

6 参考資料編

1. 「都市計画法施行規則」に規定する様式

開発行為許可申請書（別記様式第二・第十六条関係）	6-2
資金計画書（別記様式第三・第十六条関係）	6-3
工事完了届出書（別記様式第四・第二十九条関係）	6-5
公共施設工事完了届出書（別記様式第五・第二十九条関係）	6-6
開発行為に関する工事の廃止の届出書（別記様式第八・第三十二条関係）	6-7
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・第三十四条関係)	6-8

<参考> 都市計画法施行規則 拠粹

(開発許可の申請)

省令第16条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2～4 (略)

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 (略)

(工事完了の届出)

省令第29条 法第36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別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

省令第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

(建築物の新築等の許可の申請)

省令第34条 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、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を提出して行うものとする。

2 (略)

別記様式第二（第十六条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※ 手数料欄
年　　月　　日		
(あて先) さいたま市長		
許可申請者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年　　月　　日
	6 工事完了予定年月日	年　　月　　日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年　　月　　日　　第	号
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年　　月　　日　　第	号

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます。
 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第1項の許可を受けたものとみなされます。
 3 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 4 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 5 ※印のある欄は記載しないこと。
 6 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 7 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

別記様式第三（第十六条関係）

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入 宅 地 処 分 収 入 補 助 負 担 金 自 己 資 金 計	
支 出	用 地 費 工 事 費 整 地 工 事 費 道 路 工 事 費 排 水 施 設 工 事 費 給 水 施 設 工 事 費 擁 壁 工 事 業 附 帯 工 事 費 事 務 費 借 入 金 利 息 計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目		年 度	年 度	年 度	計
支 出	事 業 費 用 地 費 工 事 費 附 帯 工 事 費 事 務 費 借 入 金 利 息 借 入 償 還 金 計				
収 入	自 己 資 金 借 入 金 処 分 収 入 宅 地 処 分 収 入 補 助 負 担 金 計				
借 入 金 の 借 入 先					

別記様式第四（第二十九条関係）

工事完了届出書

年 月 日

(あて先) さいたま市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年
月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域
又は工区に含まれる地域
の名称

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日 第 号

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第五（第二十九条関係）

公共施設工事完了届出書

年　　月　　日

(あて先) さいたま市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年
月　　日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年　　月　　日

2 工事を完了した公共施設が
存する開発区域又は工区に
含まれる地域の名称

3 工事を完了した公共施設

※ 受付番号	年　　月　　日　　第 号
※ 検査年月日	年　　月　　日
※ 検査結果	合　　否
※ 検査済証番号	年　　月　　日　　第 号
※ 工事完了公告年月日	年　　月　　日

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載
すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第八（第三十二条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

（あて先）さいたま市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月

日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を 年 月 日

廃止した年月日

2 開発行為に関する工事の

廃止に係る地域の名称

3 開発行為に関する工事の

廃止に係る地域の面積

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第九（第三十四条関係）

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

都市計画法第43条第1項の規定により  の  第一種特定工作物 の 新築 改築 用途の変更 新設 の許可を申請します。		※ 手数料欄			
年　　月　　日					
(あて先) さいたま市長					
許可申請者 住所 氏名					
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積					
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途					
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途					
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号口からホまでの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由					
5 そ の 他 必 要 な 事 項					
※ 受付番号	年	月	日	第	号
※ 許可に付した条件					
※ 許可番号	年	月	日	第	号

- 備考 1 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記入しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

2. 「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」に規定する様式

設計説明書（様式第1号）	6-13
設計者の資格に関する書類（様式第2号）	6-15
開発許可変更許可申請書（様式第3号）	6-16
開発許可変更届出書（様式第4号）	6-17
公告前建築等承認申請書（様式第5号）	6-18
予定建築物等以外の建築物等許可申請書（様式第6号）	6-19
開発許可地位承継承認申請書（様式第15号）	6-20
開発登録簿写し交付申請書（様式第17号）	6-21
開発行為又は建築等に関する証明願（様式第18号）	6-22
申請取下書（様式第19号）	6-23
工事取止届出書（様式第20号）	6-24

