4 手続条例編

第1　開発許可申請等に関する手続条例の解説

第1章 総　則

（目的）

手続条例第１条　この条例は、事業者が開発行為を行う場合において、関係法令等に定めがあるもののほか、地区計画等の都市計画への適合、公共公益施設の整備、周辺環境への配慮に関する市及び公共公益施設の管理者等との協議等について、事業者が行うべき手続その他必要な事項を定めることにより、開発行為の円滑かつ適正な実施を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的とする。

（趣旨）

条例規則第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。

＜解説＞

第１条は、本条例の目的について規定しております。また、「良好な都市環境の形成」とは、第２章第２節第９条に規定する公共公益施設管理者等との協議を行い、当該協議に基づいた施設の整備を実施することをいいます。

（定義）

手続条例第２条　この条例における用語の意義は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）の例による。

２　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　事業者　開発行為を行う者をいう。

⑵　変更許可　法第３５条の２第１項に規定する変更の許可（法第３４条の２第１項の規定による協議の成立を含む。）をいう。

⑶　公共公益施設　公共施設及び公益施設（上水道、交通安全施設、ごみ収集所その他良好な都市環境を確保するために必要な施設をいう。）をいう。

⑷　公共公益施設の管理者等　公共公益施設を管理している者（新たに設置される公共公益施設で、当該施設を管理することとなるものを含む。）又は当該施設の設置若しくは地区計画その他の計画等への適合について協議することとなる者をいう。

＜解説＞

第２条は、この条例において用いる用語の定義について規定しております。

１．第１項について

第２項で定義する用語の他は、都市計画法で用いられる用語の例にならうこととしたものです。

２．第２項第１号について

「事業者」とは、法４条第１２項に規定する開発行為を行う者をいいます。

３．第２項第３号について

「公共公益施設」とは、法第４条第１４項の「公共施設」及び法では定義されていない公益施設を含めて規定しております。

なお、本条例では、法による基準とは別に事業者に対し、ごみ集積所の設置その他の公共公益施設の設置についても公共施設管理者等との協議を義務付けています。

４．第２項第４号について

「公共公益施設の管理者等」とは、事業者が前号に規定した公共公益施設の設置等を行う際に、協議を行う者について規定しております。

※法に関する事項については、

「１　制度の解説　第１章 用語の定義（法第 4 条）　P1-4」、

「１　制度の解説　第５章 公共施設の管理者の同意等（法第 32 条）　P1-39」、

「１　制度の解説　第９章 変更の許可等（法第 35 条の 2）　P1-48」　を参照

（適用範囲）

手続条例第３条　この条例は、市内の都市計画区域内において行う開発行為（法第２９条第１項第１号、第２号及び第４号から第１１号までに規定するものを除く。）について適用する。ただし、次の各号に掲げる開発行為の区分に応じ、当該各号に定める規定は、適用しない。

⑴　法第２９条第１項第３号に規定する開発行為以外のもの（次号に掲げる開発行為を除く。）第１０条から第１３条まで、第１５条第１項、第１６条、第１９条、第２０条及び第２３条の規定

⑵　自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為　第７条、第８条、第１０条から第１４条まで、第１５条第１項、第１６条、第１９条、第２０条及び第２３条の規定

＜解説＞

第３条は、本条例の適用となる開発行為について規定しております。基本的には、法第２９条第１項の規定により開発許可が必要となる開発行為について適用となりますが、本条例は、法では許可を要しない同条第１項第３号に規定する開発行為についても、周辺に及ぼす影響が大きいことから、適用としています。

※法第２９条第１項第３号については、「１　制度の解説　第２章 開発行為の許可（法第 29 条）P1-29～」を参照

（市の責務）
手続条例第４条　市は、この条例の目的が達成されるために、この条例の円滑かつ適正な運用が図られるよう必要な措置を講じなければならない。

＜解説＞

第４条は、第１条で規定した目的達成のため、本市の役割について規定しております。

また、この条例の円滑かつ適切な運用を図るため、地区計画等の都市計画への適合、公共公益施設の整備、周辺環境への配慮に関する市及び公共公益施設の管理者等との協議等について、事業者が行うべき手続その他必要な事項を明確にする市としての責務があります。

（事業者の責務）
手続条例第５条　事業者は、この条例の目的が達成されるために、開発行為の計画を立案する段階から十分に検討を行い、この条例に定める手続を円滑かつ適正に行わなければならない。
２　法第２９条第１項第３号に規定する開発行為を行う事業者は、当該開発行為の計画が法第３３条第１項に掲げる基準及びさいたま市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（平成２０年さいたま市条例第５５号）の規定に適合するように努めなければならない。

＜解説＞

第５条は、第１条で規定した目的達成のため、事業者の役割について規定しております。

なお、法第２９条第１項第３号に該当する開発行為は、開発許可を要しないこととされていますが、本条例では適用対象となっているため、法第３３条及び基準条例の規定に適合するように努めなければなりません。

※法第３３条については、「１　制度の解説　第６章 開発許可の基準（法第 33 条、法第 34 条）P1-44～」を参照

第2章 開発行為に関する手続き

第1節 開発行為の計画に関する相談等

（事前相談）

手続条例第６条　事業者は、開発行為をしようとするときは、当該開発行為の計画について、市長に相談しなければならない。

２　市長は、前項の規定による相談の結果を、事業者に通知しなければならない。ただし、規則で定める開発行為については、この限りでない。

３　事業者は、第１項の規定による相談を行うに当たり、必要に応じて、対象事業区域の調査及び既存の公共公益施設の管理者等との調整を行わなければならない。

（事前相談）

条例規則第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。

＜解説＞

第６条は、開発行為をしようとする時の最初に行う手続について規定しております。

本市では、事業者から提出された相談票により、開発行為の有無及び市街化調整区域で行う開発行為が可能か否かの判断等を行います。

１．第２項について

第２項では、提出された相談票をもとに、開発行為の有無及び市街化調整区域で行う開発行為が可能か否か等について通知することを規定しております。

ただし、手続きを円滑に進めるため、規則第２条第３項に規定する開発行為は、相談結果の通知を省略することができます。

２．第３項について

「対象事業区域の調査及び既存の公共公益施設の管理者等との調整」とは、開発区域内及びその周辺における道路又は水路などの公共施設の幅員等についての調査や、公共施設が開発区域内に含まれる場合における付け替え等について調整等を行います。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-10～」を参照

（標識の設置）

手続条例第７条　事業者は、前条第１項の規定による相談をしたとき、かつ、同条第２項の規定による通知を受けたときは、開発行為の計画の概要について住民に周知を図るため、開発区域内の公衆の見やすい場所に速やかに標識を設置し、当該開発行為に関する工事が完了するまでの間設置しておかなければならない。

２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

（標識の設置等）

条例規則第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。

⑴　標識の設置状況及び記載事項が確認できる写真

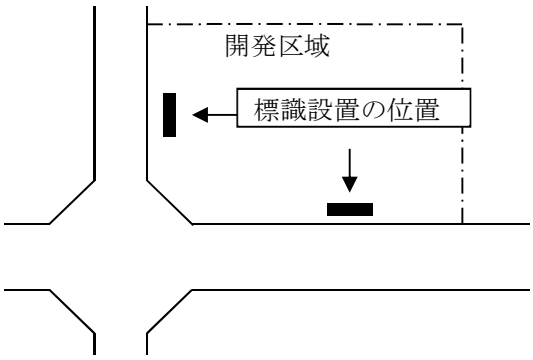
⑵　標識を設置した位置及び前号の写真を撮影した方向を明示した図面

＜解説＞

第７条は、事業者が次条に規定する「公共公益施設管理者等との協議先等決定申請」に先立って、開発計画の概要を住民に周知するため、工事が完了するまでの間、標識を設置することについて規定しております。

１．標識の設置場所について

標識を設置する場所は、主たる道路に面する開発区域内に開発区域外の道路から見やすい位置を選んで、塀や樹木などの陰にならないように設置しなければなりません。



２．設置期間及び維持管理について

設置期間は、開発行為の工事が完了するまでと規定されているので、風雨で破損や倒壊をしないよう設置するとともに、最新の情報を記載し、常に記載事項が明確に確認できるよう維持管理を行わなければなりません。

３．標識設置届の提出について

標識を設置したときは、設置後２～３日以内に標識設置届出書（様式第４号）に必要事項を記載して提出してください。

標識設置届は、開発計画が住民に周知されたことを早期に行政が把握し、問合せ等に役立てるとともに、次条に規定する「公共公益施設管理者等との協議先等決定申請」が、標識を設置してから３０日の経過期間を満たしている等の確認をするために必要となるものです。

第2節 開発行為の計画に関する協議

（公共公益施設管理者等との協議先等決定申請）

手続条例第８条　事業者は、次条第１項に規定する協議を行おうとするときは、開発行為の計画について、市長に当該協議を必要とする公共公益施設の管理者等及びその内容を決定するための申請をしなければならない。

２　前項の申請は、前条第１項の規定により標識を設置した日から３０日を経過した日の翌日からでなければ、することができない。

３　市長は、第１項に規定する申請があったときは、規則で定める事項について調整し、協議を必要とする公共公益施設の管理者等及びその内容を決定し、事業者に通知しなければならない。

４　前項の規定による通知は、第１項に規定する申請をした日から５０日以内にしなければならない。

（事前協議申請等）

条例規則第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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　公園等に関すること。

⑸　防火水そう等に関すること。

⑹　ごみ収集所に関すること。

⑺　自動車駐車施設等に関すること。

⑻　子育て支援施設に関すること。

⑼　予定建築物等の周辺環境との調和に関すること。
⑽　児童及び生徒の増加に伴う措置に関すること。
⑾　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。

＜解説＞

第８条は、次条に規定する「公共公益施設管理者等との協議」を行う前に、事業者からの申請によって、必要となる協議先及び協議内容を決定し、事業者に通知することについて規定しております。

１．第２項及び第３項について

第２項において、申請は「標識を設置してから３０日を経過した日の翌日からでなければ、することができない」としているのは、開発行為の計画を十分に周知する期間を経てから、次の手続きを行うこととしたものです。

