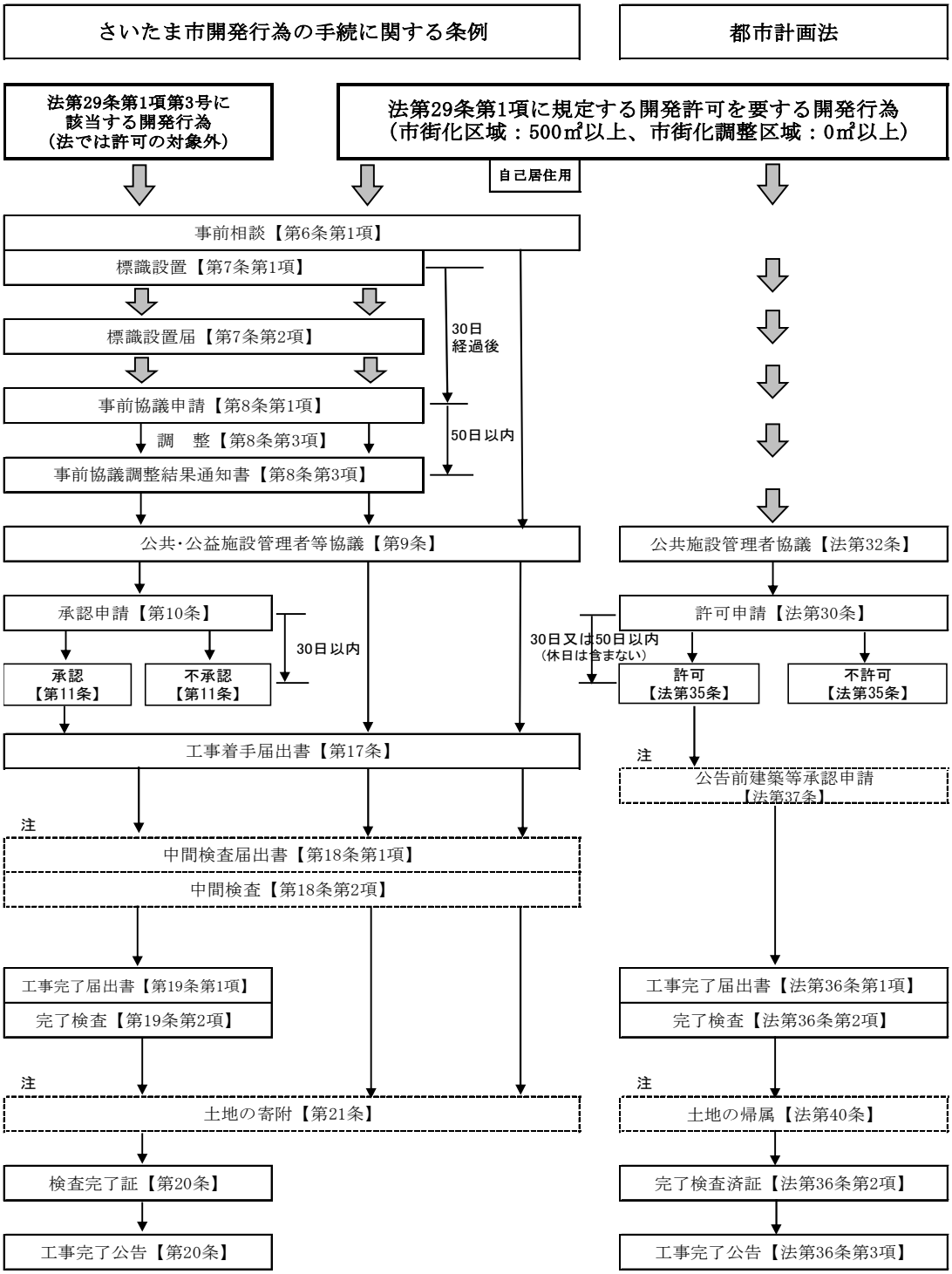
5 申請手続編

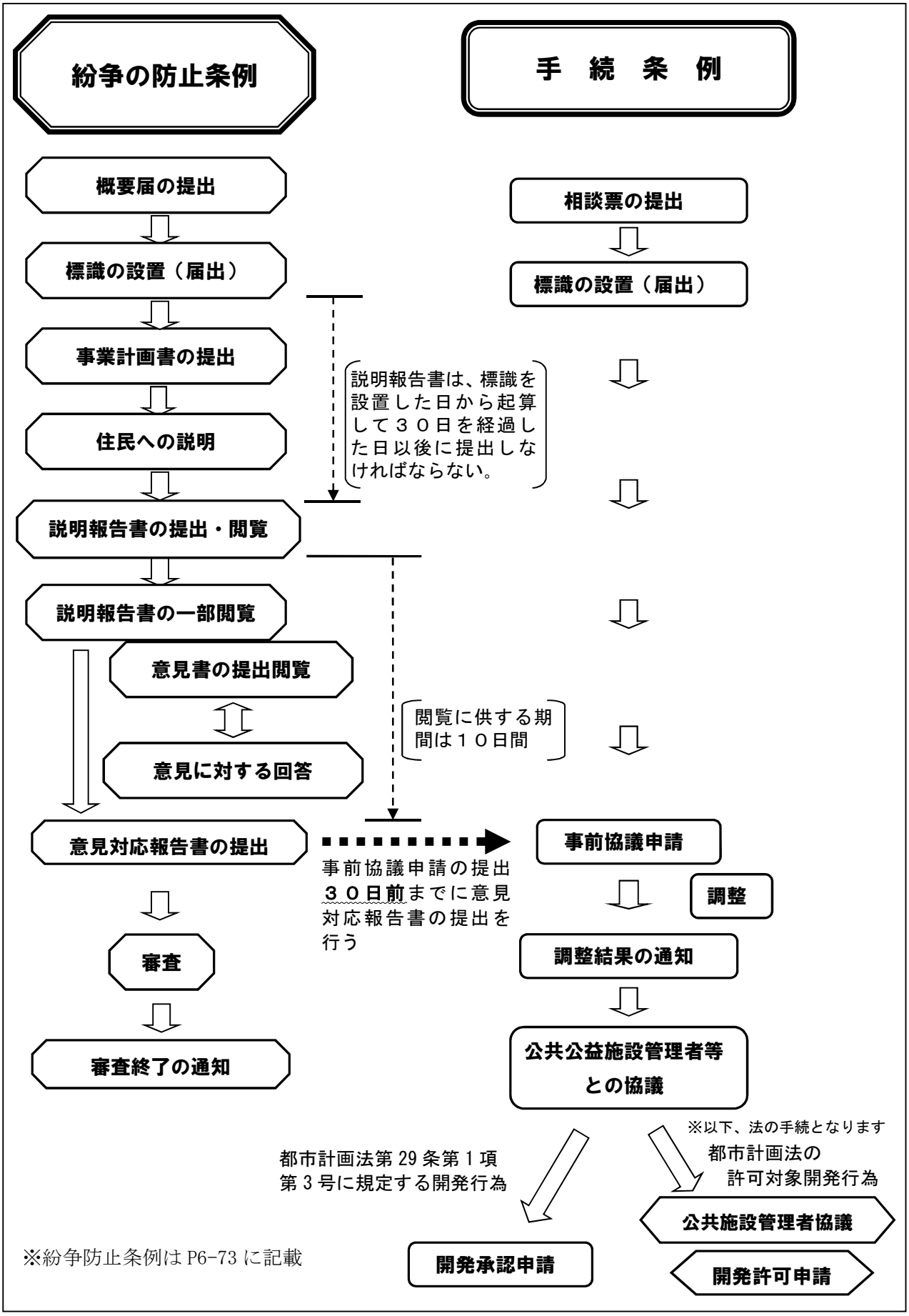
第1 各申請の流れ図

第1章 開発行為・開発承認の申請の流れ図（標準）



注　[　　]は、該当する場合の手続

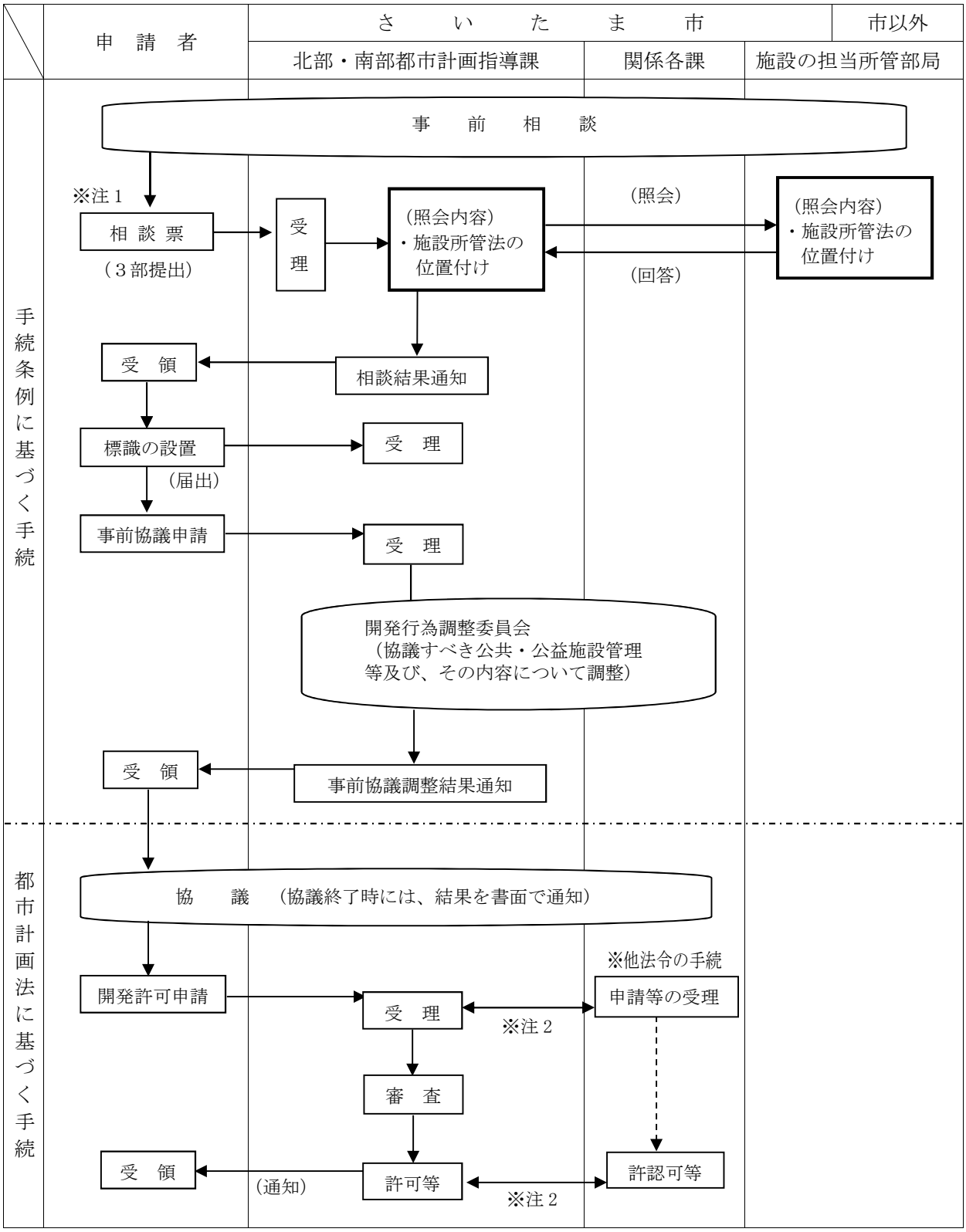
紛争防止条例と開発許可申請までの関連流れ図



※紛争防止条例は P6-73 に記載

第2章 開発行為・開発承認の申請の流れ図（市街化調整区域）

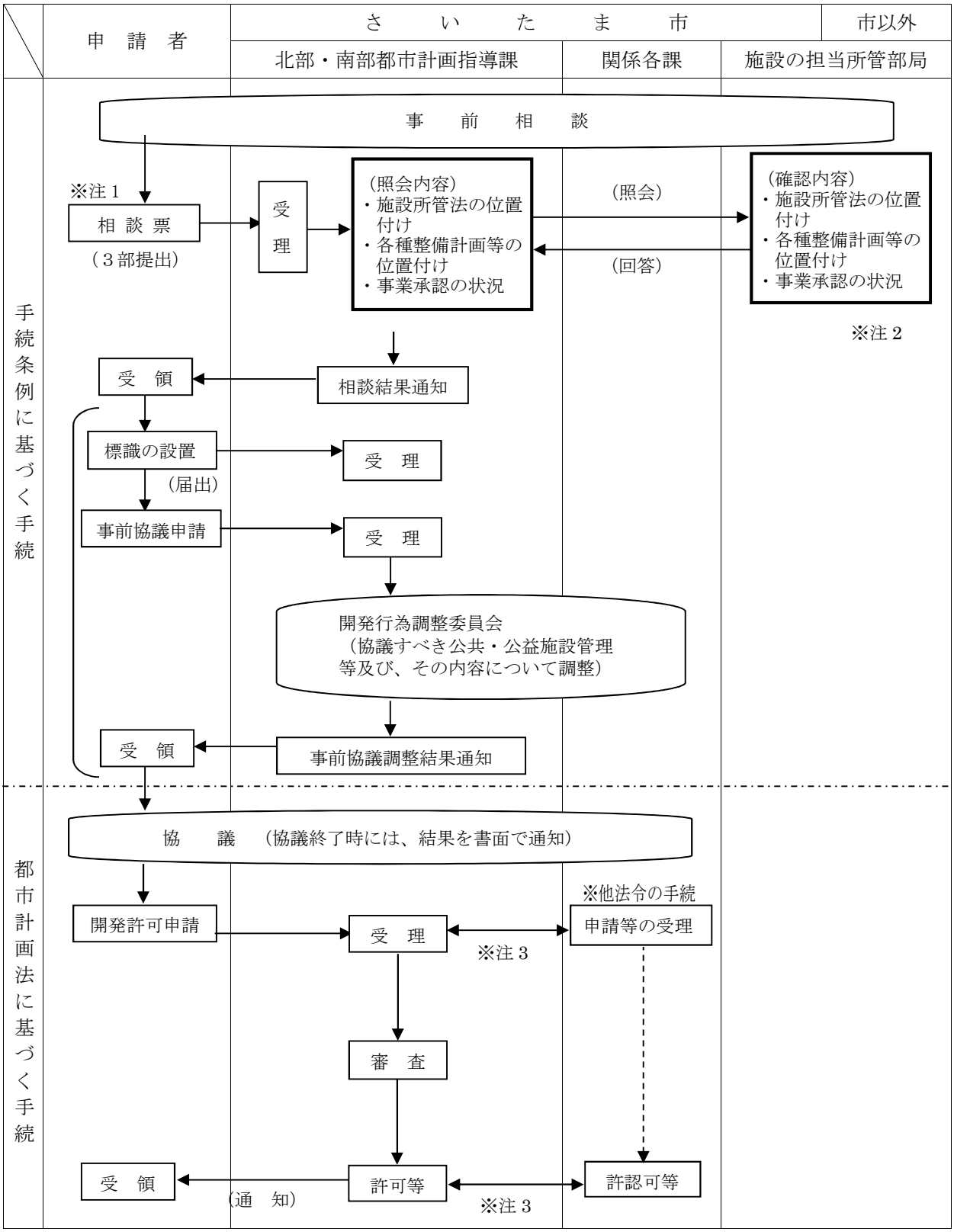
・公共公益施設（法第34条第1号）



※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

・市街化調整区域に立地する社会福祉施設等（法第34条第14号一括議決基準）

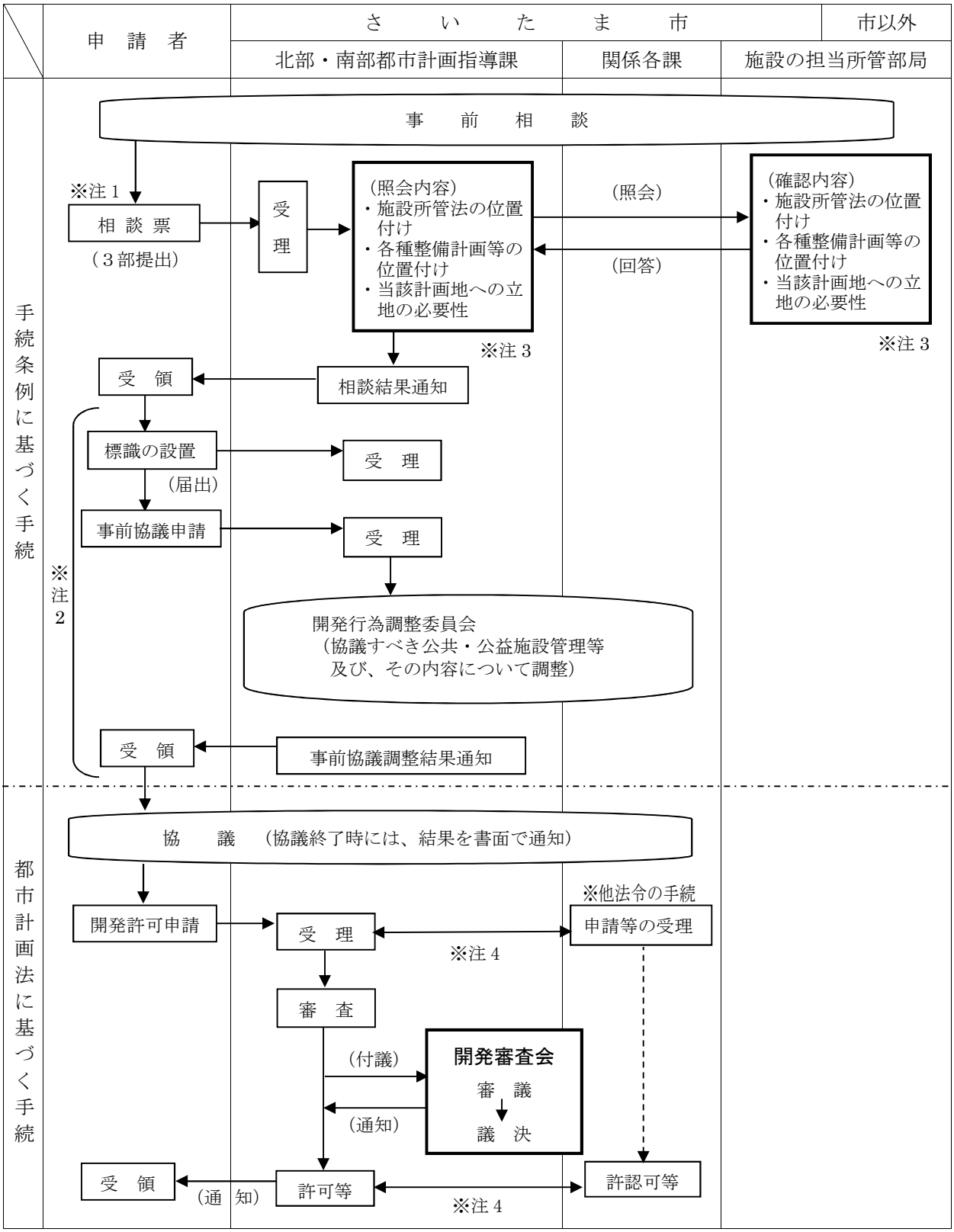


※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：本市が行う公募により選定された事業を対象とします。事業承認は、「社会福祉法人設立認可等審査委員会」、「地域密着型サービス運営委員会」及び「子育て支援施設等整備調整委員会」で行われます。