＜参考＞ 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 拠粹

さいたま市開発行為等の規制に関する規則（平成13年さいたま市規則第199号）の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び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。）に定めるもののほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の規定の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発許可申請書及び添付書類)

第2条 法第30条の申請書及び添付すべき書類のうち、次の各号に掲げる書類の様式は、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 省令第16条第2項の設計説明書 設計説明書（**様式第1号**）
 - (2) 省令第17条第1項第4号の資格を有する者であることを証する書類 設計者の資格に関する書類（**様式第2号**）
- 2 法第30条の申請書には、法及び省令に規定するもののほか、別表に規定する書類等を添付しなければならない。ただし、主として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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係る場合にあっては、別表第9項及び第10項に掲げる書類等を除く。

（変更許可申請書及び添付書類）

第3条 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）に省令第16条第2項の設計説明書若しくは設計図若しくは同条第5項の資金計画書又は別表に規定する書類等のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して行わなければならない。

（軽微な変更の届出）

第4条 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）を提出して行わなければならない。

（工事完了の届出書の添付図面等）

第5条 省令第29条の工事完了届出書には、次に掲げる図面等を添付しなければならない。

- (1) 公図の写し（縮尺600分の1以上のもの）
- (2) 公共施設を表示した平面図（縮尺500分の1以上のもの）
- (3) 確定測量図（縮尺500分の1以上のもの）

（公告前の建築等承認申請）

第6条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、公告前建築等承認申請書（様式第5号）に次に掲げる図面を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 開発区域位置図（縮尺2万5千分の1以上のもの）
- (2) 開発許可に係る土地利用計画図（縮尺500分の1以上のもの）
- (3) 建築物又は特定工作物の配置図（縮尺500分の1以上のもの）

（予定建築物等以外の建築等許可の申請）

第7条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書（様式第6号）に第6条各号に掲げる図面を添えて、市長に提出しなければならない。

（通知書の様式）

第8条 （略）

（地位の承継承認申請）

第9条 法第45条の承認を受けようとする者は、開発許可地位承継承認申請書（様式第15号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。ただし、主として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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係る場合にあっては、第2号に掲げる書類を除く。

- (1) 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
(2) 申請者の業務経歴書、所得税（法人にあっては、法人税）の前年度の納税証明書及び暴力団員等に該当しないことの誓約書
(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(開発登録簿の様式)

第10条 (略)

(開発登録簿の写しの交付申請)

第11条 法第47条第5項の請求をしようとする者は、開発登録簿写し交付申請書（**様式第17号**）を市長に提出しなければならない。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付請求)

第12条 省令第60条の規定により法第29条、第35条の2第1項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付の請求をしようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明願（**様式第18号**）を市長に提出しなければならない。

(申請の取下げ)

第13条 法第29条、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書き若しくは第43条第1項の規定による許可の申請、法第37条第1号若しくは第45条の規定による承認の申請又は前条の証明願を取り下げようとする者は、申請取下書（**様式第19号**）を市長に提出しなければならない。

(工事取止めの届出)

第14条 第42条第1項ただし書き又は第43条第1項の規定による許可を受けた者は、これらの処分に係る工事を取り止めたとき（工事に着手する意思を有しなくなったときを含む。）は、遅滞なく、工事取止届出書（**様式第20号**）にこれらの処分に係る許可通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

(身分証明書の様式)

第15条 (略)

(許可申請書等の提出部数)

第16条 (略)

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成21年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、法第30条の規定による開発許可の申請、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知をした開発行為等については、なお従前の例による。

附 則

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(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

この規則は、令和7年4月1日から施行する。ただし、第2条第2項及び第9条各号列記以外の部分の改正は、同年5月26日から施行する。

別表(第2条、第3条関係)