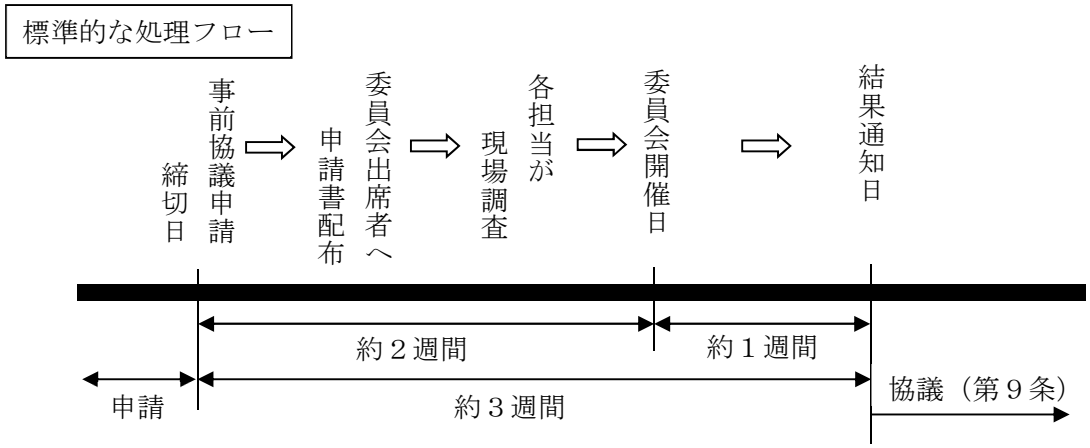
また、第３項による「調整」とは、原則毎月２回開催される「さいたま市開発行為調整委員会」において行われます。

２．第４項について

第４項は、申請から通知までの日数を規定しております。この数値（５０日）は、最大値となります。通常は、下図のように「事前協議申請締切日」から、約２週間後に委員会が開催され、その後１週間以内に結果が通知されますので、申請締切日に申請されたものは、約３週間後に結果が通知されます。

３．有効期限について

規則第４条第４項で申請の結果通知に有効期限を設けているのは、社会情勢の変化等により指導基準の改定等が行われる可能性があり、申請の結果通知に記載された内容または協議された内容に変更が生じる場合もあるため、当該通知の期限を１年としております。



（公共公益施設管理者等との協議等）

手続条例第９条　事業者は、開発行為をしようとするときは、次に掲げる日までに、前条第３項の規定による通知に記載されているすべての公共公益施設の管理者等と協議（法第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３２条第１項及び第２項に規定する協議は除く。）を終了させなければならない。

⑴　開発許可の申請（法第３４条の２第１項の規定による協議の開始を含む。以下同じ。）を行う日

⑵　次条第２項の承認の申請を行う日

２　公共公益施設の管理者等は、前項に規定する協議が終了したときは、当該協議の結果を示した書面を事業者に通知しなければならない。

３　事業者は、次に掲げる申請を行うときは、前項に規定する書面及び当該書面により事業者が実施することとされた内容を記載した書面（以下「協議結果書」という。）を市長に提出しなければならない。

⑴　開発許可の申請を行うとき。

⑵　次条第２項の承認の申請を行うとき。

４　事業者は、開発行為の計画を変更しようとするときは、次に掲げる日までに、変更となる内容の公共公益施設の管理者等と当該内容について協議を終了させなければならない。

⑴　変更許可の申請を行う日

⑵　第１２条第２項の承認の申請を行う日

５　第２項の規定は、前項に規定する協議が終了したときについて準用する。

６　事業者は、次に掲げる申請を行うときは、前項の規定により準用する第２項に規定する書面及び当該書面により事業者が実施することとされた内容を記載した書面（以下「変更協議結果書」という。）を市長に提出しなければならない。

⑴　変更許可の申請を行うとき。

⑵　第１２条第２項の承認の申請を行うとき。

７　事業者は、協議結果書及び変更協議結果書に記載された事項について、開発行為に関する工事の完了までに終わらせなければならない。

＜解説＞

第９条は、開発行為をしようとするとき、市の関係各課との協議時期及びその協議結果の提出時期等について規定しております。

１．第１項について

第１項において、「法第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３２条第１項及び第２項に規定する協議は除く。」となっているのは、開発許可を要する開発行為は法の規定に基づいて協議することになるためです。

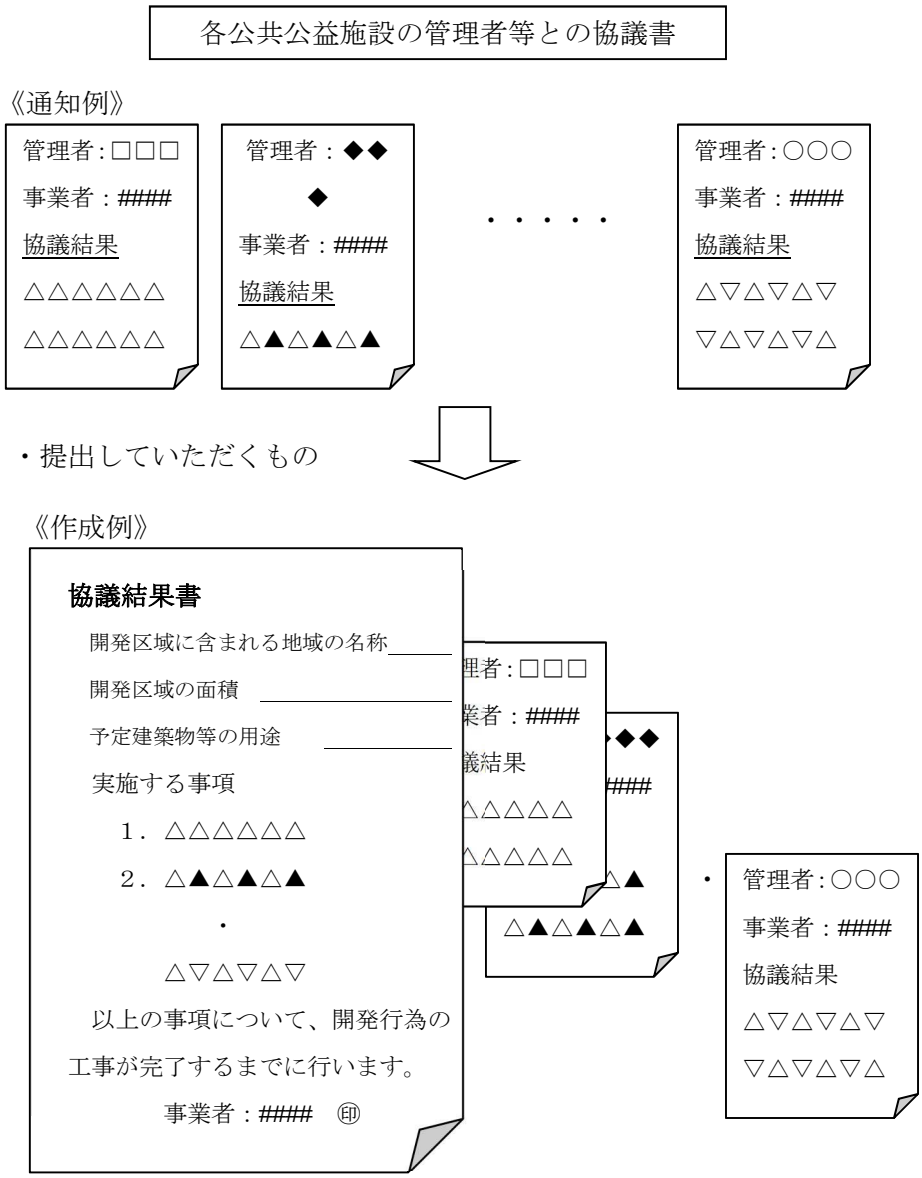
また、事業者は、協議結果により実施することとされた内容を記載した書面を、開発許可申請または開発承認申請をするときに併せて提出します。このとき、法第３２条の規定に基づいて行う内容は記載する必要はありません。

２．第４項から第６項について

第４項から第６項では、法の規定による開発許可又は条例の規定よる開発承認を受けた後に開発計画を変更するときの規定しており、各管理者と協議した内容が変わる場合、再協議をし、変更協議結果書を提出する必要があります。

３．第７項について

第７項では、本条例の目的達成のため、本条に基づいて行われた協議において実施することとした事項について、義務化しています。



（1）さいたま市ごみ収集所の設置及び管理に関する要綱

平成 21 年 7 月 1 日告示第 759 号
（環境局 資源循環推進部 廃棄物対策課 所管）

（趣旨）

第１条　この告示は、市民の生活環境の保全を図り、ごみの収集作業の安全及び効率を確保するとともに、利用者と近隣住民との融和を図るため、ごみ収集所の設置及び管理の基準等について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この告示において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

⑴　家庭ごみ　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条第２項に規定する一般廃棄物のうち、事業活動に伴って排出された物以外の物をいう。

⑵　ごみ収集所　市が家庭ごみを収集するまでの間、家庭ごみを一時集積しておくための場所及び設備をいう。

⑶　住宅等　戸建住宅、共同住宅、寄宿舎等の人の居住の用に供する建築物（店舗、事務所等との併用住宅を含む。）をいう。

⑷　設置対象事業　次の各号のいずれかに該当するものをいう。

ア　同一の、又は隣接した敷地に５戸以上の住宅等を新築する事業（住宅等の新築後１年以内に同一の者が当該住宅等と同一の、若しくは隣接した敷地に住宅等を新築し、又は当該住宅等を増築する場合にあっては、それらの戸数を合算した戸数が５戸以上となる場合を含む。）

イ　既存の住宅等にごみ収集所を新設する事業

ウ　既存のごみ収集所の形状を変更する事業

⑸　事業者　設置対象事業を行う者をいう。

⑹　利用者　ごみ収集所を利用する者をいう。

（事業者の責務）

第３条　事業者は、設置対象事業を行うに当たっては、この告示に定める事項を遵守して、適切にごみ収集所を設置しなければならない。

（代理者の責務）

第４条　事業者に代わって住宅等の設計、建築等を行う者は、事業者にごみ収集所の設置が必要であることを説明し、事業者が適切にごみ収集所を設置するように努めるものとする。

（利用者の責務）

第５条　利用者は、市長の指示に従い、家庭ごみの減量化及びごみ収集所の適切な管理に努めるものとする。

（協議等）

第６条　事業者は、ごみ収集所の設置について、別に定める近隣住民等（以下「近隣関係者」という。）と事前に協議し、同意を得るものとする。

２　事業者は、前項の規定による事前協議後、設置しようとするごみ収集所が第１０条から第１２条までの規定（以下「設置基準」という。）に適合しているか、ごみ収集所設置に関する協議書（様式第１号。以下「協議書」という。）により市長と協議しなければならない。