※注３：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

・市街化調整区域に立地する公共公益施設（法第34条第14号個別付議基準）



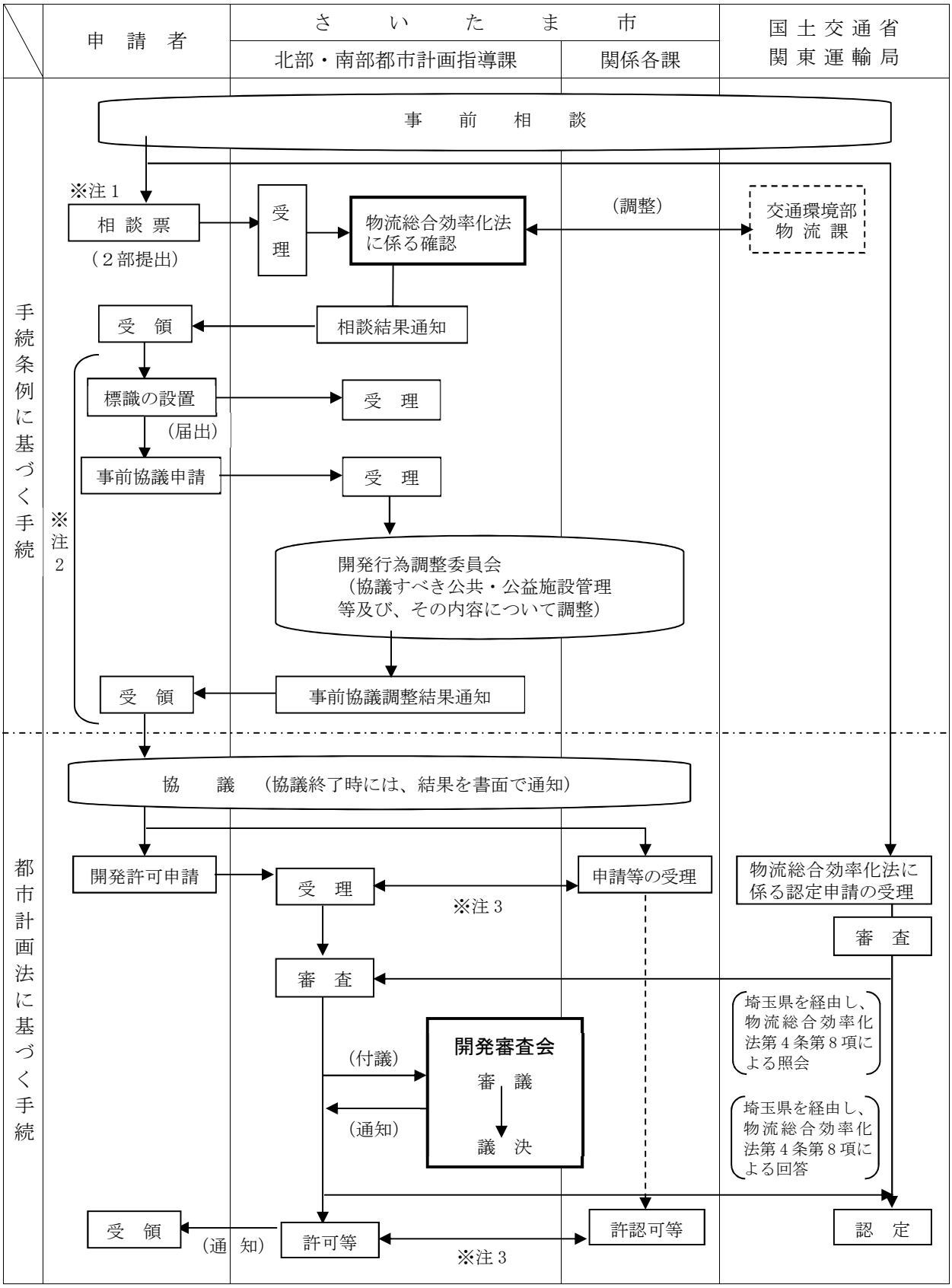
※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：法第４３条建築許可の場合、上記の範囲内の手続は不要ですが、既存の公共施設や内容に応じて公共公益施設管理者に確認してください。

※注３：「平成１８年都市計画法改正以前から現に存する公共公益施設」に該当する場合は、当該増改築計画の必要性のみの確認となります。

※注４：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

・指定幹線道路の沿道における特定流通業務施設（法第34条第14号個別付議基準）

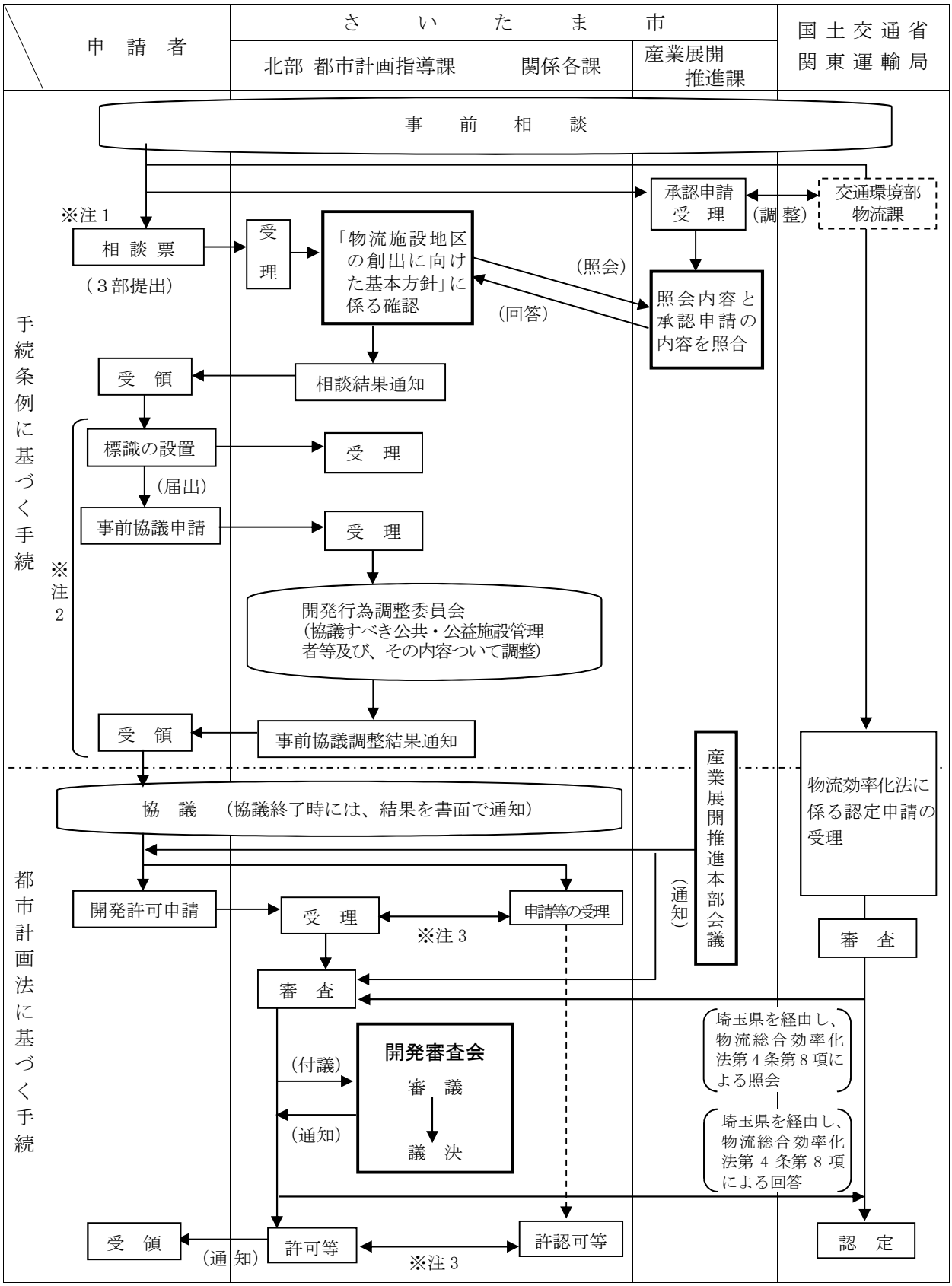


※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：法第４３条建築許可の場合、上記の範囲内の手続は不要ですが、既存の公共施設や内容に応じて公共公益施設管理者に確認してください。

