

○さいたま市開発行為の手続に関する条例施行規則

平成21年5月26日

規則第68号

改正 平成26年3月25日規則第57号

平成28年3月31日規則第109号

令和3年3月31日規則第32号

令和4年2月22日規則第6号

令和6年11月12日規則第107号

(趣旨)

第1条 この規則は、さいたま市開発行為の手続に関する条例（平成20年さいたま市条例第54号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2条 条例第6条第1項の規定による相談は、相談票（様式第1号）に別表第1に掲げる図書のうち必要なものを添付して行わなければならない。

- 2 条例第6条第2項の規定による通知は、相談結果通知書（様式第2号）により行う。
- 3 条例第6条第2項ただし書の規則で定める開発行為は、主として自己の居住の用に供する住宅の建築を目的として行う開発行為又は市街化区域内で行う開発行為とする。

(標識の設置等)

第3条 条例第7条第1項の規定により設置する標識（以下「標識」という。）は、お知らせ及び開発許可等標識（様式第3号）とする。

- 2 標識は、開発区域が道路に接する部分（2以上の道路に接する場合は、2以上の道路に接する部分）で公衆の見やすい位置に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。
- 3 事業者は、標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒壊することのないように設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。
- 4 条例第7条第2項の規定による届出は、標識設置届出書（様式第4号）に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。
 - (1) 標識の設置状況及び記載事項が確認できる写真
 - (2) 標識を設置した位置及び前号の写真を撮影した方向を明示した図面

(事前協議申請等)

第4条 条例第8条第1項の申請は、事前協議申請書（様式第5号）に別表第2に掲げる

図書を添付して行わなければならない。

2 条例第8条第3項の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域内及び周辺における道路の構造、管理及び用地等に関すること。
- (2) 開発区域内及び周辺における河川又は水路の構造、管理及び用地等に関すること。
- (3) 開発区域内及び周辺における下水道、排水路その他の排水施設の構造、管理及び用地等に関すること。
- (4) 公園等に関すること。
- (5) 防火水そう等に関すること。
- (6) ごみ収集所に関すること。
- (7) 自動車駐車施設等に関すること。
- (8) 子育て支援施設に関すること。
- (9) 予定建築物等の周辺環境との調和に関すること。
- (10) 児童及び生徒の増加に伴う措置に関すること。
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項に関すること。前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項に関すること。

3 条例第8条第3項の規定による通知は、事前協議調整結果通知書（様式第6号）により行う。

4 前項の事前協議調整結果通知書を受けた事業者は、当該通知を受けた日から1年以内に開発許可の申請又は条例第10条第2項の開発承認の申請をしないときは、再度条例第8条第1項の申請をしなければならない。

（承認の申請）

第5条 条例第10条第2項の開発承認の申請は、開発承認申請書（様式第7号）に別表第3に掲げる図書を添付して行わなければならない。

2 事業者は、条例第10条第2項の開発承認の申請をする場合においては、開発区域及び開発行為に関する工事の部分の土地の分筆を行うものとする。

（承認の通知等）

第6条 条例第11条第2項の規定による通知は、開発承認通知書（様式第8号）により行う。

2 条例第11条第3項の規定による通知は、開発不承認通知書（様式第9号）により行う。

（変更の承認等）

第7条 条例第12条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第28条の4の規定によるもの
 - (2) 当該変更について、前条第1項に規定する承認通知書又は第4項に規定する変更承認通知書の記載内容に変更がなく、かつ、条例第9条第3項の規定による協議結果書又は同条第6項の規定による変更協議結果書の記載事項に変更がないもの
- 2 条例第12条第2項に規定する変更承認の申請は、開発承認変更申請書（様式第10号）に別表第4に掲げる図書を添付して行わなければならない。
- 3 条例第12条第3項の規定による届出は、開発承認軽微変更届出書（様式第11号）に別表第5に掲げる図書を添付して行わなければならない。
- 4 条例第12条第5項の規定による通知は、変更承認通知書（様式第12号）により行う。
- 5 条例第12条第6項の規定による通知は、変更不承認通知書（様式第13号）により行う。