３　前項の規定による協議は、協議書にごみ収集所に関する次に掲げる書類を添えて申請するも

のとする。

⑴　案内図

⑵　周辺道路の幅員を表示した配置図

⑶　敷地境界線、側溝、ガードレール、縁石等を図示した平面図

⑷　立面図

⑸　近隣関係者との協議記録（様式第２号）

⑹　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

４　第２項の規定による協議は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める期限までに終えなければならない。

⑴　設置対象事業が建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第６条若しくは第６条の２の規定による建築確認を要する建築物又は同法第１８条第２項の規定による計画通知を要する建築物の建築である場合　当該建築確認の申請又は計画通知まで。

⑵　前号以外の場合　設置対象事業の開始まで。

５　市長は、第２項の規定による協議が成立した場合は、協議書を事業者に交付するものとする。

（新築４戸以下の場合における既存のごみ収集所の管理者等の同意）

第７条　同一の、又は隣接した敷地に４戸以下の住宅等を新築する事業を行う者は、利用しようとする既存のごみ収集所の管理者及び利用者の同意を得るものとする。

（ごみ収集所の設置の例外）

第８条　第６条及び前条の同意が得られない場合、事業者又は同一の、若しくは隣接した敷地に４戸以下

の住宅等を新築する事業を行う者は、ごみ収集所の設置について、市長と協議することができる。

２　前項の協議を行った場合、市長が必要と認めるときには、新たにごみ収集所を設置することができる。

（準用）

第９条　第３条、第４条、第６条第１項（第７条の同意が得られない場合に限る。）及び第２項から第５項まで並びに第１３条から第１６条までの規定は、前条の規定により設置するごみ収集所の設置及び管理について準用する。この場合において、これらの規定中「事業者」とあるのは「事業者又は同一の、若しくは隣接した敷地に４戸以下の住宅等を新築する事業を行う者」と読み替えるものとする。

（設置場所）

第１０条　ごみ収集所の設置場所は、次に掲げるとおりとする。

⑴　市が家庭ごみを収集する作業（以下「収集作業」という。）の安全が確保できる場所であること。

⑵　国道、県道等の交通量が多い道路又は道幅が狭い道路等の車両のすれ違いが困難な道路に面した場所でないこと。

⑶　市が家庭ごみを収集するための車両（以下「収集車」という。）にごみを直接積み込むことができること。

⑷　車道と歩道がガードレール、縁石等で分離されている等ごみ収集所の周辺が収集作業に困難となる状態にないこと。

⑸　収集車が道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）に規定する駐停車禁止区域に停車しなくてはごみを直接積み込むことができない場所でないこと。

⑹　ごみ収集所を住宅等の敷地の内部に設ける場合は、収集車が容易に方向転換し、又は通り抜けることができること。

⑺　５０世帯以上が利用するごみ収集所にあっては、収集作業に要する時間を考慮し、収集車が停車しても支障がない場所であること。

（面積）

第１１条　ごみ収集所の有効面積（以下「面積」という。）は、ごみ収集所を利用する世帯（以下「利用世帯」という。）１世帯につき０．２５平方メートルとし、利用世帯が１０世帯を超える場合にあっては、２．５平方メートルに利用世帯１世帯につき０．２平方メートルを加えた面積とする。

２　前項の規定にかかわらず、専用面積が３０平方メートル未満の住戸を過半数以上有する共同住宅に設置するごみ収集所の面積は、利用世帯１世帯につき０．２平方メートルとし、利用世帯が１０世帯を超える場合にあっては、２平方メートルに利用世帯１世帯につき０．１平方メートルを加えた面積とする。

３　前２項の場合において、ごみ収集所の最小面積は、２平方メートルを確保しなくてはならない。

（構造）

第１２条　ごみ収集所の構造は、次に掲げるとおりとする。

⑴　床をコンクリートとすること。

⑵　三方を内のり高１メートル以上のコンクリート若しくはブロックの塀で囲み、間口を２メートル以上確保するか、又は屋根付密閉型耐火造とすること。

⑶　屋根を取り付ける場合は、天井の高さを２メートル以上に、戸口の高さ１．９メートル以上にすること。

⑷　扉を取り付ける場合の形状は、収集作業に支障がないものとし、開口幅は１．５メートル以上を確保すること。

⑸　ごみ収集所に面する道路の交通量、交通規制等を十分配慮し、歩行者等の危険防止のための設備が必要な場合は、これを設置すること。

⑹　ごみ収集所に給排水の設備を設ける場合は、下水道担当課と協議し、ゆるやかな勾配を設けること。

⑺　ごみ収集所が建築物に隣接する場合は、収集車が接近し、又は通過することを考慮し、収集車の経路等を確保すること。

（補助設備）

第１３条　事業者は、共同住宅について、自動積込式貯留設備等の設備であって当該共同住宅から排出されるごみ１日当たりの量の８日分以上を貯留できるものを設け、ごみの減量化及び収集作業の効率化を図ることができる。

２　市長は、事業者が前項の設備を共同住宅に設置する場合には、第６条第２項に規定する協議のほか必要な協議を行った上で、設置基準を緩和することができる。

３　第１項の設備の維持管理については、利用者の責任において行い、収集作業に支障のないようにしなくてはならない。

（報告）

第１４条　事業者は、ごみ収集所を設置し、又は形状を変更する工事が完了したときは、ごみ収集所設置完了届（様式第３号。以下「完了届」という。）を速やかに市長へ提出するものとする。

（検査）

第１５条　市長は、前条の規定により完了届が提出されたときは、当該ごみ収集所を検査し、第６条第２項に規定する協議の内容及び設置基準を満たしていないと認めるときは、そのごみ収集所を不適合とするものとする。

２　市長は、前項の規定によりごみ収集所を不適合としたときは、その旨及び理由並びに改善のための期限を事業者に文書で伝えるものとする。

３　事業者は、第１項の規定によりごみ収集所が不適合となった場合は、自らの責任において前項に規定する期限までに改善し、改めて完了届を提出しなければならない。

４　第１項及び第２項の規定は、前項の規定による完了届の提出があった場合に準用する。

（収集申請）

第１６条　事業者は、当該ごみ収集所における収集作業を開始するよう市長に求めるときは、一般廃棄物（家庭ごみ）収集所に係る申請書（様式第４号）により申請しなければならない。

（管理責任）

第１７条　利用者は、次に掲げる事項を実施しなければならない。

⑴　ごみ収集所の利用について、あらかじめ利用に関する規約を定め、当該規約のとおりごみ収集所を利用するようにすること。

⑵　自己の責任において、ごみ収集所及びその周辺を常に清潔に保ち、悪臭、害虫の発生等により周辺の生活環境を損なわないように努めること。

⑶　ごみ収集所の安全衛生等に支障を生じた場合、又は市長の指導を受けた場合に、適切な措置を講じ、市長の指定する日までに改善すること。

（寄附等）

第１８条　市は、ごみ収集所の寄附又は贈与の申出を受けないものとする。

（その他）

第１９条　この告示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

（施行期日）

１　この告示は、平成２１年７月１日から施行する。

（さいたま市ごみ収集所設置基準の廃止）

２　さいたま市ごみ収集所設置基準（平成１３年さいたま市告示第７６号）は、廃止する。

（経過措置）

３　この告示の施行の日の前日までにこの告示による廃止前のさいたま市ごみ収集所設置基準第２条第１項の規定により協議の申請のあったごみ収集所の設置基準（当該協議に関する設置対象事業に係る設置基準に限る。）については、なお従前の例による。

４　前項に規定するもののほか、この告示の施行の日の前日までにこの告示による改正前のさいたま市ごみ収集所設置指導要綱及び廃止前のさいたま市ごみ収集所設置基準の規定によってなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

（施行期日）

１　この告示は、令和３年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この告示による改正後のさいたま市ごみ収集所の設置及び管理に関する要綱第１１条及び第１２条の規定はこの告示の施行の日以後の協議の申請に係るごみ収集所について適用し、同日前の協議の申請に係るごみ収集所については、なお従前の例による。

（施行期日）

１　この告示は、公布の日から施行する。

様式第１号（第６条関係）

（協議書番号　　－　　）

ごみ収集所設置に関する協議書

年　　月　　日

住　　所
事業者　氏　　名
電話番号
※法人の場合は記名押印してください。
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。

ごみ収集所の設置について、近隣関係者と協議を行いましたので、次のとおり協議を願い出ます。

建築物の所在及び地番			
建築物の用途	戸建住宅・共同住宅・共同住宅（ワンルームタイプ）・店舗付住宅		階建
戸数（区画数）			
設置場所	別添図面のとおり		
開発行為	該当する　・　該当しない		
着工予定年月日	年　　月　　日		
完成予定年月日	年　　月　　日		
ごみ収集所の概要	排出方法	設置数	有効面積
	（１）ステーション （２）回転ドラム （３）その他（　　）		
設計者 または 担当者	住　　所 氏　　名 電話番号　　（　　）		
確認事項	□ごみ収集所の設置について近隣関係者と協議し、同意を得ました。		

事業者と公共施設管理者　　所長におけるごみ収集所の設置に関する協議については、上記のとおり成立しました。

年　　月　　日
公共施設管理者　　所長　　印

備考

⑴　案内図、配置図、ごみ収集所詳細図（平面図・立面図）、近隣関係者との協議記録（様式第２号）を添付すること。

⑵　当該協議書及び⑴の添付書類は、２部提出すること。ただし開発行為に該当する場合は、３部提出すること。

様式第２号（第６条関係）

協議書番号（　　－　　）

近隣関係者との協議記録

建築物の所在及び地番	
協議日	※協議日が複数の場合は追記してください。 年　　月　　日
協議者	例）○○自治会長、自治会班長○○氏、近隣住民○○氏
協議内容	例）ごみ収集所設置及び利用について相談し了承を得ました。

自治（協力）会確認欄

自治（協力）会名称　　自治（協力）会

会長氏名

※本人が手書きしない場合は記名押印してください。

様式第３号（第１４条関係）

ごみ収集所設置完了届

年　　月　　日

（宛先）　　所長

事業者　住　　所
氏　　名
電話番号
※法人の場合は記名押印してください。
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。