※注３：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

・物流施設誘導地区における建築物（法第34条第14号個別付議基準）

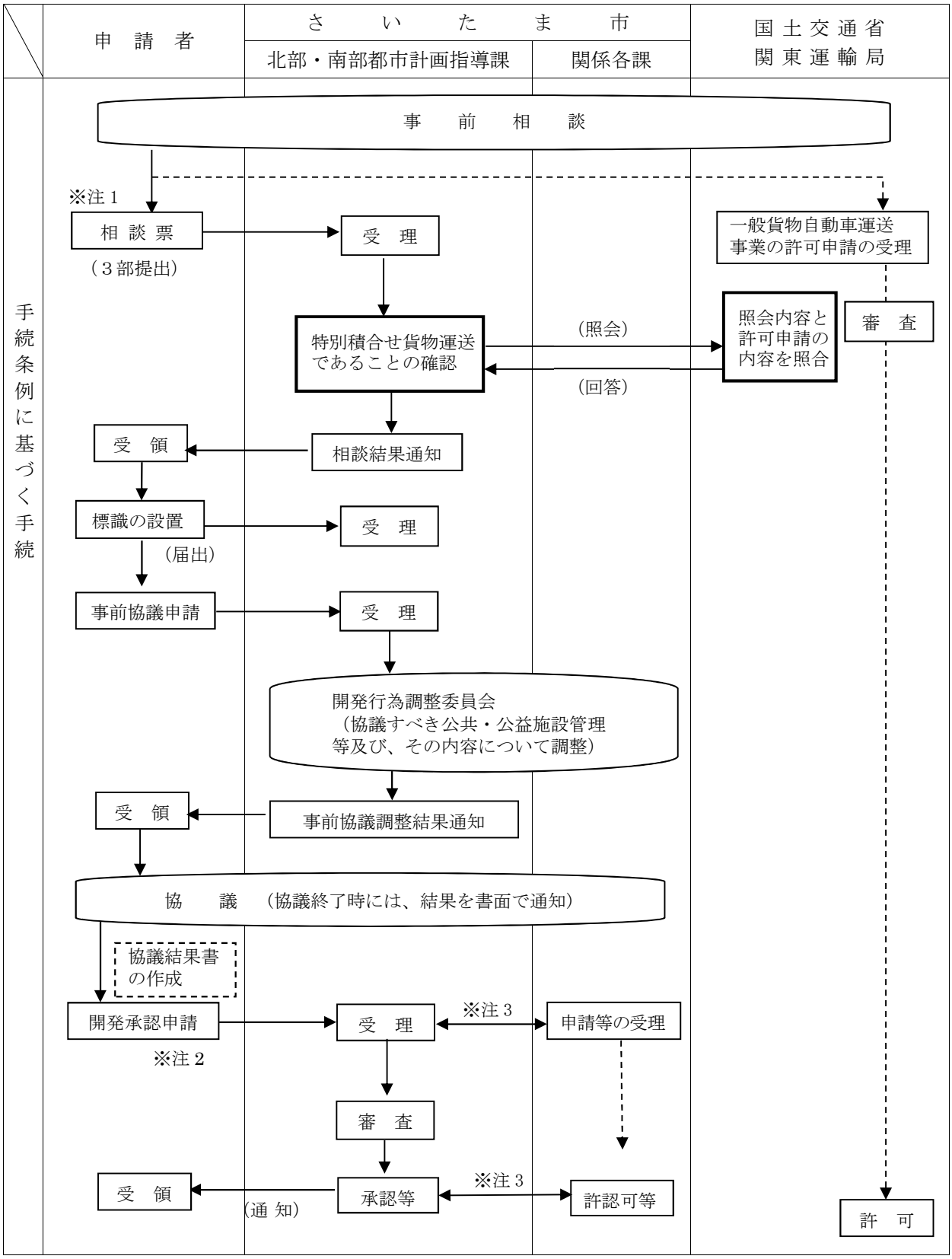


※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：法第４３条建築許可の場合、上記の範囲内の手続は不要ですが、既存の公共施設や内容に応じて公共公益施設管理者に確認してください。

※注３：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

・開発承認における特別積合せ貨物運送事業（条例第10条）

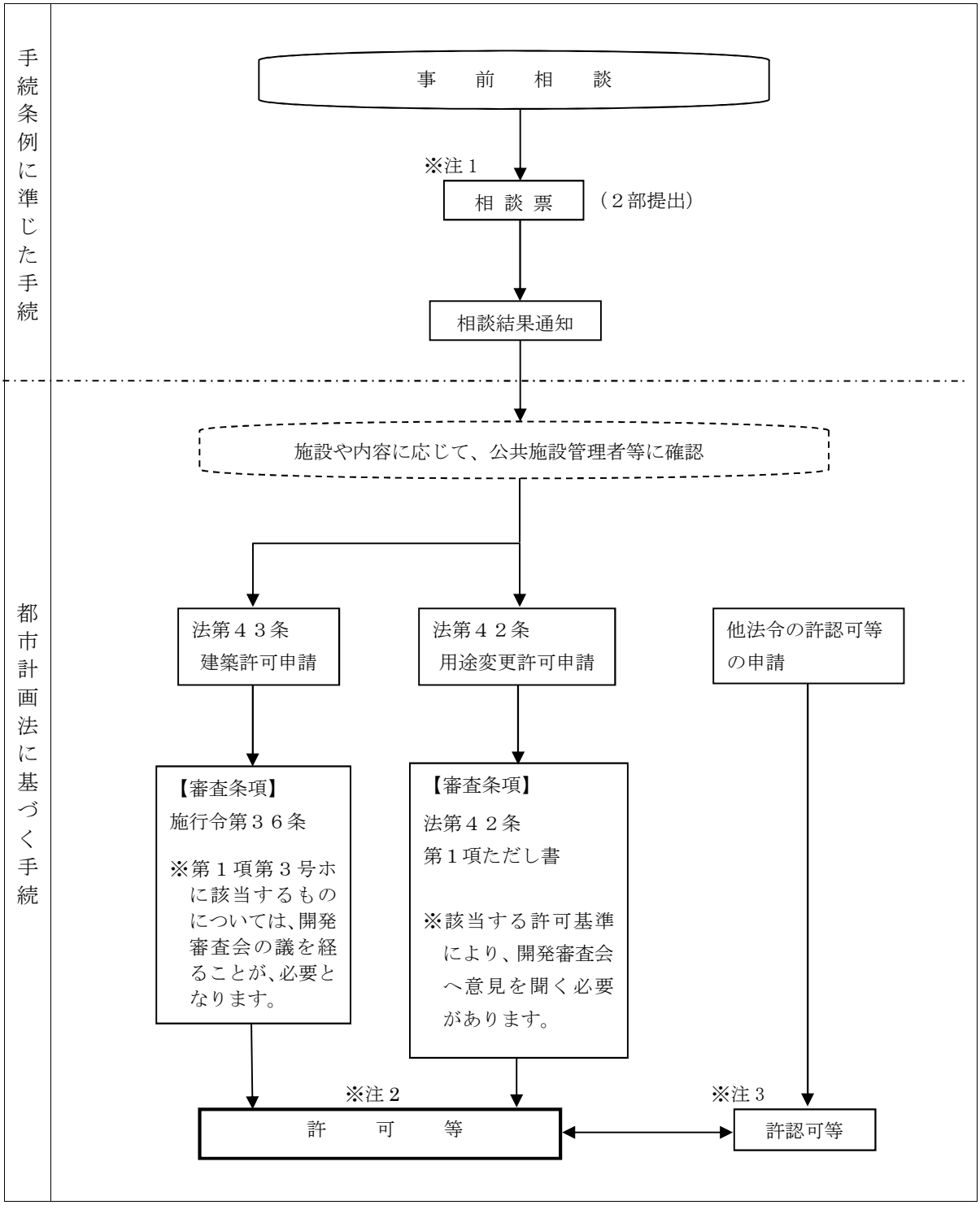


※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。

※注２：開発行為又は建築等に関する証明（適合証明）が必要な場合は、承認申請後に提出願います。

※注３：他法令と並行処理となります。（例：農地転用許可）

第3章 用途変更許可・建築許可の申請の流れ図



※注１：中高層建築物及び大規模開発等に係る紛争防止及び調整に関する条例の手続きが必要になる場合があります。
※注２：開発行為又は建築等に関する証明（適合証明）が必要な場合は、許可後に提出願います。
※注３：他法令等と並行処理となります。（例：農地転用許可、さいたま市墓地等の経営の許可等に関する条例）

一部の開発許可等に関する手続について、電子申請が可能です。
（電子申請の場合は副本の提出は不要です）　　詳しくはこちらから→

第2　各申請の添付書類及び添付図書一覧

第1章　事前相談から事前協議申請までの手続（共通）

１．事前相談

開発行為を行おうとする者は、市街化区域にあっては事業区域の面積が５００㎡以上の土地、市街化調整区域にあっては全ての土地について、市に事前相談の書類を提出し、市は、開発行為に該当するか否か等の判断を行い、事業者※へ相談結果の通知をします。なお、相談結果通知は、自己居住用住宅又は市街化区域内で行う開発行為については省略する場合があります。

事業者は、相談票（様式第１号 P5-15）を提出するにあたっては、別表第１に示す図面等及び提出先の都市計画指導課で指示されたものを添えて、２部提出してください。ただし、提出部数については、計画の内容により追加提出していただく場合があります。なお、表における「その他」については都市計画指導課へお問い合わせください。

※相談結果通知の連絡は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。

【条例施行規則】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済証		建築基準法第６条第１項若しくは第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

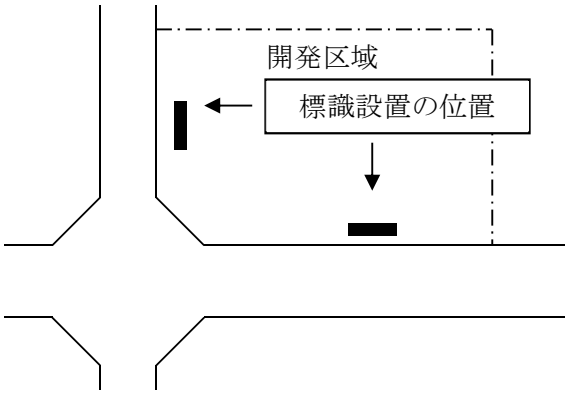
２．標識設置

相談票を提出し、相談結果通知を受けたとき（通知が省略された場合は、相談後）は、速やかに標識を設置し、標識設置届出書を提出してください。

標識の様式については、**様式第３号（P5-16）**を参照してください。

標識設置届出書の様式については、**様式第４号（P5-17）及び参考様式（P5-18，19）**を参照してください。

参考：標識の設置場所



（標識の設置）

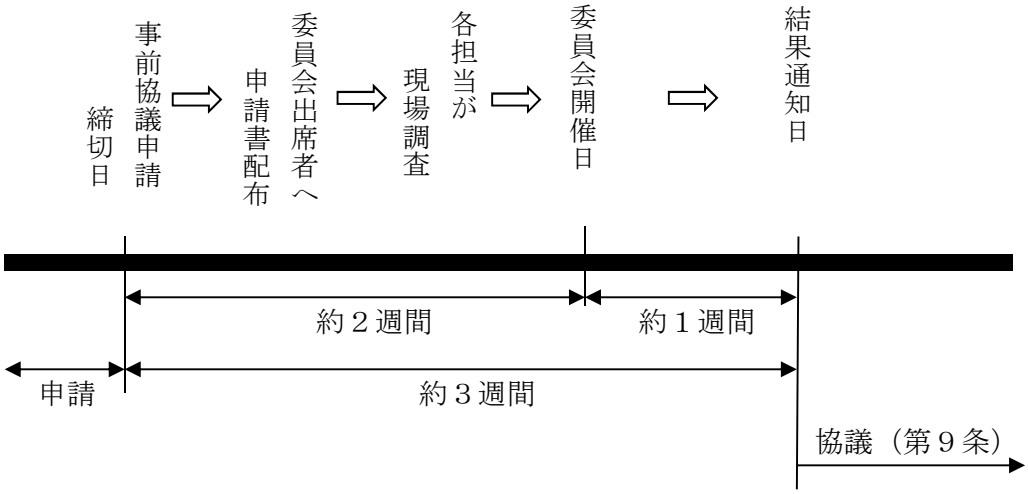
標識は、開発区域が道路に接する部分（２以上の道路に接する場合は、２以上の道路に接する部分）で公衆の見やすい位置に、地面から標識の下端までの高さがおおむね１メートルとなるように設置してください。

※紛争の防止条例により標識を設置する場合は、各々の標識を並べて設置してください。

３．事前協議申請

様式第５号の**事前協議申請書（様式第５号 P5-20）**には、**別表第２**に示す図書を添えて、２部＋電子媒体（CD-R 等の光学ディスク）を提出してください。なお、表における「その他」、事前協議申請の締め切り日については都市計画指導課へお問い合わせください。また、事前協議申請は、周知期間を考慮し、標識を設置した日から３０日を経過した日の翌日からとなります。

参考：標準的な処理フロー



【条例施行規則】別表第２（第４条関係）

図書の種類	縮尺	明示する事項	備考	注意事項
開発区域位置図	1/25,000 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	・開発区域の境界は朱書
開発区域区域図	1/2,500 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	・開発区域の境界は朱書
公図の写し	1/600 以上	方位及び開発区域の境界	最新（申請時以前６月以内）のもの	・開発区域の境界は朱書 ・地番及び地目を記入
現況図	1/500 以上	①方位及び開発区域の境界 ②標高差２ｍの等高線並びにＢＭ位置及び高さ ③開発区域及び開発区域の２０ｍ周辺の道路、河川、水路、その他の公共の用に供する施設 ④工事の妨げとなる権利を有するものの工作物		・開発区域の境界は朱書
求積図	1/500 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。	・接道の認定幅員を記入
土地利用計画図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③公共施設の位置及び形状 ④予定建築物の用途 ⑤公益的施設の位置 ⑥樹木又は樹木の集団の位置及び緑地帯の位置		・開発区域及び工区の境界を朱書 ・接道の認定幅員を記入 ・施設別色分け 道路：茶 排水施設：青 公園：緑

