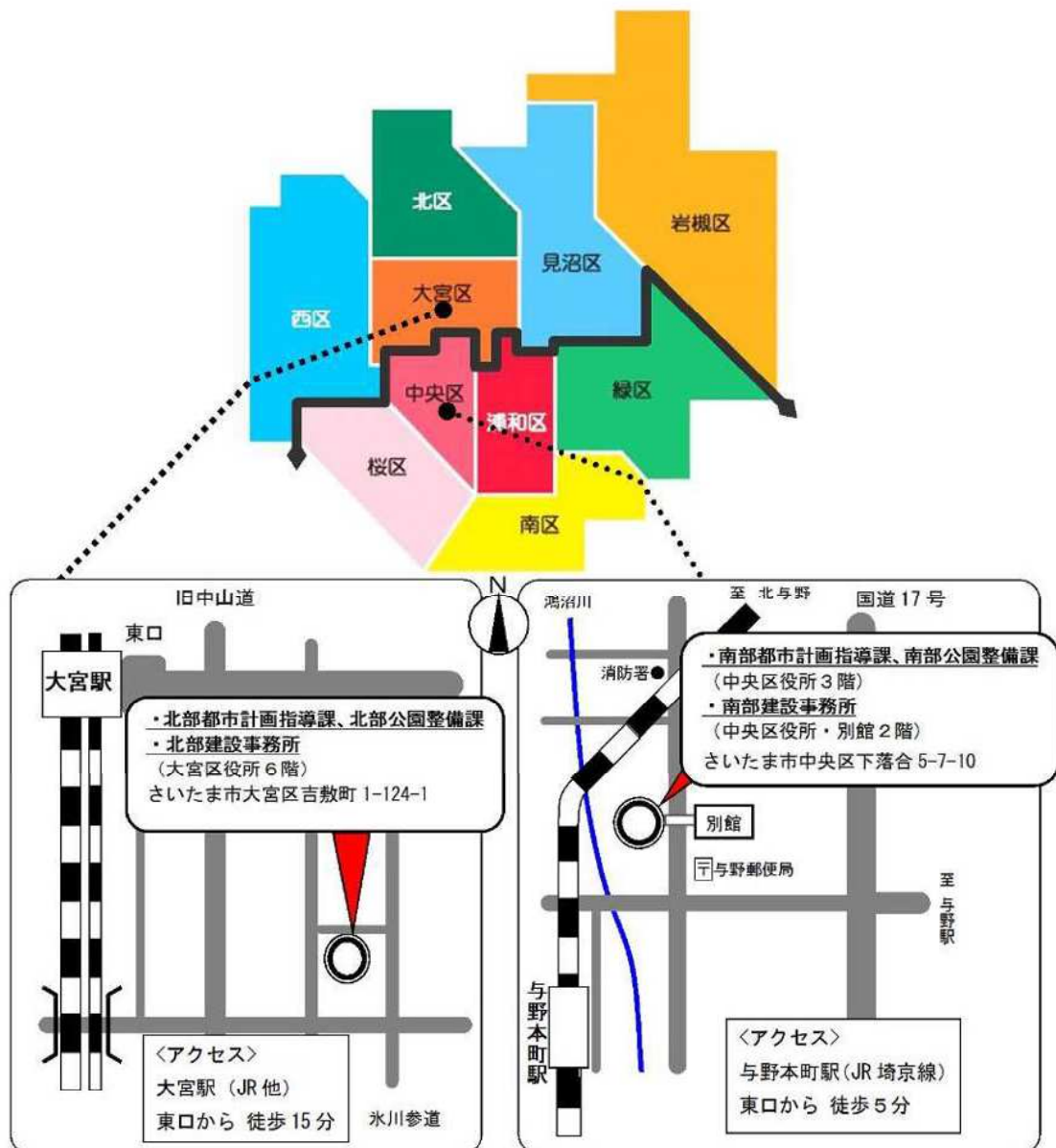
さいたま市の都市計画・建築・土木に関する窓口は、区域によって下記のとおりとなります。