ごみ収集所の設置について、工事が完了しましたので、次のとおり報告します。

ごみ収集所

1　協議成立日　　年　　月　　日
2　協議書番号　　―
3　建築物の所在及び地番

以下市使用欄

開発行為に	該当する　・　該当しない
検査年月日	年　　月　　日
検 査 結 果	合　・　否
訂 正 期 限	年　　月　　日

様式第４号（その１）（第１６条関係）

一般廃棄物（家庭ごみ）収集所に係る申請書

年　　月　　日

（宛先）　　所長

申請者　住　　所

氏　　名

電話番号

※法人の場合は記名押印してください。
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。

一般廃棄物（家庭ごみ）収集所について、近隣関係者と協議を行いましたので、次のとおり申請します。

１　申請理由（近隣関係者との交渉経過を含めて記入すること。なお、新設の場合は、既存の収集所が使用できない理由を記入すること。）

２　申請区分

上記事由により、　　年　　月　　日から収集所の

（１）新設　　（２）変更　　（３）廃止　　を申請します。

３　収集所の所在（案内図、配置図を添付してください。）

さいたま市＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

４　収集所の形態

（１）　道路使用

（２）　敷地内（名称又は協議書番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

５　利用戸数　＿＿＿＿＿＿＿戸

自治（協力）会確認欄

自治（協力）会名称　　自治（協力）会

会長氏名

※本人が手書きしない場合は記名押印してください。

様式第４号（その２）（第１６条関係）

一般廃棄物（家庭ごみ）収集所に係る申請書

年　　月　　日

（宛先）　　所長

申請者　住　　所

氏　　名

電話番号

※法人の場合は記名押印してください。
法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。

一般廃棄物（家庭ごみ）収集所について、近隣関係者と協議を行いましたので、次のとおり申請します。

１　収集品目（該当するもの全てにレ点を付けてください。）

□もえるごみ　　□もえないごみ・有害危険ごみ・資源物２類（古紙類、繊維）

□資源物１類（びん、かん、ペットボトル・容器包装プラスチック）

２　申請理由（近隣関係者との交渉経過を含めて記入すること。なお、新設の場合は、既存の収集所が使用できない理由を記入すること。）

３　申請区分

上記事由により、　　年　　月　　日から収集所の

（１）新設　　（２）変更　　（３）廃止　　を申請します。

４　収集所の所在（案内図、配置図を添付してください。）

さいたま市＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

５　収集所の形態

（１）　道路使用

（２）　敷地内（名称又は協議書番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

６　利用戸数　＿＿＿＿＿＿＿戸

自治（協力）会確認欄

自治（協力）会名称　　自治（協力）会

会長氏名

※本人が手書きしない場合は記名押印してください。

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）さいたま市交通安全施設の設置基準

平成 21 年 6 月 26 日市民局長決裁
（市民局　市民生活部　市民生活安全課　所管）

（目的）
第１条　この基準は、さいたま市において開発行為等を行う場合の交通安全施設の設置に関する基準を定め、交通事故の防止並びに交通の安全及び円滑化を図るものとする。

（用語の定義）
第２条　この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
（１）中高層建築物　さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例（平成１３年条例第２６６号）第２条第２項第１号に規定する建築物をいう。
（２）公衆街路灯　夜間の歩行者の安全確保を図るため設置された、市が所有及び維持管理する照明灯（主に交通事故を防止するため、交通量の多い幹線道路や交差点、横断歩道部などに設置された建設局が管理する道路照明灯を除く）をいう。
（３）道路反射鏡　他の車両又は歩行者を確認するための鏡をいう。
（４）路面標示　十字、T 字、実線、破線、文字、記号等をいう。
（５）その他安全施設　車止め、車線分離標等をいう。

（適用範囲）
第３条　　この基準は、次に掲げる場合について適用する。
（１）さいたま市開発行為の手続に関する条例（平成２０年条例第５４号）に規定される適用範囲に該当する場合
（２）中高層建築物を建築する場合

（交通安全施設等の設置基準）
第４条　交通安全施設等の設置基準は、次のとおりとする。

施設名	設置基準
公衆街路灯	さいたま市公衆街路灯設置基準による。
道路反射鏡	（市道交差部） さいたま市道路反射鏡設置基準による。
	（施設出入口） 出入口の安全を目視で確認できない場合は、施設内に設置する。
路面標示	交差点や駐車場出入口等で、車両の運転者に注意喚起や視覚的に強く訴える必要がある場合に設置する。
その他安全施設	歩行者及び自転車の安全を確保する必要がある場合に設置する。

（その他）
第５条　この基準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
この基準は、平成２１年７月１日から施行する。
附　則
この基準は、令和６年１２月１日から施行する。

＜参考＞（２）さいたま市交通安全施設の設置基準第４条に係る基準

（市民局　市民生活部　市民生活安全課　所管）

さいたま市公衆街路灯設置基準

（目的）

第１条　この基準は、さいたま市の公衆街路灯の設置及び管理移管について必要な事項を定めるものである。

（用語の定義）

第２条　この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（１）　公衆街路灯　夜間の歩行者の安全確保を図るため設置された、市が所有及び維持管理する照明灯（主に交通事故を防止するため、交通量の多い幹線道路や交差点、横断歩道部などに設置された建設局が管理する道路照明灯を除く。）をいう。

（２）　屋外照明　公衆街路灯、道路照明灯、商店街灯（商店街の存在、区域等を消費者に周知し、商店街を照明するために商店会等が設置した街路灯をいう。）等終夜点灯する照明灯の総称をいう。

（設置方針）

第３条　公衆街路灯の設置にあたっては、以下の箇所を優先して設置する。

（１）夜間に交通事故が発生するおそれがあるところ。

（２）照明によって便益を受ける歩行者の多いところ。

（３）既設の屋外照明がないところ。

（設置する灯具等の基準）

第４条　公衆街路灯の灯具等は、次の基準を満たすものとする。

（１）光源がＬＥＤであること。

（２）入力容量が原則として１０ＶＡ未満であること。ただし、道路形状及び設置できる電力柱及び電話柱（以下「電柱」という。）の間隔等の理由によりやむを得ない場合は、この限りではない。

（３）灯具、ポール等が普及品又は既製品を使用したものであること。

（設置対象とする道路）

第５条　公衆街路灯の設置対象となる道路は次のとおりとする。

（１）さいたま市が管理する道路。ただし、バリアフリー経路等、日本道路協会「道路照明施設設置基準・同解説（平成１９年１０月）」に基づいた整備が望ましい路線の場合は、整備の目的や照明施設の規格等について建設局と協議を行うものとする。

（２）次の条件を満たす私道（私道とは、建築基準法第４２条第１項第５号及び　　同条第２項の道路をいう。）。

ア　さいたま市が管理する道路からさいたま市が管理する道路へ通り抜けができる私道

イ　行き止まりの場合は延長が２５ｍ以上、又は終端が公園、広場その他公共施設等に接続して

いる私道
ウ　既設の電柱に共架ができる又は敷地内にポールが建柱でき、かつ電源引き込み可能な私道
エ　公衆街路灯の設置について関係地域住民及び各関係権利者全員の同意が得られる道路敷

（設置位置）
第６条　公衆街路灯の設置は、原則として既設の電柱に共架する。ただし、灯具を設置するのに適当な電柱がない場合は交通の支障をきたさぬ範囲で、ポールを建柱して設置できるものとする。
２　設置の高さは、地面から概ね４．５ｍ以上とする。
３　民地内に設置する場合には、民地の無償使用承諾を得るものとする。

（設置間隔）
第７条　公衆街路灯の設置間隔は、屋外照明から概ね２５ｍ以上を目安とし、歩行者に対する平均水平面照度３ルクス、鉛直面照度０．５ルクスを満たす間隔とする。ただし、次に掲げる箇所についてはこの限りではない。
（１）　交差点
（２）　横断歩道
（３）　道路の幅員及び線形が急変する箇所
（４）　バス停（乗合自動車停留所）
（５）　踏切
（６）　その他歩行者交通量が多く、夜間の交通安全上必要な箇所

（管理移管）
第８条　公衆街路灯の管理移管（開発行為等を含む）は次の条件を満たさなければならない。
（１）　第４条から前条までの規定を満たしていること。
（２）　電気料金の滞納がなく管理者が明確なもの及び附属施設から電気料金が発生しないものであること。
（３）　器具が正常に作動し、移管時に修理等さいたま市の負担が生じないものであること。
（４）　広告・看板等の添加及びその他の装飾が施されていないものであること。
（５）　設置する灯具等は、さいたま市の仕様と同一又はこれに準ずるものであること。
（６）　さいたま市の検査に合格したもの。
（７）さいたま市において、市民局以外の部署が設置し、市民局に管理移管しようとする場合は、前号までの各号に加え、以下の条件を満たすこと。
ア　設置前に市民局と事前協議を行い、市民局の承諾を得ること。
イ　管理移管は、設置部署における整備計画完了後に改めて協議を経た上で行うこと。
ウ　管理移管するときは、維持管理に係る予算を併せて移管すること。

（その他）
第９条　この基準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

（施行期日）

１　この基準は、令和６年１２月１日から施行する。

２　さいたま市道路照明施設設置基準（平成１４年４月１日施行）は廃止する。

（経過措置）

３　この基準の施行の日の前日までに設置された道路照明施設の取扱いは、なお従前の例による。

４　この基準の施行の日前までに廃止前のさいたま市道路照明施設設置基準の規定により、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項の申請があった、道路照明施設の取扱いについては、さいたま市公衆街路灯設置基準の規定にかかわらず、なお従前の例による。

＜参考＞（２）さいたま市交通安全施設の設置基準第４条に係る基準

（市民局　市民生活部　市民生活安全課　所管）

さいたま市道路反射鏡設置基準

（目的）

第１条　さいたま市の道路反射鏡設置について必要な事項を定め、道路交通の安全と円滑を推進し、もって車両の交通事故の防止を図ることを目的とする。

（整備方針）

第２条　見通しが悪く信号機のない交差点や屈曲した道路等交通事故の発生するおそれの多いところで、道路反射鏡設置により事故の減少が図れるところ、あるいは便益を受ける道路利用者の多いところから優先的に整備していくものとする。

（設置箇所）

第３条　道路反射鏡を設置する箇所は、原則として通り抜けの出来る公共性のある道路で信号機のない交差部や屈曲部とするが、地域の実状に応じ交通量や危険性などを考慮するものとする。

ただし、利益を伴う施設等（集合住宅、駐車場、各種施設）の出入口には設置しないものとする。

２　公道と建築基準法による位置指定道路（以下「私道」という。）の交差部については、道路反射鏡を設置することによって、公道を通行する車両の交通の妨げとならない場合は設置できるものとする。