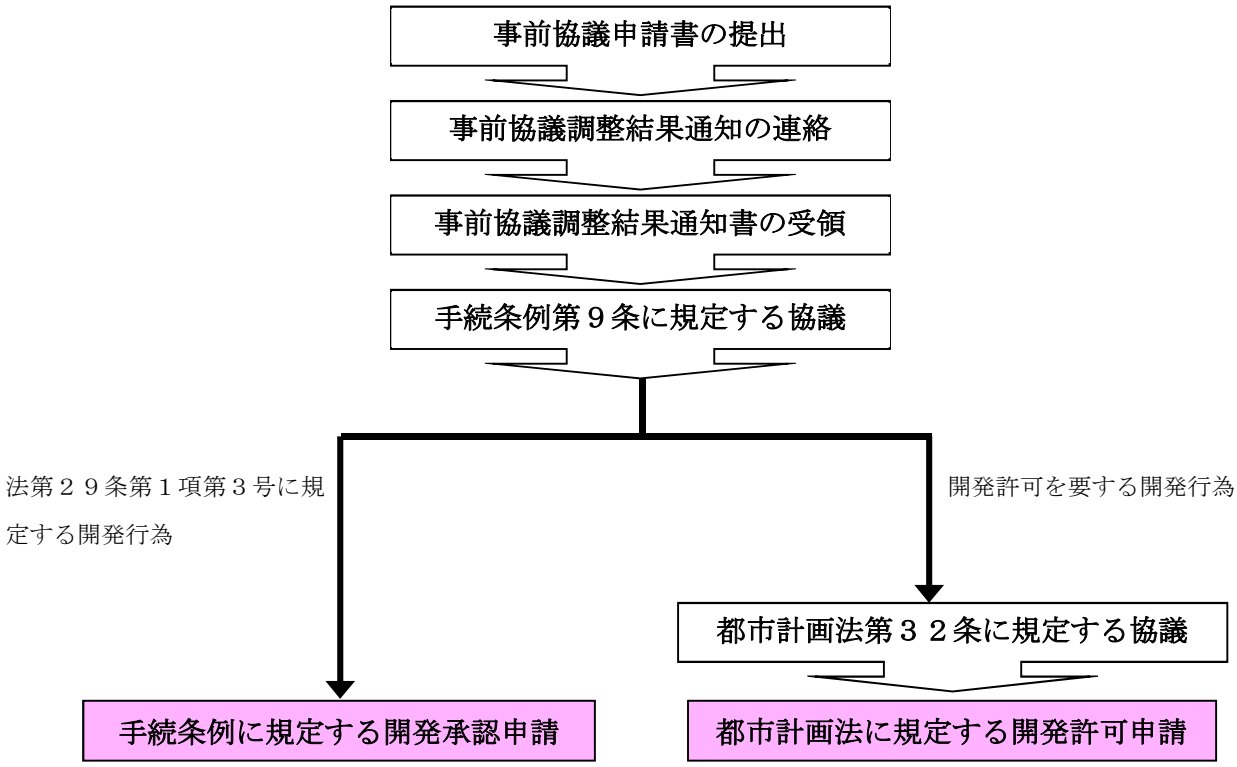
排水施設計画 平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、勾配、延長、水の流れの方向及び吐口の位置及び放流先の名称 ④場内外の集水状況を示す流水の方向 ⑤集水系統ブロック別の色分け及び流量計算書との照合記号 ⑥放流先排水路の断面及び寸法 ⑦凡例		・淡色
給水施設計画 平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③伏設図 ④取水方法 ⑤給水施設の位置、形状、内のり寸法 ⑥消火栓の位置 ⑦凡例	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。	
予定建築物の 標準平面図	1/200 以上			
予定建築物の 立面図	1/200 以上	高さ		
その他				市長が認める書類

４．事前協議申請の調整結果通知

事前協議申請の後、さいたま市開発行為調整委員会により、協議担当課と協議内容を決定後、都市計画指導課より事業者へ連絡いたしますので、事前協議調整結果通知書の受け取りをお願いします。

都市計画指導課から事前協議調整結果通知書を受け取る際に、その後の手続及び書類の作成等について説明を受けてください。

※事前協議調整結果の通知は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。



様式第１号（第２条関係）

相談票

年　　月　　日

（あて先）さいたま市長

事業者　　住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名）

電話番号

さいたま市開発行為の手続に関する条例第６条第１項の規定により次の計画について相談します。

相談に関する連絡先	住　　所	
	氏　　名	担当者　　電話番号
開発予定地	開発区域に含まれる地域の名称	
	開発区域の面積	公簿　（　　㎡）　・　実測　（　　㎡）
	土地の地目	公簿　（　　）　・　現況　（　　）
	土地の所有権者	
	区域区分	□　市街化区域　　□　市街化調整区域
	地域地区	用途地域（　　）
	その他	□　地区計画（　　）
予定建築物等の用途等		（　区画　階　棟　戸） □　住宅系建築物　□　住宅系建築物以外の建築物　□　特定工作物 （□　自己居住用　□　自己業務用　□　その他のもの　）
相談の趣旨		
添付資料		□　案内図 □　公図の写し □　現況図 □　求積図 □　配置計画図 □　造成計画図 □　予定建築物の標準平面図及び立面図 □　土地の全部事項証明書 □　既存建築物の建築確認済証 □　その他市長が必要と認める書類（　　） ※受　付　欄

備考　※印のある欄は、記入しないでください。

注　　提出部数：２部提出してください。

（ただし、計画の内容により追加部数の提出をお願いする場合があります。）

様式第３号（第３条関係）

お知らせ及び開発許可等標識

<table>
<tr><td colspan="6">開発行為のお知らせに関する事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">標識設置年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">開発行為の計画概要</td><td>開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>開発区域の面積</td><td colspan="4">平方メートル</td></tr>
<tr><td>予定建築物等の用途等</td><td colspan="4">（区画　戸
階　棟　戸）</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業者の住所及び氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">担当者の氏名</td><td colspan="4">電話番号</td></tr>
<tr><td colspan="2">事前協議申請年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">事前協議調整結果通知番号</td><td colspan="4">年　　月　　日第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="6">開発許可又は開発承認に関する事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発許可又は開発承認の申請日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">許可番号又は承認番号</td><td colspan="4">年　　月　　日第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開発許可又は開発承認を受けた者</td><td>住所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">設計者</td><td>住所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">工事施行者</td><td>住所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="4">平方メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">予定建築物等の用途等</td><td colspan="4">（区画　戸
階　棟　戸）</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事着手予定年月日</td><td>年　　月　　日</td><td colspan="2">工事完了年月日</td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="6">この標識は、さいたま市開発行為の手続に関する条例第７条第１項の規定により設置したものです。

現場責任者　氏名

電話番号</td></tr>
</table>

注　標識の寸法は、縦９０センチメートル以上、横９０センチメートル以上としてください。

様式第４号（第３条関係）

標識設置届出書

年　　月　　日

（あて先）さいたま市長

事業者 住所
氏名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名）
電話番号

さいたま市開発行為の手続に関する条例第７条第１項の規定により次のとおり標識を設置しましたので、同条第２項の規定により届け出ます。

標識設置年月日	年　　月　　日
標識設置状況	別添のとおり
標識設置箇所数	箇所
開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	平方メートル
予定建築物等の用途等	区画　　戸 階　　棟　　戸
担当者の氏名	電話番号

※処理欄		※受付欄	

備考　※印のある欄は、記入しないでください。
注　提出部数：１部提出してください。

―参考様式―

標識設置状況

（表）

標識設置位置図

注

１　標識設置位置図は、敷地形状と敷地に接する道路の状況及び標識を設置した位置を明確に記入してください。

２　写真は、１箇所の標識について、設置した標識の位置が知れる距離から撮影したものと、標識の文字が明確に読み取れる距離から撮影したものの２種類を裏面又は別紙に添付してください。

３　写真を撮影した方向を標識設置位置図に記入してください。

（裏）

標識写真添付欄	
写真撮影年月日	年　　月　　日

様式第５号（第４条関係）

事前協議申請書

年　　月　　日

（あて先）さいたま市長

事業者　　住所

氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者名）

電話番号

次の開発行為について、さいたま市開発行為の手続に関する条例第８条第１項の規定により申請します。

担当者の氏名	電話番号		
開発区域に含まれる地域の名称			
区域区分等	□ 市街化区域 □ 市街化調整区域	地域地区	用途地域
開発区域の面積	㎡	地区計画等	□ 地区計画
土地の地目	公簿　　現況		
計画の概要	1　予定建築物等の用途 □　住宅系建築物　□　住宅系建築物以外の建築物　□　特定工作物 （　□自己居住用　□自己業務用　□その他のもの　） 2　中高層建築物　□有　□無 3　予定区画（戸）数　区画　戸 4　予定建築物　階建　棟　戸 建築面積　㎡　延床面積　㎡ 5　地区外接続道路（公道）　幅員　m　m　m　m 6　排水の流末　(1) 雨水　へ放流 (2) 汚水　へ放流 7　工事着手予定年月日　年　月　日 8　工事完了予定年月日　年　月　日		
土地区画整理事業の計画等	事業名　事業 1　調査区域　2　計画決定区域　3　事業中区域		
開発行為で設ける公共公益施設	1　道路　4　ごみ収集施設 2　排水施設　5　消防水利施設 3　公園又は緑地　6　その他		
※処理欄		※受付欄	

備考　※印のある欄は、記入しないでください。

第2章 開発行為の許可（法第29条　共通）

第1節 都市計画法第32条協議

法第３２条に基づく公共施設の管理者の同意等を得るときは、前もって各公共施設管理者に連絡し、必要書類等をご用意のうえ、協議をしてください。

なお、事前協議申請をしたものについては、事前協議調整結果書に協議先等が記載されております。

第2節 添付書類及び添付図書一覧

１．開発許可の申請

開発行為の許可を受ける場合は、**開発行為許可申請書（別記様式第二　P6-2）に次の添付書類（共通）及び添付図書（共通）を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**

なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

≪添付書類　共通≫

書類の種類	備　　考
委任状	本人申請以外の場合　**参考様式　P6-26**
開発概要図	土地利用計画図（Ａ４版）**参考様式　P6-30**
公共施設の管理者との協議書等	法第３２条に関係する書面 【例】①道路管理者との協議書 ②下水道管理者との協議書 ③河川・水路管理者との協議書 ④公園管理者との協議書 ⑤消防施設管理者との協議書 法第３３条に関係する書面 【例】①開発給水の承認通知書 ②地区計画に関する書面
設計説明書	自己居住用の住宅を除く　**様式第１号　P6-13**
土地全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
建物全部事項証明書	該当する場合 最新（申請時以前６月以内）のもの
土地・工作物の所有権者の同意書	申請者以外の所有権者がある場合　**参考様式　P6-28, 29**
土地・工作物の所有権者で同意した者の印鑑証明書	申請者以外の所有権者がある場合 最新（申請時以前６月以内）のもの
土地・工作物の抵当権者等の同意書	抵当権等がある場合　**参考様式　P6-28, 29**
土地・工作物の抵当権者等で同意した者の印鑑証明書	抵当権等がある場合 最新（申請時以前６月以内）のもの
資金計画書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合　　**別記様式第三　P6-3**

残高証明書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合
融資証明書	融資を受ける場合
申請者の業務経歴書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合 ※自己業務用の場合は法人登記簿も添付のこと
申請者の前年度の納税証明書 （個人の場合は、所得税納税証明書 法人の場合は、法人税納税証明書）	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合
暴力団員等に該当しないことの誓約書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合　　**参考様式　P6-36**
工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合
設計者の資格に関する書類	区域面積が１ｈａ以上の場合　**様式第２号　P6-15**
その他	農用地区域外証明書 見沼田圃土地利用承認 放流許可書等（水路等の管理権限を有する者）

≪その他書類≫

添　付　書　類	備　　考
官民境界明示済書	
協議結果書	協議の結果を示した書面により、事業者が実施することとされた内容を記載した書面　　**参考様式　P6-35**

≪添付図書　共通≫

図書の種類	縮尺	明示する事項	備考	注意事項
開発区域位置図	1/25,000 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	・開発区域の境界は朱書
開発区域区域図	1/2,500 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	・開発区域の境界は朱書
公図の写し	1/600 以上	方位及び開発区域の境界	最新（申請時以前６月以内）のもの	・開発区域の境界は朱書 ・地番及び地目を記入

現況図	1/500 以上	①方位及び開発区域の境界 ②標高差２ｍの等高線並びにＢＭ位置及び高さ ③開発区域及び開発区域の２０ｍ周辺の道路、河川、水路、その他の公共の用に供する施設 ④施工の妨げとなる権利を有するものの工作物		・施工区域の境界は朱書
求積図	1/500 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。	・接道の認定幅員を記入
土地利用計画図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③公共施設の位置及び形状 ④予定建築物の用途 ⑤公益的施設の位置 ⑥樹木又は樹木の集団の位置及び緑地帯の位置		・開発区域及び工区の境界を朱書 ・接道の認定幅員を記入 ・施設別色分け 道路：茶 排水施設：青 公園：緑
造成計画平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②宅地の境界（建築計画が決定している場合はその位置及び形状） ③縦横断線位置と符号 ④各ブロックの計画高及び道路主要点の計画高 ⑤ＢＭ位置及び高さ ⑥がけ・擁壁の位置、種別、寸法並びに構造図及び凡例と照合記号 ⑦道路の位置、形状、幅員、延長 ⑧広場その他の公共の用に供する空地の位置及び形状 ⑨排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、流れ方向、勾配及び構造図並びに凡例との照合記号 ⑩道路中心線及びその側点番号 ⑪消防水利の位置及び構造 ⑫切土又は盛土をする土地の区分け ⑬凡例		・開発区域及び工区の境界を朱書 ・空地の位置及び形状：緑 ・切土：黄 ・盛土：茶

造成計画断面図	縦：1/100 以上 横：1/500 以上	①縮尺 ②測定番号 ③切土又は盛土をする前後の地盤面 ④縦横断面線位置及び記号 ⑤地盤高状況及び土質種別 ⑥計画高状況及びブロック計画高 ⑦切土又は盛土をする土地の区分け ⑧法面勾配 ⑨計画構造物		・地盤高：細線 ・計画高：太線 ・切土：黄 ・盛土：茶
排水施設計画 平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、勾配、延長、水の流れの方向及び吐口の位置及び放流先の名称 ④場内外の集水状況を示す流水の方向 ⑤集水系統ブロック別の色分け及び流量計算書との照合記号 ⑥放流先排水路の断面及び寸法 ⑦凡例		・淡色
給水施設計画 平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③伏設図 ④取水方法 ⑤給水施設の位置、形状、内のり寸法 ⑥消火栓の位置 ⑦凡例	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。	
がけの断面図	1/50 以上	①縮尺 ②がけの高さ ③勾配 ④土質（土質の種類が 2 以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ） ⑤切土又は盛土をする前の地盤面 ⑥がけ面の保護の方法		・がけがある場合