（事業者の変更の届出）

第8条 条例第13条第1項の規定による届出は、変更となった事業者が、事業者変更届出書（様式第14号）に別表第6に掲げる図書を添付して行わなければならない。

（廃止の届出等）

第9条 条例第15条第1項の規定による届出は、工事廃止届出書（様式第15号）に別表第7に掲げる図書を添付して行わなければならない。

2 条例第15条第2項の規定による届出は、申請取下書（様式第16号）により行うものとする。

（承認の取消し）

第10条 条例第16条第2項の規定による通知は、承認取消通知書（様式第17号）により行う。

（工事着手の届出）

第11条 条例第17条の規定による届出は、工事着手届出書（様式第18号）に別表第8に掲げる図書を添付して行わなければならない。

（中間検査）

第12条 条例第18条第1項の規定による届出は、中間検査届出書（様式第19号）に公共公益施設の管理者等が必要とする図書を添付して行わなければならない。

2 条例第18条第2項の規定による通知は、工事検査結果通知書（様式第20号）により行う。

（完了検査）

第13条 条例第19条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは工事完了届出書（様式第21号）に別表第9に掲げる図書を添付して、開発行為に関する工事のうち公共公益施設に関する工事を完了したときは公共公益施設工事完了届出書（様式第22号）に別表第9に掲げる図書のうち必要なものを添付して行うものとする。

2 条例第19条第2項の規定による通知は、工事検査結果通知書により行う。

（検査完了証の交付等）

第14条 条例第20条に規定する検査完了証の交付は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査完了証にあっては工事検査完了証（様式第23号）とし、開発行為に関する工事のうち公共公益施設に関する工事を完了したものに係る検査完了証にあっては公共公益施設に関する工事の検査完了証（様式第24号）により行う。

2 条例第20条の規定による工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに事業者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共公益施設に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共公益施設の種類、位置及び区域並びに事業者の住所及び氏名を明示して行う。

（公共公益施設等の寄附の届出等）

第15条 条例第21条の規定による届出は、公共公益施設寄附届（様式第25号）により行い、別表第10に掲げる図書を添付しなければならない。

2 条例第21条の規定による届出の時期は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項第3号に規定する開発行為以外のものにあっては法第36条第2項に規定する検査の終了後とし、それ以外の開発行為にあっては条例第19条第1項に規定する検査の終了後とする。

（開発行為承認台帳の閲覧等）

第16条 条例第23条に規定する台帳（以下「台帳」という。）は、開発行為承認登録台帳（様式第26号）により作成する。

2 条例第23条に規定する閲覧の日時は、さいたま市の休日を定める条例（平成13年さいたま市条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日以外の日の午前8時30分から午後5時までとする。

- 3 台帳を閲覧する場所（以下「閲覧場所」という。）は、別表第11の左欄に掲げる区域内で行われる開発行為に応じ、同表の右欄に掲げる場所に設置する。
 - 4 条例第23条の規定により台帳を閲覧しようとする者は、閲覧場所に備え付けてある閲覧簿に必要な事項を記入し、職員の指示に従わなければならない。
 - 5 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、閲覧を停止し、又は禁止することができる。
 - (1) 職員の指示に従わない者
 - (2) 台帳を汚損若しくは損傷し、又はそのおそれがあると認められる者
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、閲覧の実施に支障があると認められる行為をし、又はしようとする者
- (身分証明書)

第17条 条例第26条第2項に規定する証明書は、身分証明書（様式第27号）とする。

(公表)

第18条 条例第27条の規定による公表は、事業者又は工事施行者の住所及び氏名並びに公表の理由その他市長が必要と認める事項について、さいたま市公告式条例（平成13年さいたま市条例第3号）に規定する掲示場への掲示その他の方法により行う。

(その他)

第19条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成21年7月1日から施行する。

附 則（平成26年3月25日規則第57号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第109号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第32号）

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定により作成されている様式については、当分の間、使用することができる。

附 則（令和4年2月22日規則第6号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和6年11月12日規則第107号）

（施行期日）

1 この規則は、令和6年12月7日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後のさいたま市開発行為の手続に関する条例施行規則第4条第2項の規定は、この規則の施行の日以後にさいたま市開発行為の手続に関する条例（平成20年さいたま市条例第54号）第8条第1項の申請をした場合の同条第3項の調整について適用し、同日前に同条第1項の申請をした場合の同条第3項の調整については、なお従前の例による。

別表第1（第2条関係）

図書の種類	明示する事項	備考
案内図	方位及び開発区域の境界	
公図の写し	方位及び開発区域の境界	
現況図	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに周辺の状況	
求積図	方位及び縮尺	開発区域の実測図による三斜法又は座標計算によること。
配置計画図	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに予定建築物等の敷地の形状、位置及び形状その他施設の配置	
造成計画図	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに50センチメートル以上の切土又は盛土の範囲及びその面積	
予定建築物の標準平面図及び立面図	縮尺、方位、間取り及び各室の用途並びに立面図にあっては、高さ	
土地の全部事項証明書		相談の日以前6月以内のもの
既存建築物の建築確認		建築基準法第6条第1項若