３　道路反射鏡を公道と行き止まりの公道又は私道との交差部に設置するときは、原則として次の要件を満たす場合に設置できるものとする。

（１）接続している道路の車両交通量が多く、危険な箇所であること。

（２）行き止まりの公道又は私道に１０軒以上かつ１０台以上の駐車場があること。

（３）道路反射鏡設置後の車道有効幅員が、４ｍ以上確保できること。

（４）設置箇所が道路幅員、構造等の理由により私有地となる場合は、地権者から無償使用承諾が得られること。

４　設置可能な箇所であっても、物理的に障害物があり、十分な見通しが図れない場合は、この限りではない。

５　第１項から第３項に掲げるもののほか、市長が交通安全上特に必要と認めた箇所には設置できるものとする。

（設置位置）

第４条　道路反射鏡の設置位置は、既設の電力柱又は電話柱（以下「電柱」という。）に共架するものとする。ただし、道路反射鏡を設置するのに適当な電柱がない場合や電柱に共架することで十分な視界が確保できない場合は、交通の支障をきたさぬ範囲で支柱を設け設置するものとする。なお、設置位置が交通の支障をきたす場合は、私有地に設置する。ただし、この場合には、地権者から無償使用承諾を得るものとする。

（設置方法）

第５条　道路反射鏡は対面又は交差する車両、歩行者、障害物等を十分かつ容易に確認し得る位置、高さ、角度等を選んで設置しなければならない。ただし、建築限界を考慮し、鏡面、支柱等が車両若しくは歩行者の通行の障害とならないように留意しなければならない。

（仕様及び設置要件）

第６条　道路反射鏡の仕様は、強化ガラスを使用するものとし、交差部及び屈曲部等に設置する道路反射鏡は次のとおりとする。ただし、道路交通の安全と円滑及び地域状況等を勘案し、設置要件以外のものを設置することができる。

必要な視距（m） 区　分	鏡面数	道路反射鏡の規格
十字路・T 字路・直角路	１面あるいは２面	角形　４５０×６００
		３，０００mm
鏡面の曲率半径		丸形　φ８００
		３，０００mm
単路部（カーブ）	原則として１面	丸形　φ８００
鏡面の曲率半径		３，０００mm
歩　　道	１面あるいは２面	丸形　φ６００
鏡面の曲率半径		２，２００mm
二面結合	----------	角形　４５０×６００

（その他）

第７条　この基準に定めのない事項については、その都度市長が別に定める。

附　則

この基準は、平成１４年４月１日より施行するものとする。

附　則

この基準は、平成２０年４月１日から施行する。

（3）さいたま市自転車等駐車場の設置基準

平成 21 年 6 月 30 日都市局長決裁
（都市局　都市計画部　自転車まちづくり推進課　所管）

○ 自 転 車 等 駐 車 場 の 設 置

さいたま市において建築物を建築する場合、次の「さいたま市自転車等駐車場の設置基準」により自転車等駐車場の設置について、協議します。

また、近隣商業地域及び商業地域並びに自転車等放置禁止区域内に建築する集客施設については、「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」が適用されます。

さいたま市自転車等駐車場の設置基準

（目的）

第１条　この基準は、さいたま市において建築物を建築する場合の自転車施設の確保に関する設置基準（以下「基準」という。）を定め、都市の環境の維持及び確保を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　中高層建築物　さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例（平成１３年条例第２６６号）第２条第２項第１号に規定する建築物をいう。

⑵　ワンルーム形式　さいたま市ワンルーム形式集合住宅の建築に関する指導基準に該当するものをいう。

⑶　店舗等　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第１（い）欄（４）項に掲げる用途に供するものをいう。

⑷　自転車等　道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）第２条第１項第１１号の２に規定する自転車または同項第１０号に規定する原動機付自転車をいう。

⑸　自転車等駐車場　一定の区画を限って設置される自転車等の駐車のための施設をいう。

（適用の範囲）

第３条　この基準は、次に掲げる場合について適用する。

⑴　さいたま市開発行為の手続に関する条例（平成２０年条例第５４号）に規定される適用の範囲に該当する場合

⑵　中高層建築物を建築しようとする場合

（自転車等駐車場の設置基準）

施設の用途	自転車等駐車場の設置基準
共同住宅、長屋住宅	全住宅ごとに１．５台以上の割合で算出した台数を収容することができるもの。
ワンルーム形式、寄宿舎	１戸に１台、１室ごとに１台の割合で算出した台数を収容することができるもの。
集客施設	店舗、遊戯施設その他の集客施設で、駐車台数が多量に見込まれる建築物については、協議により設置するものとする。
事務所等	適正な規模の台数を確保する。

備考　上記に掲げる基準により算定した自転車等駐車場の規模が１台に満たない場合は、その端数を切り捨てる。

（駐車施設）

第４条　設置される自転車等駐車場の駐車施設の規模は、自転車１台につき概ね１平方メートル以上とする。ただし、特殊な装置を用いる自転車等駐車場で効率的な駐車ができるものについては、規模を緩和することができる。

（その他）

第５条　この設置基準に定めのない事項または、設置基準に疑義が生じた場合は、その都度協議を行い決定するものとする。

（4）さいたま市自動車駐車施設の設置基準

平成 21 年 6 月 30 日都市局長決裁
（都市局　都市計画部　自転車まちづくり推進課　所管）

○ 自 動 車 駐 車 施 設 の 設 置

さいたま市開発行為の手続に関する条例の適用を受ける建築物を建築する場合、次の「さいたま市自動車駐車施設の設置基準」により自動車駐車施設の設置について、協議します。

また、近隣商業地域及び商業地域並びに駐車場整備地区内に建築する集客施設については、「さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例」が適用されます。

さいたま市自動車駐車施設の設置基準

この基準は、さいたま市において建築物を建築する場合の自動車駐車施設の確保に関する設置基準を定め、良好な都市環境の維持及び確保を図るものとする。

１．特定用途

⑴　適用区域

「さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例」（平成１３年さいたま市条例第２４３号）の適用区域外

※　駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域以外の区域

⑵　対象となる建築物の用途

駐車場法第２０条第１項に規定する特定用途に該当する建築物

※　劇場・映画館・演芸場・観覧場・放送用スタジオ・公会堂・集会場・展示場・結婚式場・斎場・旅館・ホテル・料理店・飲食店・待合・キャバレー・カフェー・バー・ナイトクラブ・舞踏場・遊技場・ボウリング場・体育館・百貨店その他の店舗・事務所・病院・卸売市場・倉庫及び工場

⑶　適用規模

自動車駐車施設の用に供する部分の床面積を除く、延床面積１，５００㎡を超える建築物とする。

⑷　設置基準

床面積２００㎡毎に１台（小数点以下切上げ）、但し６，０００㎡以下の建築物については、緩和措置を適用する。

（図－１参照）

⑸　大規模事務所の緩和措置

事務所の用途に供する部分の床面積が、１０，０００㎡を超える建築物に緩和措置を適用する。

（　　０㎡を超え　～　　１０，０００㎡以下の床面積）×１．０……①
（　１０，０００㎡を超え　～　　５０，０００㎡以下の床面積）×０．７……②
（　５０，０００㎡を超え　～　１００，０００㎡以下の床面積）×０．６……③
（１００，０００㎡を超え　～　　の床面積）×０．５……④

附置基準は、（①＋②＋③＋④）÷２００㎡とする。

⑹　荷捌き施設の附置

大量・恒常的な荷捌き需要を発生させる建築物には、荷捌き施設を附置させるものとする。

⑺　駐車施設の特例措置

当該建築物の構造又は敷地の状態からやむを得ないと市長が認める場合において、当該建築物の敷地から概ね３００m以内の場所に駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に自動車駐車施設を附置したものとみなす。

２．共同住宅

・敷地面積が５００㎡～２，０００㎡未満の場合　　計画戸数の１台／２戸以上

・敷地面積が２，０００㎡以上の場合　　計画戸数の２台／３戸以上

１台の駐車スペースは、５ｍ×２．３ｍ以上とする。

ただし、道路に面する場合は、５．５ｍ×２．３ｍ以上とする。

また、特殊な装置を用いる駐車施設の設置については、その装置の形式とする。

隔地の駐車施設は設置基準の１／２以内の範囲で、当該敷地から概ね３００ｍ以内の場所に駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に自動車駐車施設を附置したものとみなす。

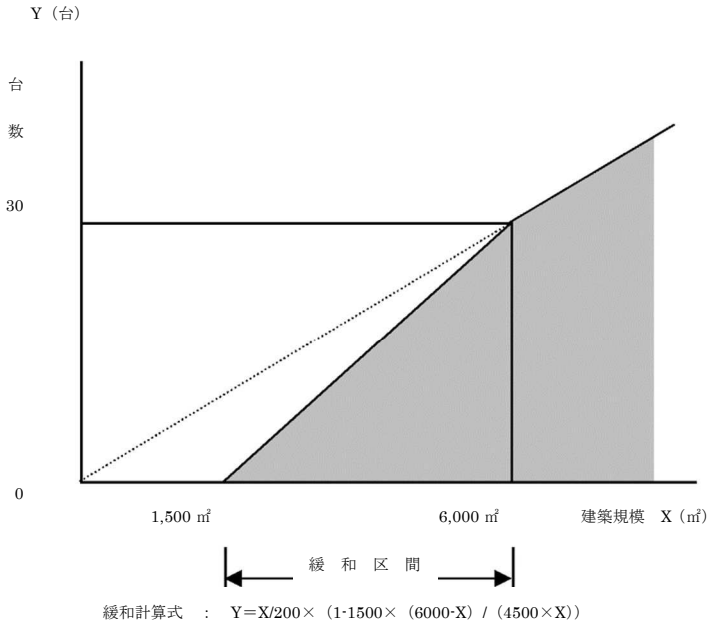
３．その他

・この基準は、「さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例」の適用を受ける場合は、同条例の規定によるものとする。

・市街地開発事業等に該当する場合は、この基準の適用外とする。

・この設置基準に定めのない事項または、設置基準に疑義が生じた場合は、その都度協議を行い決定するものとする。

（図－１）



（5）さいたま市大規模共同住宅の建築等における子育て支援施設の設置に関する要綱

平成 21 年 7 月 15 日告示第 762 号

（子ども未来局　子育て未来部　幼児政策課　所管）

（目的）

第１条　この告示は、市内における大規模共同住宅の建築等を行う事業者に対して、子育てに適した良質な環境づくりのために子育て支援施設の設置について協力を要請することにより、保育所等利用待機児童の解消及び児童福祉の増進を図ることを目的とする。