擁壁の断面図	1/50 以上	①縮尺 ②擁壁の寸法及び勾配 ③擁壁の材料の種類及び寸法 ④裏込コンクリートの寸法 ⑤透水層の位置及び寸法 ⑥擁壁を設置する前後の地盤面 ⑦基礎地盤の土質 ⑧基礎ぐいの位置、材料、寸法 ⑨伸縮目地の位置及び寸法 ⑩水抜孔の位置及び内径寸法		・擁壁がある場合
公共施設の 新旧対照図	1/500 以上	①方位 ②開発区域の境界 ③既存、廃止、新設の公共施設の位置及び対象番号及び色分け		・開発区域及び工区の境界を朱書 ・実測図により道路と水路別を記入することと色分け 既存道路：黒色 既存水路：空色 廃止道路･水路：黄色 新設道路：茶色 新設水路：青色
道路横断図	1/20 以上	①縮尺 ②路面路盤 ③雨水桝及び取付管 ④道路側溝の位置 ⑤埋設管の位置		
排水施設構造図	1/50 以上	①縮尺 ②排水施設構造詳細図（開きょ、暗きょ、副管工、人孔、雨水桝、吐口等を表示）		

道路・排水施設 計画縦断図	縦：1/100 以上 横：1/500 以上	①縮尺 ②測点 ③単距離 ④追加距離 ⑤地盤高 ⑥計画高 ⑦勾配 ⑧ＤＬ線 ⑨地盤高及び計画高をプロットしたもの ⑩切土及び盛土の色分け ⑪人孔の記号、種類、位置、管径、土被り及び管底高	道路・排水 地盤高：細線 計画高：太線 切土：黄書 盛土：茶書	
各種計算書		①構造計算書 ②雨水及び汚水流量計算書 ③その他必要な計算書		・擁壁がある場合
予定建築物の 平面図・立面図	1/100 以上			・建築面積、延床面積、最高高さを記入
その他				市長が認める書類

≪許可申請手数料≫　　（平成２５年８月１日より施行）

申請事項 開発区域の面積	予定建築物等が自己の居住の用に供されるもの（自己居住用）	予定建築物等が自己の業務の用に供されるもの（自己業務用）	そ　の　他 （非自己用）
0.1ha 未満	１０，０００円	２０，０００円	９２，０００円
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	２３，０００円	４６，０００円	１４０，０００円
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	４６，０００円	１００，０００円	２００，０００円
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	９２，０００円	１８５，０００円	２８０，０００円
1.0ha 以上 ～ 3.0ha 未満	１４０，０００円	３０８，０００円	４２０，０００円
3.0ha 以上 ～ 6.0ha 未満	１８０，０００円	４１５，０００円	５５０，０００円
6.0ha 以上 ～10.0ha 未満	２４０，０００円	５２１，０００円	７１０，０００円
10.0ha 以上	３２０，０００円	７３７，０００円	９４０，０００円

※さいたま市開発審査会基準（個別付議基準）により、さいたま市開発審査会に付議するものは、上記表に規定する額に、５０，０００円を加えた額

２．開発行為の許可

処分が決定すると、北部又は南部都市計画指導課から事業者にその旨を連絡いたしますので、書類の受け取りをお願いします。また、許可となった場合は、標識に許可日の追記をお願いします。

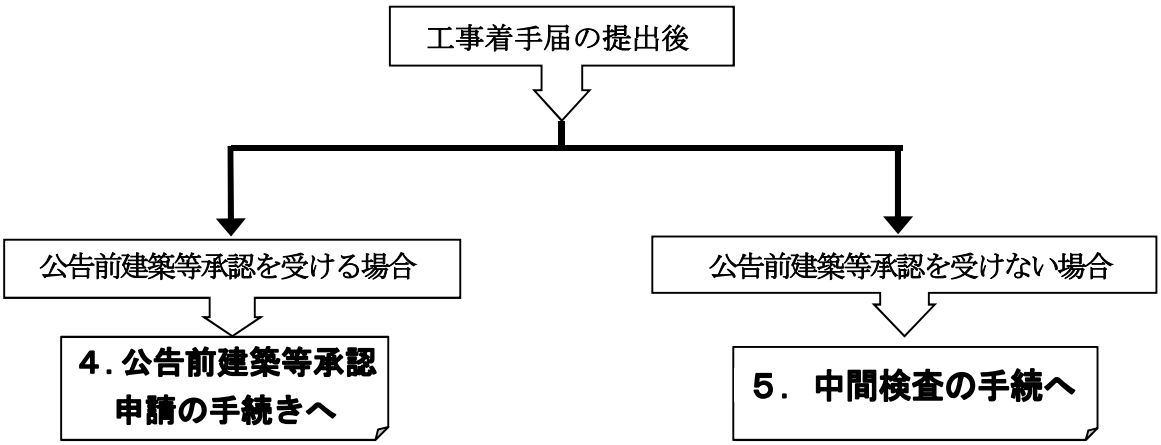
※処分の通知は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。

３．工事着手

工事に着手したときは、速やかに**工事着手届出書（様式第１８号 P6-54）に次の図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に提出してください。

【条例施行規則】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		**参考様式　P6-31**
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



４．公告前建築等承認申請

都市計画法第３７条第１号の規定による承認を受けようとする場合は、**公告前建築等承認申請書（様式第５号 P6-18）に次の図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に提出してください。

審査結果は、審査終了後、事業者に、開発許可担当から連絡いたしますので、書類の受け取りをお願いします。

※審査結果の通知は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。

添付書類

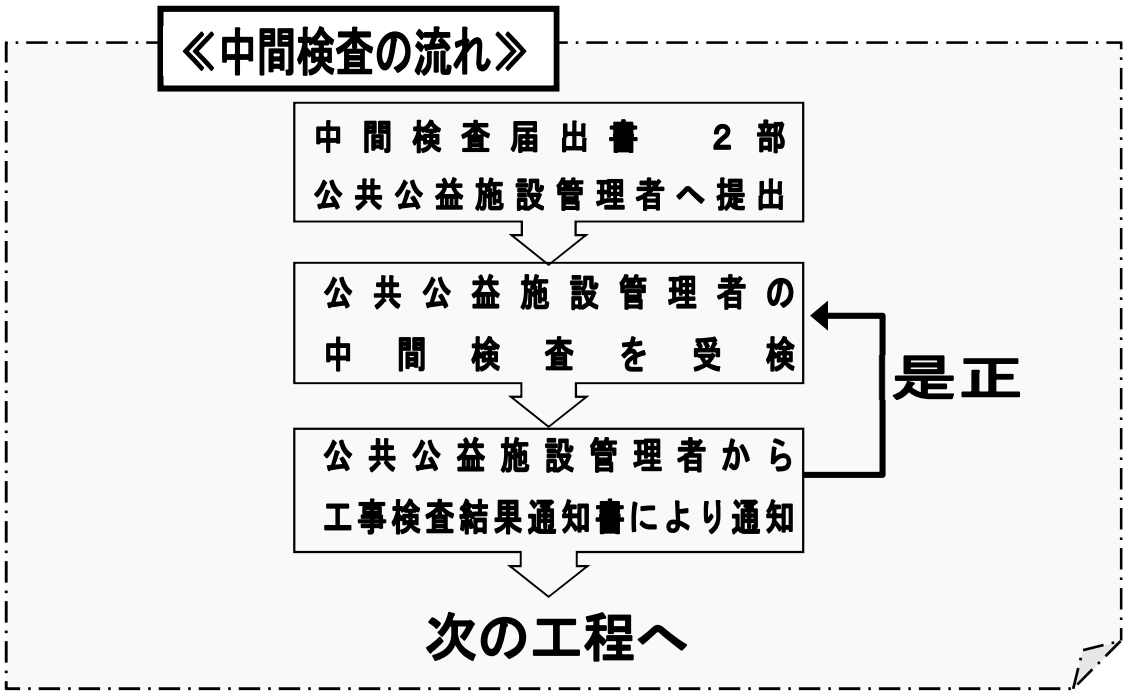
① 開発区域位置図（縮尺 1/25,000 以上のもの）
② 開発許可に係る土地利用計画図（縮尺 1/500 以上のもの）
③ 建築物又は特定工作物の配置図（縮尺 1/500 以上のもの）
④ 誓約書（参考様式　P6-27）

５．中間検査

事業者は、開発行為に関する工事が指定工程に達した場合は、**中間検査届出書（様式第１９号 P6-55）を２部**提出し、当該工事の中間検査を受検してください。

※１　『指定工程に達した場合』とは、許可等に付された条件に至ったときを指します。

※２　中間検査届出書は、直接許可等に中間検査を必要とする旨の条件を付した公共公益施設管理者等に提出してください。



中間検査の依頼には、**中間検査届出書（様式第１９号　P6-55）**に公共施設管理者等が必要とする図書を添付して提出してください。

参考：添付書類

①　案内図

②　開発区域位置図（縮尺 1/25,000 以上のもの）

③　開発許可に係る土地利用計画図（縮尺 1/500 以上のもの）

④　中間検査を受けることとなる施設の詳細図面

６．工事完了

工事完了検査を受検しようとするときは、概ね検査を受けようとする日の２０日前までに電話等により完了検査の予約をしてください。その際、工事完了時の土地利用等が直近の許可等の計画と異なる場合は、申し出てください。

完了検査予定の７日前までに**工事完了届出書（別記様式第四又は別記様式第五　P6-5、P6-6）に、「さいたま市都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則」第５条に規定する添付図書等を添えて**、２部ご提出ください。なお、表における「その他」については北部又は南部市計画指導課へお問い合わせください。

※他法令等に基づく完了届は、各担当課にそれぞれご提出ください。

図書の名称	縮尺	明示する事項	備　　考
開発区域位置図		方位及び開発区域の境界	都市計画図のカラーコピー可
案内図	1/2,500 以上	方位及び開発区域の境界	
開発概要図（完了時）			土地利用計画図（Ａ４版） 参考様式　P6-30
公図の写し（完了）	1/600 以上	方位及び開発区域の境界	
土地全部事項証明書			開発許可を受けたのちに、分筆・合筆した場合
確定測量図	1/500 以上		
土地利用計画図 （完了）	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③公共施設の位置及び形状 ④予定建築物の用途 ⑤公益的施設の位置 ⑥樹木又は樹木の集団の位置及び緑地帯の位置	・開発区域及び工区の境界を朱書 ・接道の認定幅員を記入 ・施設別色分け 道路：茶 排水施設：青 公園：緑
排水施設計画平面図 （完了）	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、勾配、延長、水の流れの方向及び吐口の位置及び放流先の名称 ④場内外の集水状況を示す流水の方向 ⑤集水系統ブロック別の色分け及び流量計算書との照合記号 ⑥放流先排水路の断面及び寸法 ⑦凡例	・淡色

給水施設計画平面図（完了）	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③伏設図 ④取水方法 ⑤給水施設の位置、形状、内のり寸法 ⑥消火栓の位置 ⑦凡例	排水施設計画平面図（完成）にまとめて図示してもよい。
工事写真			公共・公益施設管理者に直接提出する。 若しくは検査当日に用意
その他		検査に必要な図面	公共施設を表示した平面図

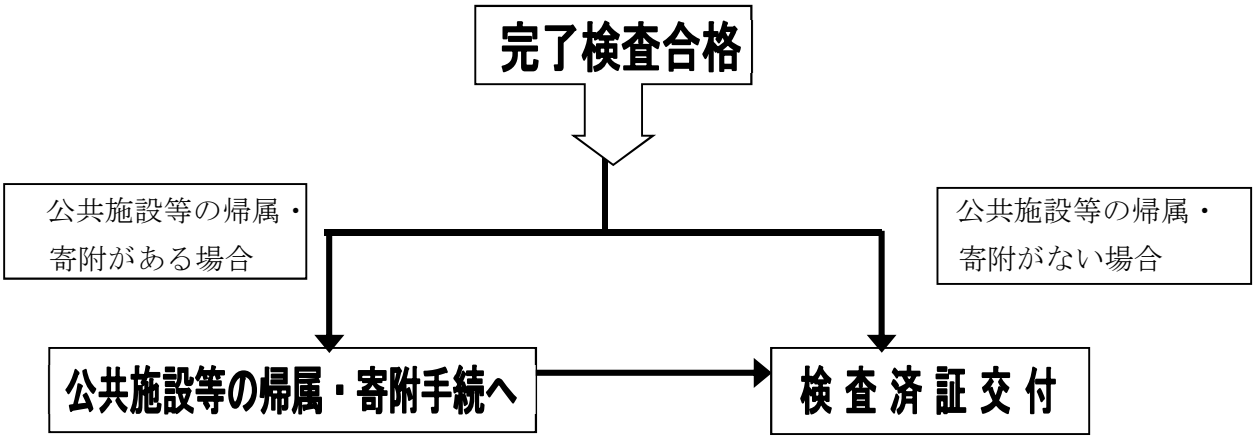
なお、さいたま市境界石間寸法図（寸法をタスキがけしたもの）が必要となる場合があります。

７．完了検査

完了検査の日程・時間等は、北部又は南部都市計画指導課から連絡いたします。検査当日には、次のものをご準備ください。

≪完了検査受検に必要な機材≫

① ミラー（管渠等の内部を確認するため）
② ライト（大型懐中電灯）
③ テープ（距離を計測するためのスチール又はエスロン製のもの）
④ その他受検に必要と思われる機材



８．公共施設等の帰属・寄附手続

事業者は、開発行為により設置した公共施設及び当該用地を本市に帰属する場合は、直接公共施設の管理者に確認してください。

なお、寄附となる場合は、**手続条例第２１条に規定する公共公益施設寄附届（様式第２５号 P6-58）に別表第１０に掲げる図書を添えて**、直接公共公益施設管理者へ提出してください。

（P5-72 参照）

【条例施行規則】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	1/2,500 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	1/600 以上		最新（申請時以前６月以内）のもの
地積測量図			
確定測量図	1/500 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