項	書類等の名称	縮 尺	明示する事項	備 考
1	開発概要図			A4に縮小した土地利用計画図
2	省令第17条第1項第3号の書類			実印により押印(同意した者の印鑑証明書を添付)
3	土地及び建物の全部事項証明書			申請の日以前6月以内のもの
4	公図の写し	600分の1以上	方位及び開発区域の境界	
5	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もの
6	公共施設の新旧対照図	500分の1以上	方位並びに既存、廃止及び新設の公共施設の位置並びに開発区域の境界	
7	予定建築物の平面図	200分の1以上		
8	予定建築物の立面図	200分の1以上		
9	申請者の業務経歴書、所得税の前年度の納税証明書及び暴力団員等に該当しないことの誓約書			法人にあっては、法人税
10	工事施行者の建設機械目録、技術者名簿、工事経歴書			
11	その他市長が必要と認める書類			

様式第1号（第2条、第3条関係）

(表面)
設計説明書

年月日作成

設計者氏名

申請者	申請者の住所・氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）												
設計	開発区域に含まれる地域の名称												
	開発行為の目的				自己用・非自己用		予定建築物等の用途						
方針	設計上特に配慮した事項												
地質の特徴													
開発区域内の土地の現況	市町別面積		①さいたま市	m ²	②	m ²	③	m ²					
	区域区分別面積		①市街化区域	m ²	②市街化調整区域	m ²	③その他の都市計画区域	m ²					
	用途地域別面積		① 地域	m ²	② 地域	m ²	③ 地域	m ²					
	地区別面積		① 地区	m ²	② 地区	m ²	③ 地区	m ²					
	土地区画整理事業施行状況別面積		①事業完了地区	m ²	②事業施行中地区	m ²	③事業計画地区	m ²					
	その他の法令に基づく地域等別面積（m ² ）												
	土地の現況	地目別概要	区分	宅地	田	畑	山林	公共施設用地	雑種地	その他	計		
			面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
			比率	%	%	%	%	%	%	%	100%		
	所有別概要	所有別概要	区分	自己所有	賃収予定		借地又は借地予定		その他の土地	計			
年月取得			同意済	未同意	同意済	未同意							
面積			m ²	m ²	m ²	m ²							
比率			%	%	%	%							
土地利用計画	土地利用計画	区分	建築物等の敷地	公共施設の用地		遊水池の用地		ガス施設、終末処理施設等の用地	未利用地	計			
		面積	m ²	m ²		m ²		m ²	m ²	m ²			
		比率	%	%		%		%	%	%			
	区画等の設定計画	区画等の設定計画	予定建築物等の敷地規模	100m ² 以上 150m ² 未満	150m ² 以上 200m ² 未満		200m ² 以上 250m ² 未満		250m ² 以上 300m ² 未満	300m ² 以上	計		
			区画数	区画		区画		区画		区画	区画	区画	
			戸数等	棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	
工区計画別面積（m ² ）													
公共施設の整備計画	公共施設の用地	内容種類	番号	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	内容種類	番号	面積	管理者	用地の帰属
			m	m	m ²			m ²			m ²		
		道路	m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			計	m	m ²	開発区域との面積の割合	%	計	m ²	開発区域との面積の割合	%		
		接続道路	m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
			m	m	m ²			m ²		m ²			
計	m		m ²			計	m ²	開発区域との面積の割合	%				
水路（河川を含む）	m		m	m ²			m ²		m ²				
	m	m	m ²			m ²		m ²					
	m	m	m ²			m ²		m ²					
	m	m	m ²			m ²		m ²					
	計	m	m ²	開発区域との面積の割合	%	計	基 m ³			個			
給水計画		公営水道	私設水道	簡易水道		貯水槽				消防栓			
排水計画	処理種別	汲取り	吸込み	各戸浄化	集中浄化	生放流	放流先			放流先の河川水路等の名称			
							公共下水道	道路側溝	河川水路等				
		汚水（し尿）											
		雑排水											
雨水													
その他必要な事項													

注 記入に際しては、裏面をよく読んでください。

(裏面)