済証		しくは第6条の2第1項に規定する書面
その他市長が必要と認める書類		

別表第2（第4条関係）

図書の種類	縮尺	明示する事項	備考
開発区域位置図	25,000分の1以上	方位及び開発区域の境界	さいたま都市計画図等を使用
開発区域区域図	2,500分の1以上	方位及び開発区域の境界	さいたま市地形図等を使用
公図の写し	600分の1以上	方位及び開発区域の境界	
現況図	500分の1以上	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに省令第16条第4項の表に規定する事項	
求積図	500分の1以上	方位及び縮尺	開発区域の実測図による三斜法又は座標計算によること。
土地利用計画図	500分の1以上	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに省令第16条第4項の表に規定する事項	
排水施設計画平面図	500分の1以上	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに省令第16条第4項の表に規定する事項	
給水施設計画平面図	500分の1以上	方位、縮尺及び開発区域の境界並びに省令第16条第4項の表に規定する事項	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
予定建築物の標準平面図	200分の1以上		
予定建築物の立面図	200分の1以上	高さ	
その他市長が認める			

書類			
----	--	--	--

別表第3（第5条関係）

図書の種類	備考
開発区域位置図	別表第2の規定によるもの
開発区域区域図	別表第2の規定によるもの
開発概要図	土地利用計画図（A4サイズに縮小）
協議の結果を示した書面	条例第9条第2項に規定するもの
協議結果書	
設計説明書	省令第16条第3項の規定によるもの
公図の写し	別表第2の規定によるもの
現況図	別表第2の規定によるもの
求積図	別表第2の規定によるもの
土地利用計画図	別表第2の規定によるもの
造成計画平面図	省令第16条第4項の表によるもの
排水施設計画平面図	別表第2の規定によるもの
給水施設計画平面図	別表第2の規定によるもの
土地の全部事項証明書	申請の日以前6箇月以内のもの
土地所有権者等の同意書	1 省令第17条第1項第3号の規定によるもの（実印により押印） 2 同意をした者の印鑑証明書を添付
擁壁の構造図及び構造計算書	擁壁がある場合（縮尺50分の1以上）
予定建築物の各階平面図	縮尺200分の1以上
予定建築物の立面図	別表第2の規定によるもの
その他市長が必要と認める書類	

別表第4（第7条関係）

図書の種類	備考
変更に伴い内容が変更される図書	変更の前後の図書を添付
変更に係る協議の結果を示し	条例第9条第5項において準用する同条第2項に規定するもの

た書面	
変更協議結果書	
その他市長が認める書類	

別表第5（第7条関係）

図書の種類	備考
変更に伴い内容が変更される 図書	変更前後の図書を添付
その他市長が必要と認める書類	

別表第6（第8条関係）

図書の種類	備考
法人の全部事項証明書	直近の全部事項証明書を添付
承継を証する書類	
その他市長が必要と認める書類	

別表第7（第9条関係）

図書の種類	備考
対象事業区域の写真	原状への回復後のもの
開発承認申請書の副本及び開発承認通知書	

別表第8（第11条関係）

図書の種類	明示する事項	備考
案内図	方位及び開発区域の境界	さいたま市地形図等を使用
工事工程表		
杭の位置図	杭の番号	
隣接境界の境界杭の写真		杭の番号及び周囲の状況が分かるもの

別表第9（第13条関係）

図書の種類	縮尺	明示する事項	備考

開発区域位置図	25,000分の1以上	方位及び開発区域の境界	さいたま都市計画図等を使用
案内図	2,500分の1以上	方位及び開発区域の境界	さいたま市地形図等を使用
公図の写し	600分の1以上	方位及び開発区域の境界	
確定測量図	500分の1以上		
土地利用計画図		別表第2に規定する事項	開発承認（変更承認を含む。）を受けたもの
排水施設計画平面図		別表第2に規定する事項	開発承認（変更承認を含む。）を受けたもの
給水計画平面図		別表第2に規定する事項	
その他市長が必要と認める書類			

別表第10（第15条関係）

書類等の名称	縮尺	明示する事項	備考
案内図	2,500分の1以上	方位及び開発区域の境界	さいたま市地形図等を使用
公図の写し	600分の1以上		
地積測量図			
確定測量図	500分の1以上		
土地の全部事項証明書			
その他市長が必要と認める書類			

別表第11（第16条関係）

(一部改正〔平成26年規則57号・令和4年6号〕)

区域	場所
西区、北区、大宮区、見沼	都市局北部都市計画事務所都市計画指導課内

区及び岩槻区	
中央区、桜区、浦和区、南 区及び緑区	都市局南部都市計画事務所都市計画指導課内

[様式第1号～第27号 省略]