９．工事の検査済証の交付

完了検査に合格すると、北部又は南部都市計画指導課から事業者にその旨を連絡いたしますので、書類の受け取りをお願いします。

※工事の検査済証の交付は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。

第3章 開発行為の許可（法第29条　市街化調整区域）

第1節 都市計画法第32条協議

法第３２条に基づく公共施設の管理者の同意等を得るときは、前もって各公共施設管理者に連絡し、必要書類等をご用意のうえ、協議をしてください。

なお、事前協議申請をしたものについては、事前協議調整結果書に協議先等が記載されております。

第2節 各基準の添付書類及び添付図書一覧

開発許可の申請をする場合は、**開発行為許可申請書（別記様式第二 P6-2）に、添付書類（共通）及び添付図書（共通）（P5-21～26）及び法第３４条の該当号に応じた次の添付書類、添付図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

・法第３４条第１号

「公共公益施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業者の法人登記事項証明書	
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たんを追記
その他	市長が必要と認める図書

「日常生活に必要な物品販売店舗等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業者の法人登記事項証明書	
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
フランチャイズチェーン等の加盟契約書又は契約の見込みがあることを証する書面	コンビニエンスストアや飲食店で、フランチャイズ契約等を伴う場合
郵便局で日本郵便(株)以外の者が開設する場合は、日本郵便(株)との業務委託契約書の写し	日本郵便株式会社以外のものが郵便局を開設する場合
取引予定証明書	
取引予定証明者の営業証明	個人の場合
取引予定証明者の法人登記事項証明書	法人の場合
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たんを追記
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第２号

「鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	資源の名称、事業目的、施設計画、立地理由等を記載
鉱業権等に関する書類	
鉱区税等の納税証明書	
資格等証明書の写し	
原材料の取引予定証明書	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「観光資源の有効な利用上必要な建築物等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	資源の名称、事業目的、施設計画、立地理由等を記載
地元の観光開発計画等に関する書類	
温泉掘削許可書	
温泉成分分析結果書	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第４号

「農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
農業生産物の総販売額を証する書類	
補助金等の内示の写し	
農家証明書	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
耕作地分布図	名寄台帳も含む
その他	市長が必要と認める図書

「農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは特定工作物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	施設名称、事業目的、施設計画、産物に関する関連工程等を記載
当該産物の受入取引予定証明書	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
農産物の市内産地別一覧表及び市内産地位置図	
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第６号

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	事業概要、事業目的、施設計画、立地理由等を記載
助成事業の対象であることを証する書類	
共同化又は集団化された組合等の定款	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
市の土地利用上の計画に関する図書	市の総合振興計画等に関する資料等
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第７号

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
現に存する工場の法人登記事項証明書	
関連する事業所の法人登記事項証明書	
関連する事業所の事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
生産工程表	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
密接な関連に関する図書	現に存する工場と関連事業所の関係がわかるもの
現況図	現に存する工場部分を追記
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第８号

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
火薬類取締法第 12 条の許可に関する書類	
事業計画書	取扱品目、貯蔵量、事業目的、施設計画、立地理由等を記載
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第８号の２

≪添付書類≫

書類の種類	備考
移転計画書	参考様式
都市計画法に基づく許可通知書等	線引き日前から立地する建築物については、土地（建物）全部事項証明書で判断することも可能
安全上及び避難上支障がないような対策が行われていることについての説明書	開発区域に災害イエローゾーンを含む場合
その他	市長が必要と認める書類 ①従前の土地の位置図 ②従前の土地の区域図 ③従前の土地の公図 ④従前の土地の現況図 ⑤従前の土地の求積図 ⑥従前の建築物の配置図 ⑦従前の建築物の平面図、立面図 ⑧従前の土地全部事項証明書 ⑨従前の建物全部事項証明書 ⑩土地面積の移転前後の比較表

≪添付図書≫

図書の種類	備考
開発区域区域図	50 戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第９号

「休 憩 所」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業者の法人登記事項証明書	
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
フランチャイズチェーン等の加盟契約書又は契約の見込みがあることを証する書面	
取引予定証明書	
取引予定証明者の営業証明	個人の場合
取引予定証明者の法人登記事項証明書	法人の場合
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「給 油 所」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業者の法人登記事項証明書	
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
フランチャイズチェーン等の加盟契約書又は契約の見込みがあることを証する書面	
取引予定証明書	
取引予定証明者の営業証明	個人の場合
取引予定証明者の法人登記事項証明書	法人の場合
経済産業省の登録に関する書類	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「火薬類の製造所」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
火薬類取締法第３条の許可に関する書類	
事業計画書	取扱品目、製造工程説明、事業目的、施設計画、立地理由等を記載
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「道路管理施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
道路管理者を証する書面	
事業計画書	事業目的、施設計画、道路の維持・修繕管理等を記載
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

・法第３４条第１４号　　開発審査会基準　一括議決基準

「市街化調整区域の土地を長期所有する者の自己用住宅」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
理由書	新規に建築する理由を記載
申請者の住民票	世帯員全員
住居地の賃貸借契約書の写し	借家の場合
住居地の建物全部事項証明書	借家以外
戸籍謄本	土地所有者と申請者の関係がわかるもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

「自己居住用の既存建築物の敷地拡張」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
理由書	敷地拡張する理由を記載
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の家屋課税台帳登録証明書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「建築基準法第５１条ただし書許可を受けた建築物又は第一種特定工作物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
建築基準法第５１条ただし書き許可に関する書類	許可通知書の写し等
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における開発行為」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
都市計画法に基づく許可通知書等	土地全部事項証明書以外で判断する場合
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

「既存住宅団地内の土地における建築物」の場合

※別途添付書類・添付図書はありません。

「公共事業の施行により移転する建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
収用証明書	公共事業名、契約年月日、買収された土地の地積、建築物の補償者、建築物の種類（用途）、延床面積等を事業者が証明したもの
その他	市長が必要と認める書類 ①従前の土地の位置図 ②従前の土地の区域図 ③従前の土地の公図 ④従前の建築物の配置図 ⑤従前の建築物の平面図、立面図 ⑥収用地の測量図等 ⑦従前の土地全部事項証明書 ⑧従前の建物全部事項証明書 ⑨土地面積の収用前後の比較表

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に居住する者のための集会所等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
自治会の事業計画等	自治会で集会所等の設置が認められた書類
集会所等の設置に対する補助金の支出の予定を証する書類	補助金を受ける場合
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	５０戸連たん等を追記
当該自治会の区域図	
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に立地する社会福祉施設等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
「さいたま市社会福祉法人設立認可等審査委員会」等で事業承認されたことを証する書類の写し	
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域位置図	
その他	市長が必要と認める図書 ・建蔽率をいずれかの図書に追記

・法第３４条第１４号　　開発審査会基準　個別付議基準

※開発審査会に係る資料については P5-49「さいたま市開発審査会提出資料作成要領」を参照ください。

「市街化調整区域において生産される農産物の販売所」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由、販売農産物の生産場所及び品目、販売計画等を記載
国、県又は市から補助金の交付を証する書面の写し	農業者で組織される任意組合等の場合
市内の市街化調整区域に土地を所有していないことを証する書面	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「社 寺 仏 閣」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	
理由書	設置する理由を記載
区域内若しくは隣接した土地が、市街化調整区域に居住する者を対象とした墓園、納骨堂あるいは歴史・古記等によって密接な縁故がある土地と証する書類等	原則として、従前（当該基準施行日「平成１５年４月７日」）から、当該市街化調整区域に居住する者を対象としたもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「指定幹線道路の沿道における特定流通業務施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に立地する公共公益施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
「さいたま市社会福祉法人設立認可等審査委員会」等で事業承認されたことを証する書類の写し	社会福祉施設及び介護老人保健施設の場合
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域位置図	最寄り駅を中心とした半径２キロメートルの円を追記
その他	市長が必要と認める図書 ・建蔽率をいずれかの図書に追記

「平成１８年都市計画法改正以前から現に存する公共公益施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
理由書	敷地拡張する理由を記載
資格等証明書の写し	
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の施設設置認可書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書 ・建蔽率をいずれかの図書に追記

「市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等
申請者の住民票	
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
開発区域区域図	申請地と居住地との距離を追記
その他	市長が必要と認める図書

「自己業務用の既存建築物の敷地拡張」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	敷地拡張する理由を記載
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の家屋課税台帳登録証明書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「公共事業の施行により移転する建築物」の場合

一括議決基準「公共事業の施行により移転する建築物」　P5-42 と同じ

「自己の業務の用に供する既存の土地利用を適正に行うための管理施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
既存の土地利用全体の土地全部事項証明書	登記事項要約書でも可
既存の土地利用全体の土地の所有者の同意を得たことがわかる書類	土地の売買契約書、賃貸契約書の写し等
その他	市長が必要と認める書類 ・許認可等が必要な場合、その許認可等を証する書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
現況図	既存の土地利用全体を含む
求積図	既存の土地利用全体を含む
土地利用計画図	既存の土地利用全体を含む 隣接境界から建築物の壁面までの距離を追記
その他	市長が必要と認める図書

「物流施設誘導地区における建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

さいたま市開発審査会提出資料作成要領

平成１５年９月１日都市局長決裁

令和元年９月２７日都市局長決裁

この要領は、都市計画法（以下「法」という。）第３４条第１４号及び都市計画法施行令（以下「政令」という。）第３６条第１項第３号ホの規定に基づき、さいたま市開発審査会の議を経なければならない開発行為及び建築物等の建築等（以下「建築行為」という。）について、さいたま市長が審査会に付議する場合の必要な事項を定めるものとする。

１．付議に必要な書類等

（１）個別付議基準に係る開発行為についての付議

① 付議書（様式１）
② 付議調書（様式３、様式４）
③ 開発行為許可申請書の写し
④ 添付図面等(別表1)

（２）個別付議基準に係る建築行為についての付議

① 付議書（様式２）
② 付議調書（様式３、様式４）
③ 都市計画法施行規則に規定する「別記様式第九」の許可申請書の写し
④ 添付図面等（別表１）

（３）法第４２条許可についての諮問

・諮問書（様式５）
・諮問調書（様式６、様式７）
・予定建築物等以外の建築等許可申請書の写し
・添付図面等（別表１）

２．提出書類作成にあたっての留意点

（１）付議調書（諮問調書）の作成

① 付議調書（諮問調書）(1)

ア「申請地の概要」について

所在・地番について、地番が多数の場合には、主なものを記載し、その他の地番については「外〇〇筆」と記載する。

イ「地目」について

全ての地目を記載する。

ウ「開発区域の面積又は敷地の面積」（「申請面積」）について

開発申請面積又は建築物等の敷地面積を記入する。

エ「権利取得の年月日ほか」について

売買・賃貸借・その他（同意等）複数の場合は、主な項目に〇印をし、日付を記載する。

オ「付議（諮問）の理由」について

市長が法第３４条第１４号、政令第３６条第１項第３号ホ又は都市計画法第４２条第１項ただし書の規定による許可基準に該当すると判断した理由及び開発行為等の必要性等について、簡潔に箇条書きする。

② 付議調書（諮問調書）(2)

ア「敷地面積」について

（ア） 建築物等の敷地面積を記入する。（開発行為の場合は、開発区域面積から公共施設面積を除いた面積を記入する。）

（イ）　戸建分譲住宅等で、敷地が複数となる場合は、公共施設面積を除いた敷地全体の合計面積を記入する。

イ「予定建築物等の概要」について

（ア）　原則として、予定建築物等ごとに記入することとし、枠内に記入しきれない場合は別紙とする。

（イ）　「予定建築物等の概要」には予定建築物の用途、標準的な敷地面積を記入し、戸建分譲住宅等の場合は、敷地面積の合計を「敷地面積」欄に記入する。

（ウ）　既存建築物等がある場合は、新築（新設）される建築物等と分けて記入する。

ウ「接続先道路」について

（ア）　道路名称（認定番号等）及び道路幅員を記入する。

（イ）　接続先道路が複数ある場合は、主として利用するものとそれ以外のものに分けて記入する。

※付議調書（諮問調書）に各々の路線名、幅員等を明示の上、“主“か“それ以外“かを記載する。

エ「排水」について

（ア）　雨水・雑排水・し尿のそれぞれについて放流先（○○川等）を記入する。

（イ）　雨水で、貯留施設等が設置される場合は、その旨を記入する。また、浸透処理する場合についてもその旨を記入する。

オ「他法令の制限等」について

（ア）　事業目的の達成に必要とされる手続がある場合に、その項目、調整先及び現在の状況をすべて記入する。（例:○○に申請中、△△と協議中）

（イ）　各種規制、制限等について、規制が法令等に基づくものは、その法令名を記載し、その他のもの（例:周辺住民の同意等）は「備考欄」に記載する。

カ　その他注意事項について

付議調書（諮問調書）の各種面積・建蔽率・容積率については、建築基準法に基づき算出した数値を記載する。（小数点以下第２位まで記載し、小数点第３位以下は切り捨てとする。）