備考

- 1 一体の開発行為を数工区に分けて行う場合には、全体の設計説明書及び工区ごとの設計説明書を提出すること。
- 2 「予定建築物等の用途」の欄には、土地分譲、建売分譲、賃貸倉庫等具体的に記入すること。
- 3 「設計上特に配慮した事項」の欄には、周辺の公共施設の位置との関連及び開発区域の地形等との関連についてどのような配慮をしたかを記入すること。
- 4 「市町別面積」の欄には、開発区域に係る市町村名及び開発区域の面積を記入すること。なお、開発区域が2以上の市町にまたがる場合は、それらの市町名及び当該市町に係る開発区域の面積を各々記入すること。
- 5 「区域区分別面積」の欄には、該当する区域を○で囲み、かつ、その面積を記入すること。
- 6 「用途地域別面積」の欄には、開発区域に係る用途地域名（都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域名。（例）第2種住居専用地域・準工業地域）及び開発区域の面積を記入すること。なお、開発区域が2以上の用途地域にまたがる場合は、それらの用途地域名及び当該用途地域に係る開発区域の面積を各々記入すること。
- 7 「地区別面積」の欄には、開発区域に係る地区名（都市計画法第8条第1項第2号から第14号までに掲げる地域名、地区名又は街区名。（例）特別工業地区・風致地区）及び開発区域の面積を記入すること。なお、開発区域が2以上の地区等にまたがる場合は、6のなお書に準じて記入すること。
- 8 「土地区画整理事業施行状況別面積」の欄には、開発区域が土地区画整理事業地区内にある場合に、当該土地区画整理事業の施行状況に応じて開発区域の面積を記入すること。
- 9 「その他の法令に基づく地域等別面積」の欄には、開発区域が都市計画法以外の法令による地域、区域等（農業振興地域、首都圏近郊緑地保全区域、鳥獣保護区等）にある場合に、それらの地域名等及び当該地域、地区等に係る開発区域の面積を記入すること。
- 10 「工区計画別面積」の欄には、最初に取得した筆の年月を記入すること。
- 11 「工区計画別面積」の欄には、一体の開発行為を数工区に分けて行う場合に、工区ごとの工区番号（第1工区、第2工区等）及び面積を記入すること。
- 12 「道路」、「接続道路」、「水路（河川を含む。）」、「公園」及び「公園以外の広場・緑地」の欄の「番号」の欄には、各々造成計画平面図と対比できるように番号を記入すること。
- 13 「排水」の欄には、該当するものすべてに○印を付し、放流の場合には、放流先の河川、水路等の名称を記入すること。
- 14 設計の変更を行う場合には、変更前及び変更後の設計説明書を提出すること。

様式第2号（第2条関係）

設計者の資格に関する書類					
設計者 住所 氏名 (年 月 日生) 勤務先 電話番号					
都市計画法第31条の設計者の資格については、次のとおり相違ありません。					
資格に関する最終学歴	学校名	修業年限		年 月 入学	
	専攻学科			年	月
資格、免許等	一級建築士 登録第 号 技術士(技術部門の名称・)				
国土交通大臣が同等以上と認めた事項	登録講習機関 が行う講習会	名称	修了年月日	修了証書	
	その他		年 月 日	第	号
実務経歴	勤務先	職務内容		期間	通算期間
				・～・(・)	
				・～・(・)	
				・～・(・)	
				・～・(・)	
	20ha以上の開発行為の設計経験	団地又は事業の名称		事業主	

備考 資格に関する最終学歴、資格、免許等及び国土交通大臣が同等以上と認めた事項については、それらを証明することのできる書面（卒業証明書等）を添付すること。

様式第3号（第3条関係）

		開発許可変更許可申請書		※ 手数料欄	
				年　月　日	
(あて先) さいたま市長					
変 更 の 概 要	申請者 住所				
	氏名				
	〔 法人にあっては、主たる事務所の〕 所在地、名称及び代表者の氏名				
	電話番号				
	都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発許可に係る事項の変更の許可を受けたいので、次のとおり申請します。				
	開発区域に含まれる地域の名称				
	開発区域の面積	全区域面積 m ²	工区別面積		
	予定建築物等の用途				
	工事施行者住所・氏名				
工事着手予定期日	年　月　日				
工事完了予定期日	年　月　日				
自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別					
都市計画法第34条の該当号及び該当する理由					
その他必要な事項					
許可番号	年　月　日 第 号				
変更の理由					
※受付番号	年　月　日 第 号				
※変更の許可に付した条件					
※変更許可番号	年　月　日 第 号				