■西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区について

⇒北部都市計画指導課、北部公園整備課 及び 北部建設事務所

■中央区、桜区、浦和区、南区、緑区について

⇒南部都市計画指導課、南部公園整備課 及び 南部建設事務所



② 「都市計画指導課、公園整備課」で取り扱う主な業務と担当窓口

業務内容	担当課
<都市計画> ○用途地域・都市計画道路等の指導、都市計画に関する案内 ○都市計画関係証明書等の発行 ○都市計画法第 53 条建築許可の申請（市街地再開発事業区域を除く） ○地区計画の届出 ○都市計画図の販売 ○地価調査関係図書の閲覧（令和 3 年分まで） <屋外広告物条例> ○屋外広告物条例に基づく許可申請 ○違反屋外広告物の簡易除却 ○景観形成型広告物整備地区内の届出 （北部都市計画事務所のみ） <景観条例> ○景観条例に基づく一定規模以上の建築物等の届出・指導 ○景観条例に基づく特定地区内の行為の届出・指導 （北部都市計画事務所のみ） <駐車場> ○駐車場法に基づく届出 ○建築物駐車施設の附置等に関する条例に基づく駐車場の届出・指導 （共同住宅等を除く）	都市計画事務所 都市計画指導課(都市管理係) （北部）電話：646-3178 （南部）電話：840-6178
<開発行為> ○開発行為等の許可等申請 ○開発行為の手続に関する条例に基づく手続き	都市計画事務所 都市計画指導課（開発係） （北部）電話：646-3184 （南部）電話：840-6184
<都市計画> ○風致地区内の建築等の規制・許可申請（北部公園整備課のみ） <公園・緑地> ○生産緑地地区に係る証明書等交付 ○公園・公園施設・緑地等の設計・整備・改修及び維持管理・修繕 （他の所管に属するものを除く。） ○公園の使用許可・占用許可の申請 ○開発行為に係る公園及び緑化の協議・指導	みどり公園推進部 北部公園整備課 電話：646-3179 南部公園整備課 電話：840-6179

③ 「建設事務所」で取り扱う主な業務と担当窓口

業務内容（道路・河川・水路）	担当課
○道路・河川・水路の境界確認、占用許可・施行承認申請 ○認定路線番号・幅員の照会 ○特殊車両の通行許可及び認定	土木管理課 （北部）電話：646-3199 （南部）電話：840-6198
○生活道路の整備 ○交通安全施設の整備 ○無電柱化の整備 ○私道舗装等整備費用助成制度の申請受付・検査 ○橋りょうの補修 ○くらしの道路整備事業	道路安全対策課 （北部）電話：646-3205 （南部）電話：840-6205
○都市計画道路の整備 ○国県道等、幹線道路の整備	道路建設課 （北部）電話：646-3211 （南部）電話：840-6211
○道路の維持・補修 ○橋りょうの維持 ○街路樹などの管理 ○道路の清掃 ○スマイルロード整備事業	道路維持課 （北部）電話：646-3225 （南部）電話：840-6223
○道路・街路・河川・水路及び下水道の事業用地の取得	用地課 （北部）電話：646-3217 （南部）電話：840-6217
○河川・市街化調整区域内の水路の整備・管理・補修	河川整備課 （北部）電話：646-3230 （南部）電話：840-6230

業務内容（下水道）	担当課
○下水道・市街化区域内の水路等の維持補修 ○下水道使用料・受益者負担金 ○排水設備の申請受付・検査 ○水洗便所改造資金貸付 ○下水道台帳の閲覧	下水道管理課 （北部）電話：646-3248 （南部）電話：840-6248
○公共下水道の改築及び地震対策の設計に関すること ○公共下水道の改築及び地震対策の工事に關すること	下水道再整備課 （北部）電話：646-3255 （南部）電話：840-6255
○公共下水道の汚水事業に係る設計及び工事に關すること ○公共下水道の浸水対策事業に係る設計及び工事に關すること ○排水路の設計及び工事に關すること	下水道建設課 （北部）電話：646-3262 （南部）電話：840-6263