（２）添付図面等の作成

添付図面については、別表１を参照すること。

ア　各図面の方位は、図面上部を北とすることを原則とする。

イ　図面はＡ３サイズを基本として作成し、紙媒体の場合には図面の右端にインデックスを付ける。

（３）提出資料の種類

提出資料は、紙もしくは電子媒体とし、それぞれ以下のとおり作成する。いずれの場合も添付図面の目次を併せて作成すること。

ア　紙媒体

予備を含め２０部作成すること。

イ　電子媒体

ファイルはＰＤＦ形式で光学ディスクに保存し、１つの案件に対して１ファイルとして作成すること。

別表１　　添付図面一覧

項目・図面の名称	縮　　尺 （電子媒体の場合はA3用紙に出力した場合の縮尺とする）	特　記　事　項
１ 位置図	1／25,000 以上	・都市計画図を利用する。（紙媒体の場合はカラーコピーとする。） ・凡例等を用いて用途地域名を明示する。 ・方位と縮尺を記入する。 ・申請区域を朱書きとし、申請地付近に関連施設がある場合は位置等を明示する。 ・申請地の中心から２キロメートル圏内の円を赤色で表示する。（公共公益施設の場合） ・移転の場合は、従前の位置も朱書きする。
２ 付近見取図	1／2500 以上	・地形図（白図）を利用し、申請区域を朱書きで囲むとともに、関連施設と申請地周辺の土地利用も色分けして明示する。 ・方位と縮尺を記入する。
３ 現地写真	カラーＬ版 以上	・申請区域周辺と申請区域内の状況、接続先道路が分かる映像を撮影する。 ・撮影した映像の撮影位置、撮影方向を表示し、写真と共に編集した図面をカラーで作成する。（申請区域を朱書きで囲む）
４ 公図の写し	1／600 以上	・申請区域内の各筆ごとに地目、地積を記入する。 ・申請区域を朱書きで囲む。
５ 土地利用計画図	1／500 以上	・方位と縮尺を記入する。 ・道路名称（認定番号等）及び道路幅員を記入する。 ・申請区域は朱書きで囲み、道路(茶色)、給水施設(水色)、排水施設（汚水は橙色で雨水は青色)、緑地(緑色)等で色分けをして明示し、凡例をつける。※申請区域以外は着色しない。 ・給排水計画による流水系統及び受水槽等も併記する。 ・調整池又は雨水抑制施設が設置される場合は、図面に図示すると共に、関係各課との協議結果に基づいた容量の算定根拠を明記する。 ・緑地及び道路等の公共公益施設の面積及び割合を区分ごとに明記する。 ・敷地拡張に係るものは、拡張部分を色分けして明示し、既存及び拡張それぞれの面積を記入する。 ※土地利用計画上、施設の配置が複雑で、見づらくなる場合等については、雨水抑制図や緑化平面図を別に作成しても可とする。
６ 予定建築物の平面図･立面図	1／100 以上	・複合用途の場合については、用途別の区分を明示する。 ・立面図は２方向以上とし、最高の高さを記入する。 ・予定建築物のすべてについて作成し、縮尺を記入する。
７ 造成計画平面図縦横断面図及び擁壁構造図（造成行為がある場合）	適 宜 ※見やすく、わかりやすい図面であれば可	・平面図及び断面図では盛土部分(茶色)と切土部分(黄色)を色分けして凡例で明示する。 ・断面図には最大盛土高、最大切土高を記入する。 ・擁壁等が設置される場合には、造成計画平面図に位置と寸法(W、H、L)を記入する。参考として擁壁等の構造図のみを添付する。 ・造成計画平面図には縮尺と方位を記入する。
８ その他必要図面等	1／500 以上	・移転の場合には、従前地の状況図を土地利用計画に準じて作成(給排水関連は不要)する。必要に応じて従前の建築物の平面図を添付する。 ・土地建物の面積比較表は、建物ごとに作成し、従前比を記入する。 ・申請地がさいたま市都市計画マスタープラン等において何らかの位置付けがされている場合は、その地図等を添付する。

第4章 変更の許可等（法第35条の2）

法第３５条の２第２項の申請書の提出は、**開発許可変更許可申請書（様式第３号 P6-16）**に開発行為の変更に伴いその内容が変更となる次の添付書類及び添付図書を添えて、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
公共施設の管理者との協議書等	法第３２条に関係する書面（変更となる部分）
開発概要図	土地利用計画図（Ａ４版）
設計説明書	
資金計画書等	資金計画に変更がある場合は併せて残高証明書または融資証明書を添付
その他	必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
内容が変更される図書	変更前、変更後（変更許可の審査にかかるもの）
その他	必要と認める図書

≪変更許可申請手数料≫　　（平成２５年８月１日より施行）

次の(1),(2),(3)の合算額（ただし、９４０，０００円を超えない範囲とする。）

(1) 設計の変更　　開発区域の面積に応じ、許可申請手数料（P5-26）に規定する額の１／１０

(2) 開発区域の増加の変更　　新たに編入される面積に応じ、許可申請手数料（P5-26）に規定する額

(3) その他の変更　　１０，０００円

※その他の変更には、ア 予定建築物の用途の変更、イ 資金計画の変更、ウ 工事施行者の変更等があります。

第5章 軽微な変更（法第35条の2第3項）

法第３５条の２第３項の規定による届出は、**開発許可変更届出書（様式第４号 P6-17）**に開発行為の変更に伴いその内容が変更となる次の添付書類及び添付図書を添えて、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

また、相続や法人の合併等により開発許可に基づく地位の承継（法第４４条　一般承継）を行う場合においても本届出の提出が必要となります。

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
公共施設の管理者との協議書等（法第３２条）	法第３２条に関係する書面（軽微な変更となる部分）
開発概要図	土地利用計画図（Ａ４版）
その他必要と認める書類	

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
内容が変更される図書	変更前、変更後（軽微な変更にかかるもの）

第6章 用途変更許可（法第42条）

法第４２条第１項ただし書の規定による許可の申請をする場合は、**予定建築物等以外の建築等許可申請書（様式第６号 P6-19）に次の添付書類及び添付図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。なお、開発審査会に諮る必要がある場合は、当該審査会資料が別途必要となります。その際、開発審査会に諮るものに係る手数料は徴収いたしません。

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
委任状	本人申請以外の場合　**参考様式　P6-26**
理由書	２　許可基準　（４）　イ　（エ）の場合
土地全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
建物全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの、家屋課税台帳登録証明書でも可
開発許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
農用地区域外証明書	該当する場合
見沼田圃土地利用承認	該当する場合
放流許可書等	該当する場合 水路等の管理権限を有する者
水路占用許可書	該当する場合 水路を占用する予定の場合
計画概要書	**参考様式　P6-32**
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
位置図	１/２５，０００以上　さいたま市都市計画図等を使用 申請地を明示
区域図	１/２，５００以上　さいたま市地形図等を使用 申請地を明示
公図の写し	１/６００以上　申請地朱書　最新（申請時以前６月以内）のもの
現況図	１/５００以上　現況地盤高さ記入
求積図	１/５００以上　接道の認定幅員を記入 申請区域の実測図による三斜法又は座標計算によるもの
土地利用計画図	１/５００以上　接道の認定幅員、排水施設の位置、造成地盤高さを記入
建築物の平面図・立面図	１/１００以上　建築面積・延べ床面積・最高高さを記入
排水施設計画平面図	１/５００以上　汚水、浄化槽、雨水浸透処理施設の位置、系統、構造図を記入
給水施設計画平面図	１/５００以上　排水施設計画平面図にまとめて図示しても可
その他	市長が必要と認める図書

≪予定建築物等以外の建築等許可申請手数料≫　（平成２５年８月１日より施行）

２８，０００円

第7章 建築許可（法第43条）

建築許可の申請（法第４３条）をする場合は、**建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書（別記様式第九　P6-8）に次の添付書類（共通）及び添付図書（共通）及び政令第３６条第１項第３号ホの許可基準に応じた添付書類、添付図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

≪添付書類　共通≫

書類の種類	備　　考
委任状	本人申請以外の場合　**参考様式　P6-26**
土地全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
建物全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
農用地区域外証明書	該当する場合
見沼田圃土地利用承認	該当する場合
放流許可書等	該当する場合 水路等の管理権限を有する者
水路占用許可書	該当する場合 水路を占用する予定の場合
計画概要書	**参考様式　P6-32**
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書　共通≫

図書の種類	備　　考
位置図	１/２５，０００以上　さいたま市都市計画図等を使用 申請地を明示
区域図	１/２，５００以上　さいたま市地形図等を使用 申請地を明示
公図の写し	１/６００以上　申請地朱書　最新（6 月以内）のもの
現況図	１/５００以上　現況地盤高さ記入
求積図	１/５００以上　接道の認定幅員を記入 申請区域の実測図による三斜法又は座標計算によるもの
土地利用計画図	１/５００以上　接道の認定幅員、排水施設の位置、造成地盤高さを記入
建築物の平面図・立面図	１/１００以上　建築面積・延べ床面積・最高高さを記入
排水施設計画平面図	１/５００以上　汚水、浄化槽、雨水浸透処理施設の位置、系統、構造図を記入
がけの断面図	１/５０以上　がけがある場合
擁壁の構造図及び構造計算書	１/５０以上　擁壁がある場合 構造計算書は、地盤の高低差が１メートル以上ある場合に添付
その他	市長が必要と認める図書

≪建築行為等許可申請手数料≫（平成２５年８月１日より施行）

敷 地 面 積	手 数 料
0.1ha 未満	７，８００円
0.1ha 以上 ～ 0.3ha 未満	１９，０００円
0.3ha 以上 ～ 0.6ha 未満	４２，０００円
0.6ha 以上 ～ 1.0ha 未満	７４，０００円
1.0ha 以上	１０４，０００円

※さいたま市開発審査会基準（個別付議基準）により、さいたま市開発審査会に付議するものは、上記表に規定する額に、５０，０００円を加えた額

・政令第３６条第１項第３号ホ　　開発審査会基準　一括議決基準

「市街化調整区域の土地を長期所有する者の自己用住宅」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
理由書	新規に建築する理由を記載
申請者の住民票	世帯員全員
住居地の賃貸借契約書の写し	借家の場合
住居地の建物全部事項証明書	借家以外
戸籍謄本	土地所有者と申請者の関係がわかるもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
区域図	５０戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

「建築基準法第５１条ただし書許可を受けた建築物又は第一種特定工作物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
建築基準法第５１条ただし書き許可に関する書類	許可通知書の写し等
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「既存住宅団地内の土地における建築物」の場合

※別途添付書類・添付図書はありません。

「公共事業の施行により移転する建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
収用証明書	公共事業名、契約年月日、買収された土地の地積、建築物の補償者、建築物の種類（用途）、延床面積等を事業者が証明したもの
その他	市長が必要と認める書類 ①従前の土地の位置図 ②従前の土地の区域図 ③従前の土地の公図 ④従前の建築物の配置図 ⑤従前の建築物の平面図、立面図 ⑥収用地の測量図等 ⑦従前の土地全部事項証明書 ⑧従前の建物全部事項証明書 ⑨土地面積の収用前後の比較表

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
区域図	５０戸連たん等を追記
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に居住する者のための集会所等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
自治会の事業計画等	自治会で集会所等の設置が認められた書類
集会所等の設置に対する補助金の支出の予定を証する書類	補助金を受ける場合
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
区域図	５０戸連たん等を追記
当該自治会の区域図	
その他	市長が必要と認める図書

「学校の屋外運動施設、１ヘクタール未満の墓園又は運動レジャー施設に係る併設建築物」の場合

≪添付書類≫

【学校の屋外運動施設】

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
土地利用全体の土地全部事項証明書	要約書も可
土地利用全体の土地の所有者の 同意を得たことがわかる書類	土地の売買契約書、賃貸契約書の写し等
その他	市長が必要と認める書類

【墓園】

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
許認可等が必要な場合、その許認可等を証する書類	墓地、埋葬等に関する法律に基づく許可等を証するもので、さいたま市保健所に申請された書類等
その他	市長が必要と認める書類

【運動レジャー施設】

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
土地利用全体の土地全部事項証明書	要約書も可
土地利用全体の土地の所有者の 同意を得たことがわかる書類	土地の売買契約書、賃貸契約書の写し等
その他	市長が必要と認める書類 ・許認可等が必要な場合、その許認可等を証する書類

≪添付図書≫

【学校の屋外運動施設、墓園、運動レジャー施設共通】

図書の種類	備　　考
現況図	土地利用全体を含む
求積図	土地利用全体を含む
土地利用計画図	土地利用全体を含む 隣接境界から建築物の壁面までの距離を追記
その他	市長が必要と認める図書

「長期にわたり建築物の敷地として利用されている土地における建築行為等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の家屋課税台帳登録証明書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に立地する社会福祉施設等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
「さいたま市社会福祉法人設立認可等審査委員会」で事業承認されたことを証する書類の写し	社会福祉施設及び介護老人保健施設の場合
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

・政令第３６条第１項第３号ホ　　開発審査会基準　個別付議基準

「市街化調整区域において生産される農産物の販売所」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由、販売農産物の生産場所及び品目、販売計画等を記載
国、県又は市から補助金の交付を証する書面の写し	農業者で組織される任意組合等の場合
市内の市街化調整区域に土地を所有していないことを証する書面	
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「社 寺 仏 閣」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	
理由書	設置する理由を記載
区域内若しくは隣接した土地が、市街化調整区域に居住する者を対象とした墓園、納骨堂あるいは歴史・古記等によって密接な縁故がある土地と証する書類等	原則として、従前（当該基準施行日「平成１５年４月７日」）から、当該市街化調整区域に居住する者を対象としたもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「指定幹線道路の沿道における特定流通業務施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「市街化調整区域に立地する公共公益施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
資格等証明書の写し	
「さいたま市社会福祉法人設立認可等審査委員会」等で事業承認されたことを証する書類の写し	社会福祉施設及び介護老人保健施設の場合
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
位置図	最寄り駅を中心とした半径２キロメートルの円を追記
その他	市長が必要と認める図書 ・建蔽率をいずれかの図書に追記

「平成１８年都市計画法改正以前から現に存する公共公益施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
理由書	敷地拡張する理由を記載
資格等証明書の写し	
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の施設設置認可書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書 ・建蔽率をいずれかの図書に追記

「市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等
申請者の住民票	
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
区域図	申請地と居住地との距離を追記
その他	市長が必要と認める図書

「公共事業の施行により移転する建築物」の場合

一括議決基準「公共事業の施行により移転する建築物」　P5-57 と同じ

「自己の業務の用に供する既存の土地利用を適正に行うための管理施設」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
既存の土地利用全体の土地全部事項証明書	要約書も可
既存の土地利用全体の土地の所有者の同意を得たことがわかる書類	土地の売買契約書、賃貸契約書の写し等
その他	市長が必要と認める書類 ・許認可等が必要な場合、その許認可等を証する書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
現況図	既存の土地利用全体を含む
求積図	既存の土地利用全体を含む
土地利用計画図	既存の土地利用全体を含む 隣接境界から建築物の壁面までの距離を追記
その他	市長が必要と認める図書

「既存建築物の用途変更等」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
理由書	
都市計画法に基づく許可通知書等	既存建築物の建築確認通知書でも可
その他	市長が必要と認める書類 ①既存建築物の全部事項証明書 ②既存建築物の家屋課税台帳登録証明書

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

「物流施設誘導地区における建築物」の場合

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
法人登記事項証明書	申請者が法人の場合
事業計画書	事業目的、施設計画、立地理由等を記載
緑化推進協議書	さいたま市みどりの条例に基づく緑化推進協議が成立したもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