（定義）

第２条　この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　大規模共同住宅　住宅の計画戸数が１００戸以上の共同住宅をいう。

⑵　建築等　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第２条第１３号に規定する新築、増築及び改築（増築又は改築にあっては、当該増築又は改築後における住宅の計画戸数が１００戸以上の増加となるものに限る。）並びに同法第８７条第１項に規定する建築物の用途の変更をいう

⑶　事業者　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「手続条例」という。）第３条に規定する開発行為を行う者及び建築基準法第２条第１６号に規定する建築主をいう。

⑷　子育て支援施設　保育所（児童福祉法（昭和２２年法律第１６４号。以下「法」という。）第３９条第１項に規定する施設であって、法第３５条第４項の認可を受けている施設をいう。以下同じ。）、幼保連携型認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成１８年法律第７７号）第２条第７項に規定する施設をいう。以下同じ。）、企業主導型保育事業所（子ども・子育て支援法（平成２４年法律第６５号）第５９条の２第１項の規定による助成及び援助を受けている施設をいう。以下同じ。）、小規模保育事業所（法第６条の３第１０項に規定する事業に使用する施設をいう。以下同じ。）、放課後児童クラブ（法第６条の３第２項に規定する放課後児童健全育成事業に使用する施設をいう。以下同じ。）その他子育てに使用することができる施設で市長が認めるものをいう。

（事前協議）

第３条　大規模共同住宅の建築等を行おうとする事業者は、あらかじめ、子育て支援施設の設置に関する計画について、市長と協議するものとする。協議した事項を変更しようとするときも同様とする。

２　前項の規定による協議の届出は、子育て支援施設の設置に関する事前協議届出書（様式第１号。以下「届出書」という。）に、次に掲げる書類を添えて行うものとする。ただし、前項後段の規定による協議（以下「変更協議」という。）に係る届出にあっては、添付書類を省略させることができる。

⑴　案内図

⑵　配置図

⑶　平面図

⑷　立面図

⑸　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

３　市長は、前項の届出があり、大規模共同住宅の建築等における子育て支援施設の設置の必要性があると判断したときは、子育て支援施設の設置に関する協力要請書（様式第２号）により当該事業者に要請するものとする。

４　事業者は、前項の規定による要請を受けたときは、子育て支援施設の設置に関する要請に対する回答書（様式第３号）により回答するものとする。

５　第１項の規定による協議は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める日までに終了させるものとする。

⑴　大規模共同住宅の建築等が手続条例第３条に規定する開発行為に該当する場合　手続条例第９条　第１項各号又は同条第４項各号に掲げる日

⑵　大規模共同住宅の建築等が建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認を要する建築等に該当する場合（前号に掲げる場合を除く。）　当該確認の申請を行う日

６　前項に定めるもののほか、前項各号に掲げる日を経過してからその届出があった変更協議は、遅滞なく終了させるものとする。

７　市長は、第１項の規定による協議が終了したときは、子育て支援施設の設置に関する事前協議済書（様式第４号。以下「協議済書」という。）を、当該協議に係る届出書を提出した事業者に交付するものとする。

８　第５項第１号に該当する大規模共同住宅の建築等について、協議済書の交付があったときは、手続条例第９条の規定による協議が行われたものとする。

（設置基準）

第４条　子育て支援施設は、大規模共同住宅と同一敷地内に設けるものとする。ただし、子育て支援施設を利用する児童の通行の安全が横断歩道、信号機、歩道又はガードレールの設置等により確保されている場合には、大規模共同住宅から道路等を隔てた場所に設けることができる。

２　子育て支援施設は、１階に設けるものとする。ただし、やむを得ず１階以外の階に設けるときは、避難階段、転落事故防止設備等の設置その他必要な措置をとるものとする。

（その他）

第５条 この告示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(平成２１年７ 月１５日告示第７６２号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(平成２４年３月２日告示第２９５号)

この告示は、平成２４年４月１日から施行する。

附 則(令和３年３月１１日告示第４１６号)

（施行期日）

１ この告示は、令和３年４月１日から施行する。

（経過措置）

２ この告示の施行の日前に行った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項の申請については、この告示による改正後のさいたま市大規模共同住宅の建築等における子育て支援施設の設置に関する要綱第２条第１号及び第２号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(令和６年２月７日告示第２９８号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式第１号（第３条関係）

子育て支援施設の設置に関する事前協議届出書

年　　月　　日

（宛先）さいたま市長

事業者　住　所
氏　名
電　話

さいたま市大規模共同住宅の建築等における子育て支援施設の設置に関する要綱第３条第２項の規定に基づき、下記の事業計画について届け出ます。

記

１　事業計画の概要

<table>
<tr><td rowspan="9">計画内容</td><td>建築物の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建築物の地番</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建築物の用途</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>棟 数・戸 数</td><td colspan="4">棟　　戸</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>区域面積</td><td>㎡</td><td>延べ面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>種　　別</td><td colspan="4">開発行為　・　建築行為　・　用途変更</td></tr>
<tr><td>着工予定年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>完成予定年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">設　　計　　者</td><td colspan="4">住　所
氏　名
電　話　　（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">施　　工　　者</td><td colspan="4">住　所
氏　名
電　話　　（　　）</td></tr>
</table>

様式第３号（第３条関係）

年　　月　　日

（宛先）さいたま市長

事業者　住　所
氏　名
電　話

子育て支援施設の設置に関する要請に対する回答書

年　　月　　日付　　第　　号で通知のありました子育て支援施設の設置に関する要請について、次のとおり回答します。

１　要請の対象

建築物の名称	
建築物の地番	さいたま市　　区　　外　　筆

２　要請への回答

□　子育て支援施設の設置協力ができる

設置可能な 子育て支援施設の種別	□　認可保育所 □　幼保連携型認定こども園 □　企業主導型保育事業所 □　小規模保育事業 □　放課後児童クラブ □　その他（　　）	
施　設　規　模	面　積	㎡
	定　員	人

□　子育て支援施設の設置協力ができない

理　由	

（6）さいたま市教育委員会開発行為等の申請に伴う協議要綱

平成 21 年 6 月 30 日教育長決裁
（教育委員会　管理部　教育総務課　所管）

（趣旨）

第１条　この要綱は、開発行為等を行う者がさいたま市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と行う協議について、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

⑴　開発行為　都市計画法(昭和４３年法律第１００号)第４条第１２項に規定する開発行為をいう。

⑵　建築行為　建築基準法(昭和２５年法律第２０１号)第６条若しくは第６条の２の規定による建築確認を要する建築物若しくは同法第１８条第２項の規定による計画通知を要する建築物を建築する行為又は都市計画法第４条第１１項に規定する第一種特定工作物を建設する行為をいう。

⑶　開発行為等　開発行為及び建築行為をいう。

（適用範囲）

第３条　この要綱は、開発行為等の区域面積が５００平方メートル以上の規模のものに適用する。ただし、教育委員会が特に認めた場合は、この限りでない。

（開発行為等を行う者の責務）

第４条　開発行為等を行う者は、良好な教育環境を確保するよう努めなければならない。

（協議申出書の提出）

第５条　開発行為等を行う者は、教育委員会と協議を行う場合は、開発行為等の申請に伴う協議申出書（様式第１号）を教育委員会に提出しなければならない。また協議した内容を変更する場合同様とする。

２　教育委員会は、前項の規定による協議が終了したときは、開発行為等の申請に伴う事前協議済書（様式第２号）を作成し、当該協議の申出をした事業者に通知するものとする。

（学校用地の確保）

第６条　開発行為等を行う者は、教育委員会と協議の上、次に定めるところにより学校用地を確保するものとする。ただし、教育委員会が特に認めた場合は、この限りでない。

⑴　小学校用地　計画戸数４０００戸ごとに小学校１校分の学校用地

⑵　中学校用地　計画戸数８０００戸ごとに中学校１校分の学校用地

２　前項の学校用地は、対象事業区域又はその周辺にある、１辺以上が幅員９ｍ以上の公道に面した、平坦かつ整形な土地でなければならない。

３　開発行為等を行う者と同一の者が、対象事業区域に隣接した区域で開発行為等を行う計画がある場合又は従前の対象事業区域に隣接した区域で従前の開発行為等の完了日から１年以内に_新たな開発行為等を行う場合には、それらを一の開発行為等とみなし、前２項の規定を適用する。

（通学路の安全確保）

第７条　開発行為等を行う者は、開発行為等に伴う工事車両が通学路を通行する場合は、教育委員会と協議の上、次の措置をとるものとする。

⑴　工事車両の通行は、通学時間帯を避けること。

⑵　必要に応じ、警備員等を配置すること。

⑶　前２項の定めるもののほか教育委員会が必要と認めること。

（児童生徒数等の報告）

第８条 開発行為等を行う者は、教育委員会から依頼があった場合は、速やかに当該開発行為等に伴い増加する見込みの児童生徒数等を報告するものとする。

（文化財の保護）

第９条　開発行為等を行う者は、事前に対象事業区域及びその周辺に、文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）に基づく国指定文化財等、埼玉県文化財保護条例（昭和３０年埼玉県条例第４６号）に基づく県指定文化財又はさいたま市文化財保護条例（平成１３年さいたま市条例第１３７号）に基づく市指定文化財が存在するか確認し、存在する場合は、その取扱いについて事前に教育委員会と協議するものとする。

２　開発行為等を行う者は、事前に対象事業区域における埋蔵文化財包蔵地の該当の有無を確認し、該当する場合は、その取扱いについて事前に教育委員会と協議するものとする。

（その他）

第１０条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は教育委員会が定める。

附 則

この要綱は、平成２１年７月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和６年１２月７日から施行する。

様式第１号（第５条関係）

開発行為等の申請に伴う協議申出書

年　　月　　日

（宛先）さいたま教育委員会

事業者　住　所
氏　名
電　話

さいたま市市教育委員会開発行為等の申請に伴う協議要綱第５条第１項の規定に基づき、下記の事業計画について協議を申し出ます。

記

１　事業計画の概要

<table>
<tr><td rowspan="9">計画内容</td><td>建築物の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建築物の地番</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建築物の用途</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>棟 数・戸 数</td><td colspan="4">棟　　戸</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>区域面積</td><td>㎡</td><td>延べ面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>種　　別</td><td colspan="4">開発行為　・　建築行為　・　用途変更</td></tr>
<tr><td>着工予定年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>完成予定年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">設　　計　　者</td><td colspan="4">住　所
氏　名
電　話　　（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">施　　工　　者</td><td colspan="4">住　所
氏　名
電　話　　（　　）</td></tr>
</table>