業務内容（建築）	担当課
○違反建築物の指導 ○狭あい道路後退用地の寄附に対する補助 ○中高層建築物の建築に係る紛争防止条例に基づく届出 ○建設リサイクル法に基づく届出 ○建築基準法の道路種別 ○道路の位置の指定及び廃止 (道路位置指定申請図等の閲覧及び写しの交付) ○既存ブロック塀等改善事業の助成 ○建築基準法に基づく許可 (仮設建築物、法第 43 条第 2 項) 及び仮使用の認定(特定行政庁) ○バリアフリー法に基づく認定 ○長期優良住宅の認定 ○だれもが住みよい福祉のまちづくり条例に基づく届出 ○建築物(一戸建て住宅)の耐震診断及び耐震補強工事等の助成	建築指導課 (北部) 電話：646-3235 (南部) 電話：840-6236
○建築物等に係る審査及び確認ならびに中間検査及び完了検査 ○建築計画概要書等の閲覧及び写しの交付、 建築台帳記載事項証明書の交付 ○仮使用の認定(建築主事) ○建築物の形態規制(斜線・日影) ○低炭素建築物新築等計画の認定	建築審査課 (北部) 電話：646-3242 (南部) 電話：840-6242

④ その他関連する業務の窓口（窓口の所在地にご注意ください）

業務内容（上水道）	担当課
○道路に埋設された水道本管及び給水装置（個人管）の 埋設調査に関すること(審査) ○給水装置工事の受付、設計審査に関すること(審査) ○開発行為等に係る給水に関すること(調整)	水道局 給水工事課 さいたま市浦和区針ヶ谷 1-18-2 水道局針ヶ谷庁舎 3 階 電話：714-3090（審査） 714-3188（調整）
○道路に埋設された水道本管の維持管理に関すること	水道局 維持管理課 さいたま市北区東大成町 2-445-1 水道総合センター3 階 電話：788-2210
以下の庁舎でご案内する内容もありますので、あらかじめ水道局電話受付センターにご確認ください。 水道局水道庁舎（さいたま市浦和区常盤 6-14-16） 北部水道営業所（さいたま市北区盆栽町 200-1） 水道局電話受付センター 電話：665-3220	

業務内容（その他関連する業務）	担当課
○公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）の届出及び申出	建設局 土木総務課 さいたま市役所 11 階 電話：829-1485
○農地の転用に関する事	農業委員会 農地調整課 さいたま市役所 10 階 電話：829-1903
○農業用排水路等に関する事 ○農業振興地域整備計画変更の相談・申出 ○農用地区域証明・農用地区域外証明の交付 ○森林法に基づく森林の土地の所有者届、森林の伐採届に関する事	経済局 農業環境整備課 さいたま市役所 7 階 電話：829-1377(農振・森林) 電話：829-1379（水路）
○騒音規制法、振動規制法に基づく特定建設作業実施の届出 ○土壌汚染・浄化槽の設置等に関する事 ○水質汚濁防止法に基づく届出 ○大気汚染防止法に基づく届出	環境局 環境対策課 さいたま市役所 7 階 電話：829-1332（騒音振動） 電話：829-1331（水質土壌） 電話：829-1330（大気）
○高度地区の特例による認定・許可（都市計画） ○国土利用計画法の届出（開発調整） ○大規模開発行為等に係る届出・近隣説明報告書の閲覧（開発調整） ○低未利用土地等確認書の申請（開発調整）	都市局 都市計画課 さいたま市役所 9 階 電話：829-1403（都市計画） 電話：829-1427（開発調整）
○生産緑地地区の指定及び変更に関する事 ○生産緑地地区の行為の許可、指導等に関する事	都市局 みどり推進課 さいたま市役所 9 階 電話：829-1414
○埋蔵文化財に関する事 ○指定文化財に関する事 ※さいたま市埋蔵文化財包蔵地地図は、各区役所の情報公開コーナー及びさいたま市ホームページでも確認できます。	教育委員会 文化財保護課 さいたま市役所第二別館 2 階 電話：829-1724（埋蔵） 電話：829-1723（指定）
○児童生徒の増加に伴う措置 ○通学路の安全確保	教育委員会 学事課 さいたま市役所第二別館 2 階 電話：829-1646
○学校用地の確保に関する事	教育委員会 学校施設整備課 さいたま市役所第二別館 2 階 電話：829-1642
○住宅用家屋証明書の発行 ○簡易な道路の補修修繕 ○自転車等駐車場の附置に関する条例に基づく届出（駐輪場に限る） ○開発行為に伴う駐車場・駐輪場の設置に関する事	各区役所 暮らし応援室 P.83

※お問い合わせの内容によっては、担当の窓口が異なる場合がありますので、不明な点がございましたら、あらかじめお電話にてご確認ください。