第8章 許可に基づく地位の承継（法第45条）

許可に基づく地位の承継を受ける場合は、法第４５条に基づく開発許可地位承継承認申請書（別記様式１５ P6-20） に次の添付書類及び添付図書を添えて、北部又は南部都市計画指導課にＡ４版縦で２部提出してください。

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
開発許可通知書の写し	
委任状	本人申請以外の場合　参考様式　P6-26
開発行為に関する工事を施行する権原の取得を証する書類	参考様式　P6-34
土地全部事項証明書	承認申請を提出される直近の事項が記載されているもの
建物全部事項証明書	承認申請を提出される直近の事項が記載されているもの
土地・工作物の所有権者の同意書	申請者以外の所有権者がある場合　参考様式 P6-28, 29
土地・工作物の所有権者で同意した者の印鑑証明書	申請者以外の所有権者がある場合
土地・工作物の抵当権者等の同意書	抵当権等がある場合　参考様式　P6-28, 29
土地･工作物の抵当権者等で同意した者の印鑑証明書	抵当権等がある場合
資金計画書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合　別記様式第三　P6-3
残高証明書	
融資証明書	融資を受ける場合
申請者の業務経歴書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合
申請者の前年度の納税証明書 （個人の場合は、所得税納税証明書 法人の場合は、法人税納税証明書）	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合
暴力団員等に該当しないことの誓約書	非自己用、1ha 以上の自己業務用、及び 1ha 未満の自己業務用又は自己居住用で宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項の許可を要する場合　参考様式 P6-36
その他	市長が必要と認める書類

≪開発許可を受けた地位の承継承認申請手数料≫　（平成２５年８月１日より施行）

開発行為の目的	手 数 料
自己居住用または自己業務用の開発区域面積が 1ha 未満	２，０００円
自己業務用の開発区域面積が 1ha 以上	３，０００円
その他（非自己用）	１９，０００円

第9章 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条第1項）

省令第６０条第１項に基づく証明（いわゆる適合証明）を求める場合は、**開発行為又は建築等に関する証明願（様式第１８号 P6-22） に次の添付書類（共通）及び添付図書（共通）及びア若しくはイに応じた添付書類、添付図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**Ａ４版縦で２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

≪添付書類　共通≫

書類の種類	備　　考
委任状	本人申請以外の場合　　**参考様式**　P6-26
計画概要書	市街化調整区域のみ　　**参考様式**　P6-32
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書　共通≫

図書の種類	備　　考
位置図	１/２５，０００以上　さいたま市都市計画図等を使用 申請地を明示
区域図	１/２，５００以上　さいたま市地形図等を使用 申請地を明示
公図の写し	１/６００以上　申請地朱書　最新（６月以内）のもの
現況図	１/５００以上　現況地盤高さ記入
求積図	１/５００以上　接道の認定幅員を記入 申請区域の実測図による三斜法又は座標計算によるもの
土地利用計画図	１/５００以上　接道の認定幅員、排水施設の位置・系統、造成地盤高さを記入
建築物の平面図・立面図	１/１００以上　建築面積・延べ床面積・最高高さを記入
その他	市長が必要と認める図書

ア．今回の建築計画が、法第２９条等の許可を受けたもの

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
土地全部事項証明書	最新（６月以内）のもの（開発許可と相違なく、許可等を受けた後６月以内の申請であればコピーでも可）
開発許可等の通知書の写し	建築計画に際し、許可を受けたもの

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

≪適合証明の交付申請手数料≫（平成２５年８月１日より施行）　**３，０００円**

イ．今回の建築計画が、法第２９条等の許可を要さないもの（適用除外、本文適合）

≪添付書類≫

書類の種類	備　　考
土地全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
その他	①公益施設の場合 ・公益事業であることを証する書類 ・個別法による事業主体の資格及び計画の許可等の取得を証する書類 ・個別法所管機関の証明 ・補助金等の内示 ・法人登記事項証明書　･････等 ②農家住宅の場合 ・住民票（世帯員全員） ・農家証明書 ・固定資産課税台帳登録証明書（名寄帳）又は無資産証明書 ・農業生産物の総販売額を証する書類　･････等 ③農業施設の場合 ・農家証明書 ・固定資産課税台帳登録証明書（名寄帳）又は無資産証明書 ・農業生産物の総販売額を証する書類 ・事業計画書（生産・販売計画を含む） ・農地基本台帳登載証明(法人の場合) ・法人登記事項証明書(法人の場合)　･････等 市長が必要と認める書類 ・当初の開発許可通知書等 ・相談結果通知書 ・既存建築物の建築確認通知書 ・既存建築物の全部事項証明書 ・既存建築物の家屋課税台帳登録証明書 ・戸籍謄本 ・農用地区域外証明書･････等

≪添付図書≫

図書の種類	備　　考
その他	市長が必要と認める図書

≪適合証明の交付申請手数料≫（平成２５年８月１日より施行）　７，０００円

第10章 開発行為の承認（手続条例第10条）

第1節 手続条例の規定による協議

事前協議調整結果通知書（条例第８条）に基づき、公共公益施設管理者等（各所管）と協議を行うこととなります。協議を行う場合は、前もって各所管課に連絡し、必要書類等をご確認のうえ、協議をお願いします。

第2節 添付書類及び添付図書一覧

１．承認申請

開発承認を受ける場合には、**開発承認申請書（様式第７号 P6-48）に次の添付書類及び添付図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に**２部提出してください。**なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

≪添付書類≫【条例施行規則】別表第３（第５条関係）

書類の種類	備　　考
委任状	本人申請以外の場合　**参考様式**　P6-26
開発概要図	土地利用計画図（Ａ４版）　**参考様式**　P6-30
協議の結果を示した書面	【公共公益施設管理者等との協議の結果を示したもの】 事前協議調整結果書に記載されている項目について協議を行い、その結果が示された書面（各所管から渡される書面）
協議結果書	協議の結果を示した書面により、事業者が実施することとされた内容を記載した書面　**参考様式**　P6-35
設計説明書	自己居住用の住宅を除く　**様式第１号**　P6-13
土地全部事項証明書	最新（申請時以前６月以内）のもの
土地・工作物の所有権者の同意書	申請者以外の所有権者がある場合　**参考様式**　P6-28, 29
土地・工作物の所有権者で同意した者の印鑑証明書	申請者以外の所有権者がいる場合 最新（申請時以前６月以内）のもの
土地・工作物の抵当権者等の同意書	抵当権等がある場合　**参考様式**　P6-28, 29
土地・工作物の抵当権者等で同意した者の印鑑証明書	抵当権等がある場合 最新（申請時以前６月以内）のもの
その他	市長が必要と認める書類

≪添付図書≫【条例施行規則】別表第３（第５条関係）

図書の種類	縮尺	明示する事項	備考	注意事項
開発区域位置図	1/25,000 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	・開発区域の境界は朱書
開発区域区域図	1/2,500 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	・開発区域の境界は朱書

公図の写し	1/600 以上	方位及び開発区域の境界	最新（申請時以前６月以内）のもの	・開発区域の境界は朱書 ・地番及び地目を記入
現況図	1/500 以上	①方位及び開発区域の境界 ②標高差２ｍの等高線並びにＢＭ位置及び高さ ③開発区域及び開発区域の２０ｍ周辺の道路、河川、水路、その他の公共の用に供する施設 ④施工の妨げとなる権利を有するものの工作物		・施工区域の境界は朱書
求積図	1/500 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。	・接道の認定幅員を記入
土地利用計画図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③公共施設の位置及び形状 ④予定建築物の用途 ⑤公益的施設の位置 ⑥樹木又は樹木の集団の位置及び緑地帯の位置		・開発区域及び工区の境界を朱書 ・接道の認定幅員を記入 ・施設別色分け 道路：茶 排水施設：青 公園：緑
排水施設計画平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、勾配、延長、水の流れの方向及び吐口の位置及び放流先の名称 ④場内外の集水状況を示す流水の方向 ⑤集水系統ブロック別の色分け及び流量計算書との照合記号 ⑥放流先排水路の断面及び寸法 ⑦凡例		・淡色

給水施設計画 平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③伏設図 ④取水方法 ⑤給水施設の位置、形状、 内のり寸法 ⑥消火栓の位置 ⑦凡例	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。	
擁壁の構造図及び構造計算	1/50 以上	①縮尺 ②擁壁の寸法及び勾配 ③擁壁の材料の種類及び寸法 ④裏込コンクリートの寸法 ⑤透水層の位置及び寸法 ⑥擁壁を設置する前後の地盤面 ⑦基礎地盤の土質 ⑧基礎ぐいの位置、材料、寸法 ⑨伸縮目地の位置及び寸法 ⑩水抜孔の位置及び内径寸法 ⑪構造計算書		・擁壁がある場合
予定建築物の標準平面図	1/200 以上			・建築面積、延床面積を記入
予定建築物の立面図	1/200 以上			・最高高さを記入
その他			市長が認める書類	

２．開発承認通知

処分が決定すると、北部又は南部都市計画指導課から事業者にその旨を連絡いたしますので、書類の受け取りをお願いします。また、承認となった場合は、標識に承認日の追記をお願いします。

※処分の通知は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。

３．工事着手

工事に着手したときは、速やかに**工事着手届出書（様式第１８号 P6-54）に次の図書を添えて**、北部又は南部都市計画指導課に提出してください。

※「５ 申請手続編　P5-27」を参照

４．中間検査

事業者は、開発行為に関する工事が指定工程に達した場合は、**中間検査届出書（様式第１９号 P6-55）を２部**提出し、当該工事の中間検査を依頼し、受検してください。

※「５ 申請手続編　P5-28」を参照

５．工事完了

工事完了検査を受検しようとするときは、概ね検査を受けようとする日の２０日前までに電話等により完了検査の予約をしてください。その際、工事完了時の土地利用等が直近の許可等の計画と異なる場合は、申し出てください。

完了検査予定の７日前までに**工事完了届出書（様式第２１号又は様式第２２号 P6-56、P6-57）に別表９の図書を添えて**、２部ご提出ください。なお、表における「その他」については北部又は南部都市計画指導課へお問い合わせください。

※他法令等に基づく完了届は、各担当課にそれぞれご提出ください。

【条例施行規則】別表第９（第１３条関係）

図書の名称	縮尺	明示する事項	備　　考
開発区域位置図		方位及び開発区域の境界	都市計画図のカラーコピー可
案内図	1/2,500 以上	方位及び開発区域の境界	
公図の写し	1/600 以上	方位及び開発区域の境界	最新(申請時以前 6 月以内)のもの
確定測量図	1/500 以上		
土地利用計画図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③公共施設の位置及び形状 ④予定建築物の用途 ⑤公益的施設の位置 ⑥樹木又は樹木の集団の位置及び緑地帯の位置	・開発区域及び工区の境界を朱書 ・接道の認定幅員を記入 ・施設別色分け 道路：茶 排水施設：青 公園：緑

排水施設計画平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり、寸法、勾配、延長、水の流れの方向及び吐口の位置及び放流先の名称 ④場内外の集水状況を示す流水の方向 ⑤集水系統ブロック別の色分け及び流量計算書との照合記号 ⑥放流先排水路の断面及び寸法 ⑦凡例	・淡色
給水施設計画平面図	1/500 以上	①方位及び縮尺 ②開発区域の境界 ③伏設図 ④取水方法 ⑤給水施設の位置、形状、内のり寸法 ⑥消火栓の位置 ⑦凡例	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
工事写真			公共･公益施設管理者に直接提出する。 若しくは検査当日に用意
その他		検査に必要な図面	

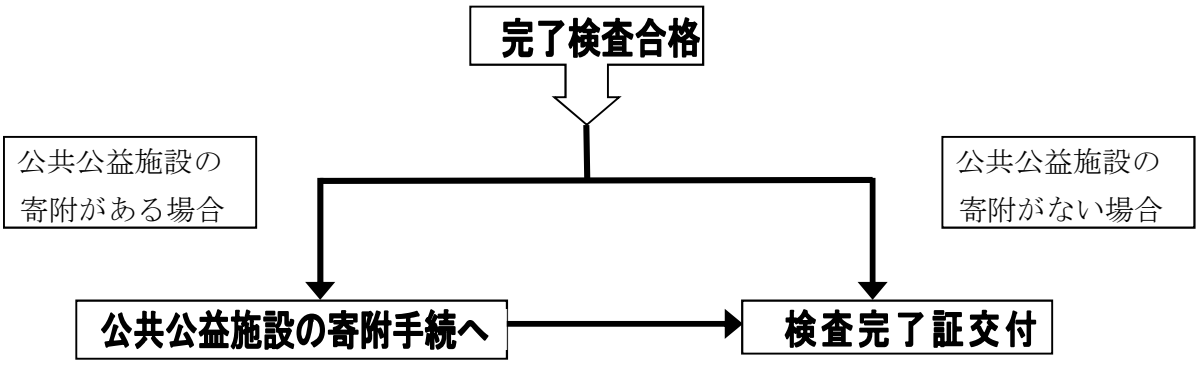
なお、さいたま市境界石間寸法図（寸法をタスキがけしたもの）が必要となる場合があります。
また、計画（平面）図は変更等の有無に関わらず完成形のものが必要です

６．完了検査

完了検査の日程・時間等は、北部又は南部都市計画指導課から連絡いたします。
検査当日には、次のものをご準備ください。

≪完了検査受検に必要な機材≫

① ミラー（管渠等の内部を確認するため）
② ライト（大型懐中電灯）
③ テープ（距離を計測するためのスチール又はエスロン製のもの）
④ その他受検に必要と思われる機材



７．公共公益施設の寄附手続

事業者は、開発行為により設置した公共施設及び当該用地を本市に寄附する場合は、**手続条例第２１条に規定する公共公益施設寄附届（様式第２５号　P6-58）に別表第１０に掲げる図書を添えて**、直接公共公益施設管理者へ提出してください。

【条例施行規則】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	1/2,500 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	1/600 以上		最新（６月以内）のもの
地積測量図			
確定測量図	1/500 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

８．工事検査完了証の交付

完了検査に合格すると、北部又は南部都市計画指導課から事業者にその旨を連絡いたしますので、書類の受け取りをお願いします。

※工事検査完了証の交付は、委任状により委任された方は、その方に連絡します。