様式第２号（第５条関係）

開発行為等の申請に伴う事前協議済書

第　　号
年　　月　　日

様

さいたま教育委員会　　㊞

年　　月　　日に提出された開発行為等の申請に伴う協議申出書に基づく協議について、下記の内容で協議が終了しましたので通知します。

記

１　協議内容

第3節　開発行為の承認申請等

（開発承認の申請）
手続条例第１０条　事業者は、法第２９条第１項第３号に規定する開発行為をしようとするときは、あらかじめ、市長の承認を受けなければならない。
２　前項に規定する承認（以下「開発承認」という。）を受けようとする事業者は、規則で定めるところにより、市長に開発承認の申請をしなければならない。

（承認の申請）
条例規則第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。

＜解説＞

第１０条は、許可を要しない法第２９条第１項第３号に該当するものについては、法と同様な承認を得ることについて規定しております。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-67～」を参照

（開発承認等）

手続条例第１１条　市長は、開発承認の申請があった場合において、第７条、第８条第１項並びに第９条第１項及び第３項に定める手続が適正に終了していると認めるときは、開発承認の申請の日から３０日以内に開発承認をしなければならない。

２　市長は、開発承認をしたときは、規則で定めるところにより、事業者に通知しなければならない。この場合において、市長は、その開発承認に必要な条件を付すことができる。

３　市長は、開発承認の申請があった場合において、第７条、第８条第１項並びに第９条第１項及び第３項に定める手続が適正に終了していないと認めるときは、開発承認の申請の日から３０日以内に、その理由を示し、事業者に通知しなければならない。

（承認の通知等）

条例規則第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。

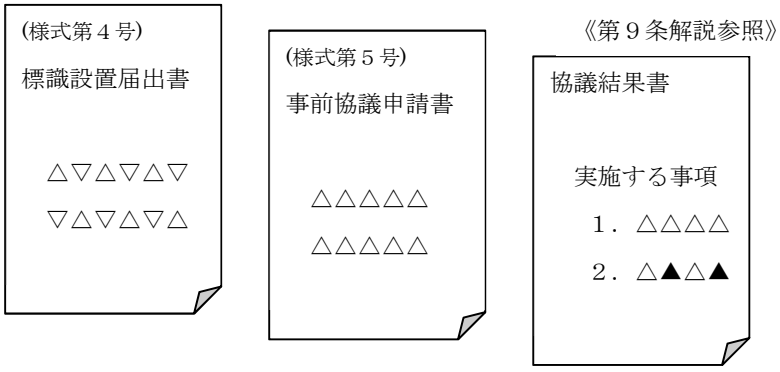
２　条例第１１条第３項の規定による通知は、開発不承認通知書（様式第９号）により行う。

＜解説＞

第１１条は、前条の規定により開発承認の申請があった場合における承認の基準及び標準処理期間について規定しております。

条例の規定による次の手続が適正に終了しているか、終了していないかにより、承認、不承認となります。また、下記規定による届出、申請等の手続きが規定どおりなされているかについても併せて行います。

・第７条　標識の設置
・第８条　公共公益施設管理者等との協議先等決定申請
・第９条　公共公益施設管理者等との協議等



（変更承認等）

手続条例第１２条　開発承認を受けた事業者は、開発行為の計画を変更しようとするときは、当該変更に係る開発行為に関する工事の着手前までに、市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

２　前項の規定による承認（以下「変更承認」という。）を受けようとする事業者は、規則で定めるところにより、市長に変更承認の申請をしなければならない。

３　事業者は、第１項ただし書に規定する軽微な変更をしたときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

４　市長は、変更承認の申請があった場合において、第９条第４項及び第６項に定める手続が適正に終了していると認めるときは、変更承認の申請の日から３０日以内に変更承認をしなければならない。

５　市長は、変更承認をしたときは、規則で定めるところにより、事業者に通知しなければならない。この場合において、市長は、その変更承認に必要な条件を付すことができる。

６　市長は、変更承認の申請があった場合において、第９条第４項及び第６項に定める手続が適正に終了していないと認めるときは、変更承認の申請の日から３０日以内に、その理由を示し、事業者に通知しなければならない。

（変更の承認等）

条例規則第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。

⑴　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

⑵　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。

＜解説＞

第１２条は、前条の規定により開発承認となった開発行為の計画を変更する場合の承認の基準及び標準処理期間について規定しております。また、軽微な変更については、変更承認が不要であることを定めており、軽微な変更の詳細は条例規則で規定しております。

条例の規定による次の手続が適正に終了しているか、終了していないかにより、承認、不承認となります。また、第９条第４項の規定による協議が適正に行われ、同条第６項の規定による「変更協議結果書」が適正に提出されているかについても併せて行います。

・第９条　公共公益施設管理者等との協議等
（第４項及び第６項の変更に関する規定）

各公共公益施設の管理者等との変更協議書

《通知例》

管理者：□□□
事業者：####
変更協議結果
△△△△△△
△△△△△△

管理者：◆◆◆
事業者：####
変更協議結果
△▲△▲△▲
△▲△▲△▲

・・・・・

管理者：○○○
事業者：####
変更協議結果
△▽△▽△▽
▽△▽△▽△

・提出するもの

《作成例》

変更協議結果書

開発区域に含まれる地域の名称＿＿＿＿
開発区域の面積　＿＿＿＿＿＿＿＿
予定建築物等の用途　＿＿＿＿＿＿
実施する事項
１．△△△△　⇒　△●△●
２．△▲△▲　⇒　▲●▲●
・
△▽△▽　⇒　●▽●▽
以上の事項について、開発行為の工事が完了するまでに行います。
事業者：####　㊞

理者：□□□
業者：####
議結果
△△△
⇒△●△●

◆◆
###
⇒▲●▲●

・管理者：○○○
事業者：####
変更協議結果
△▽△▽
⇒●▽●▽

※省令第２８条の４については、「１　制度の解説　第９章 変更の許可等（法第 35 条の 2）P1-48～」を参照

（事業者の変更）
手続条例第１３条　開発承認又は変更承認を受けた事業者が合併その他の理由により変更となったときは、速やかに市長に届け出なければならない。
２　前項の規定による届出があったときは、変更前の事業者が行ったこの条例による手続は変更後の事業者が行ったものと、変更前の事業者に対して行われたこの条例の規定による手続は変更後の事業者に対して行われたものとみなす。

（事業者の変更の届出）
条例規則第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。

＜解説＞

第１３条は、開発承認又は変更承認を受けた事業者が変更となった場合について規定しております。

本条は、法第４４条及び第４５条に規定する「許可に基づく地位の承継」に準拠した規定であり、何らかの理由により事業者が変更となった場合は、届出を義務化しています。

なお、届出書を提出した後は、速やかに第７条に規定する標識を修正しなければなりません。

（標識への記載及び修正）

手続条例第１４条　事業者は、次に掲げる場合においては、速やかに第７条第１項の標識に必要な事項を記載し、又は当該標識に記載されている事項について必要な修正を行わなければならない。

⑴　開発許可又は開発承認を受けた場合

⑵　変更許可又は変更承認を受けた場合

⑶　前条第１項の規定による届出を行った場合

＜解説＞

第１４条は、開発行為に関する工事が完了するまで、開発区域内に設置されている標識に、必要に応じて記載事項の追加や修正の義務化について規定しております。

また、この規定により、標識には最新の情報が記載されていることになります。

《標識への追記イメージ》

・相談票提出後に設置

お知らせ及び許可等標識
事業者：○●○●○●
予定建築物：▲△▲△▲
許可・承認日：
変更許可：承認日：

・許可・承認後に追記

お知らせ及び許可等標識
事業者：○●○●○●
予定建築物：▲△▲△▲
許可・承認日：
□□XX 年 XX 月 XX 日
変更許可：承認日：

・変更許可・変更承認後に追記

お知らせ及び許可等標識
事業者：○●○●○●
予定建築物：▲△▲△▲
許可・承認日：
□□XX 年 XX 月 XX 日
変更許可：承認日：
□□YY 年 YY 月 YY 日

・事業者変更届出後に修正

お知らせ及び許可等標識
事業者：■□■□■□
予定建築物：▲△▲△▲
許可・承認日：
□□XX 年 XX 月 XX 日
変更許可：承認日：
□□YY 年 YY 月 YY 日

（廃止の届出等）
手続条例第１５条　開発承認を受けた事業者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、当該開発行為における開発区域内の土地についての原状への回復を行うとともに、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。
２　前項に規定するもののほか、事業者は、開発許可（法第３４条の２第１項の規定による協議の成立を含む。以下同じ。）又は開発承認を受ける前において、開発行為の計画を取り下げるときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

（廃止の届出等）
条例規則第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。

＜解説＞

第１５条は、開発承認を受けた開発行為に関する工事の廃止及び開発行為の計画を取り下げる場合について規定しております。

本条は、法第３８条に規定する「開発行為の廃止」に準拠した規定であり、事業者が何らかの理由により工事を廃止することとした場合は、開発事業区域内外の原状回復と届出を義務化しています。

（承認の取消し）
手続条例第１６条　市長は、事業者が虚偽の申請その他不正な手段により開発承認又は変更承認を受けたと認められる場合は、当該開発承認又は変更承認を取り消すことができる。
２　市長は、前項の規定により開発承認又は変更承認の取消しを行ったときは、遅滞なく、事業者に通知しなければならない。

（承認の取消し）
条例規則第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。

＜解説＞

第１６条は、開発承認又は変更承認を不正な手段により受けたことが判明した場合、それらの承認を取り消すことができることについて規定しております。

第4節　開発行為に関する工事の着手の届出等

（工事の着手の届出）
手続条例第１７条　事業者は、開発行為に関する工事に着手したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

（工事着手の届出）
条例規則第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。

＜解説＞

第１７条は、開発行為に関する工事に着手した場合の届け出を義務化したことについて規定しております。

なお、本条は開発承認を受けたものに限らず、法による開発許可を受けたものについても適用となります。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-70」を参照

（中間検査）
手続条例第１８条　事業者は、法第７９条の規定により開発許可若しくは変更許可に付された条件又は第１１条第２項若しくは第１２条第５項の規定により開発承認若しくは変更承認に付された条件に中間検査に関する事項が定められている場合は、市長に届け出て、検査を受けなければならない。
２　市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに検査を行い、その結果を事業者に通知しなければならない。
３　事業者は、前項の検査の結果、開発行為に関する工事が開発許可、変更許可、開発承認若しくは変更承認の内容又はこれらに付した条件に適合しないと市長が認めるときは、是正のための措置を講じ、再検査を受けなければならない。

（中間検査）
条例規則第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。

＜解説＞

第１８条は、中間検査の手続について規定しております。本条は開発承認を受けたものに限らず、法による開発許可を受けたものについても適用となります。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-70」を参照

（完了検査）
手続条例第１９条　事業者は、開発承認を受けた開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共公益施設に関する部分については、当該公共公益施設に関する工事）を完了したときは、速やかに市長にその旨を届け出て、検査を受けなければならない。
２　市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに検査を行い、開発行為に関する工事が開発承認若しくは変更承認の内容又はこれらに付した条件に適合しないと認めるときは、その結果を事業者に通知しなければならない。
３　事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、是正のための措置を講じ、再検査を受けなければならない。

（完了検査）
条例規則第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。

＜解説＞

第１９条は、開発承認を受けた開発行為の工事が完了したときの届出等について規定しております。

完了検査は、第９条第３項に規定する協議結果書若しくは同条第６項に規定する変更協議結果書に記載している内容について検査を行います。

なお、法に基づく開発許可の場合においても、同様に、法に基づく完了検査時等において確認することとなります。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-70～72」を参照

（検査完了証の交付等）
手続条例第２０条　市長は、前条第２項に規定する検査又は同条第３項に規定する再検査の結果、開発行為に関する工事が完了したと認めたときは、事業者に当該開発行為に関する検査完了証を交付するとともに、規則で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

（検査完了証の交付等）
条例規則第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。

＜解説＞

第２０条は、前条による完了検査等の結果、合格の判定をした場合は、事業者への検査完了証の交付と完了の公告を行うことについて規定しております。

（公共公益施設等の寄附）

手続条例第２１条　事業者は、開発行為に関する工事により設置された公共公益施設及びその土地を市に寄附する場合は、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

（公共公益施設等の寄附の届出等）

条例規則第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。

＜解説＞

第２１条は、開発行為に伴い、公共公益施設等を寄附することとなった場合の届出について規定しております。

なお、寄附するものがあるかどうかは、第９条に規定する公共公益施設管理者等との協議によることとなります。

※申請の詳細については、「５　申請手続編　P5-72」を参照

第3章　補 則

（指導又は助言）

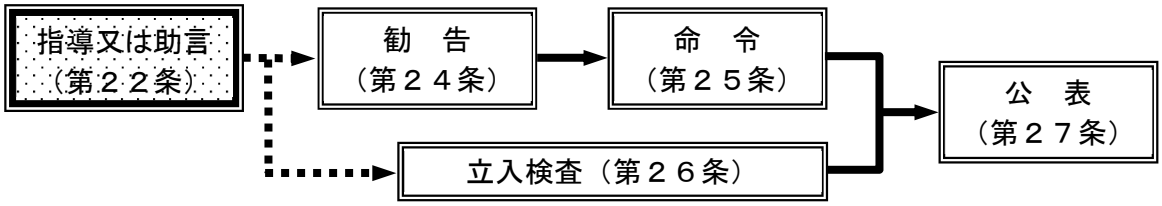
手続条例第２２条　市長は、事業者又は工事施行者に対し、この条例の目的を達成するため必要な限度において、指導又は助言を行うことができる。

＜解説＞

第２２条は、開発行為の円滑かつ適正な実施を図り、もって良好な都市環境の形成に資するため、市が事業者に対する指導又は助言ができることについて規定しております。

なお、本条例の指導又は助言に関する規定の位置づけは、次のとおりです。

○条例の目的を達成するために



（台帳の作成及び閲覧）

手続条例第２３条　市長は、法第２９条第１項第３号に規定する開発行為について、第１０条から第１３条まで及び第１５条から第２１条までの手続について、台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の閲覧に供しなければならない。

（開発行為承認台帳の閲覧等）

条例規則第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。

⑴　職員の指示に従わない者

⑵　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

⑶　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

＜解説＞

第２３条は、開発承認をした開発行為について、台帳を作成し、一般の閲覧に供することについて規定しております。

本条は、法第４６条に規定する「開発登録簿」に準拠した規定となっております。

（勧告）

手続条例第２４条　市長は、事業者が、第７条第１項、第９条（同条第２項（同条第５項の規定により準用する場合を含む。）及び第５項を除く。）、第１０条第１項、第１２条第１項本文、第１４条、第１８条第１項若しくは第３項又は第１９条第１項若しくは第３項の規定に違反した場合は、当該事業者に対し、当該開発行為に関する工事の全部若しくは一部を停止し、又は相当の期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。

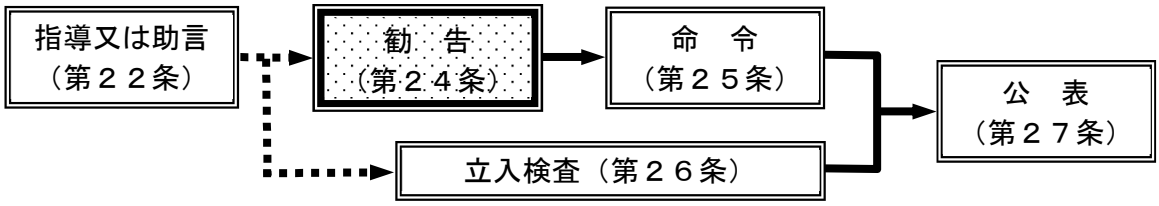
＜解説＞

第２４条は、本条例の目的を達成するため、市が事業者に対し、勧告ができることについて規定しております。

なお、勧告する場合の違反規定についてと本条例の勧告に関する位置づけは、次のとおりです。

① 標識の設置に関する規定（第７条第１項）
② 公共公益施設管理者等との協議等に関する規定（第９条）
③ 開発承認の申請に関する規定（第１０条第１項）
④ 変更承認等に関する規定（第１２条第１項）
⑤ 標識への記載及び修正に関する規定（第１４条）
⑥ 中間検査に関する規定（第１８条第１項）
⑦ 中間検査後の再検査に関する規定（第１８条第３項）
⑧ 完了検査に関する規定（第１９条第１項）
⑨ 完了検査後の再検査に関する規定（第１９条第３項）

○条例の目的を達成するために



（命令）
手続条例第２５条　市長は、前条の規定による勧告を受けた事業者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、当該勧告に従うよう命じることができる。

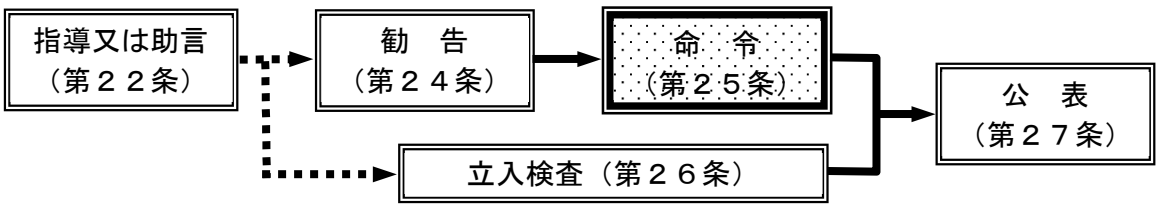
＜解説＞

第２５条は、前条に規定する勧告に従わない場合、当該勧告に従うよう、市が事業者に対し命令ができることについて規定しております。

本条は、前条に規定する勧告より強い処分となり、命令に従わない場合は、第２７条の氏名等の公表を行うことになります。

なお、本条例の命令等に関する規定の位置づけは、次のとおりです。

○条例の目的を達成するために



（報告等の徴収及び立入検査）
手続条例第２６条　市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は工事施行者から開発行為について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に開発区域内に立ち入り、必要な検査をさせることができる。
２　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

（身分証明書）
条例規則第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。

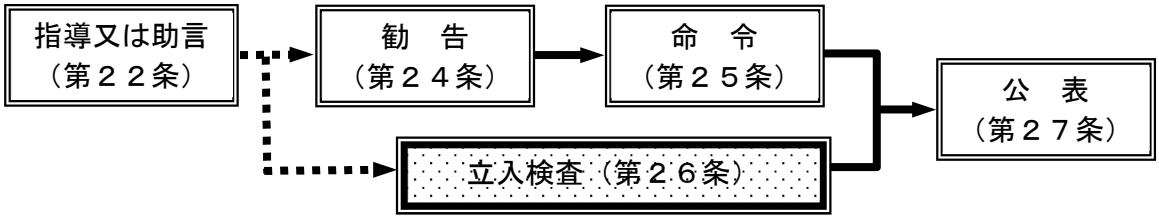
＜解説＞

第２６条は、本条例の目的を達成するため、必要により、事業者又は工事施行者から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができることについて規定しております。

本条は、法第８２条に規定する「立入検査」に準拠した規定となっております。

なお、本条例の立入検査に関する規定の位置づけは、次のとおりです。

○条例の目的を達成するために



（公表）

手続条例第２７条　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

⑴　第２５条の規定による命令をした場合において、その命令を受けた事業者が正当な理由なくこれに従わないとき。

⑵　事業者又は工事施行者が、正当な理由なく、前条第１項の規定による立入検査を拒んだとき。

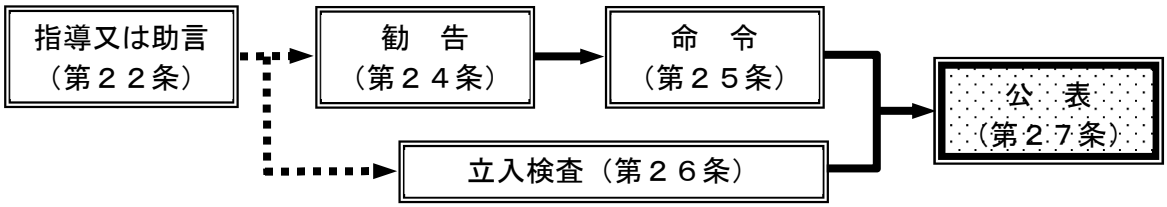
（公表）

条例規則第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）第２条第２項の例により行う。

＜解説＞

第２７条は、事業者が正当な理由なく、市の命令に従わない場合若しくは事業者又は工事施行者が正当な理由なく、市の立入検査を拒んだ場合に、その事業者又は工事施行者の氏名等を公表できることについて規定しております。

○条例の目的を達成するために



（委任）

手続条例第２８条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

＜解説＞

第２８条は、条例で規定していない様式等について、規則へ委任することを規定しております。