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 「都市計画法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記入すること。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。
- 4 2部提出のこと。

様式第4号（第4条関係）

開発許可変更届出書

年　月　日

(あて先)さいたま市長

届出者 住所

氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

電話番号

都市計画法第35条の2第3項の規定による、開発許可に係る事項の変更について、次のとおり届け出ます。

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 許可番号

年　月　日 第　　号

備考

1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。なお、設計の変更の場合は、別途変更後の設計説明書及び設計図を添付すること。

2 2部提出のこと

様式第5号（第6条関係）

公告前建築等承認申請書	
年　月　日	
(あて先)さいたま市長	
申請者　住所 氏名 〔法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕	
電話番号 都市計画法第37条第1号の規定による公告前の 〔建築　建設〕について承認を受けたいので、	
次のとおり申請します。	
許可番号	年　月　日　　第　　号
建築物を建築し、又は特定 工作物を建設する土地の所 在、地番及び地積	
	地積 m ²
承認を受けたい建築物等の 用途・構造	用途
	構造
申請の理由	
※	第　　号
上記のことについて承認します。	
年　月　日	
さいたま市長　印	

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 2部提出のこと

様式第6号（第7条関係）

予定建築物等以外の建築等許可申請書

※ 手数料欄

年　月　日

(あて先) さいたま市長

申請者 住所

氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

電話番号

都市計画法第42条第1項ただし書の規定による
〔 建築物 〕 の
〔 特定工作物 〕 の
〔 新築 〕
〔 改築 〕
〔 用途変更 〕
〔 新設 〕
の許可を受けた

いので、次のとおり申請します。

許可番号	年　月　日	第　号
告示番号	年　月　日	第　号
開発許可を受けた際の予定建築物等の用途		
建築物を新築し、若しくは改築しようとする土地若しくは用途を変更しようとする建築物の存する土地又は特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番及び地積		m ²
新築後、改築後若しくは用途の変更後の建築物の用途又は新設しようとする特定工作物の用途		
その他必要な事項		
※受付番号	年　月　日	第　号
※許可に付した条件		
※許可番号	年　月　日	第　号

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 2部提出のこと。

様式第15号（第9条関係）

開発許可地位承継承認申請書

※手数料欄

年　月　日

（あて先）さいたま市長

申請者　住所

氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

電話番号

都市計画法第45条の規定による承認を受けたいので、次のとおり申請します。

許可番号	年　月　日　第　号
開発許可を受けたものの住所・ 氏名	
開発区域に含まれる地域の名称	
承継の原因	
権原取得年月日	年　月　日　第　号

※　　　　　　　　　　　　　　　　第　号

上記のことについて承認します。

年　月　日

さいたま市長

印

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 2部提出のこと。

様式第17号（第11条関係）

開発登録簿写し交付申請書					※手数料欄
					年　月　日
(あて先) さいたま市長					
申請者 住所 氏名 〔法人にあっては、主たる事務所の所 在地、名称及び代表者の氏名〕					
電話番号					
都市計画法第47条第5項の規定による、開発登録簿の写しの交付を受けたいので、次のとおり 申請します。					
開発許可を受けた者 の住所・氏名	開発区域に含まれる地域の名称	申　請　事　項		計	
		調　　書	土地利用計画 図		
		枚	枚	枚	
		枚	枚	枚	
		枚	枚	枚	
		枚	枚	枚	
計		枚	枚	枚	
※受付年月日	※交付年月日	※手数料			
年　月　日	年　月　日	円			

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

様式第18号（第12条関係）

開発行為又は建築等に関する証明願

※手数料欄

(あて先) さいたま市長

年 月 日

申請者 住所
氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

電話番号 ()

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の申請をするために必要なので、

次の

開発行為
建築行為
建設行為

 が都市計画法（第29条第1項、第35条の2第1項、第42条、第43条第1項）

の規定に適合していることを証明願います。

住所	開発行為をした者					
・	開発行為をしようとする者					
氏名	建築等をしようとする者					
土地の所在・地番						
区域区分等	市街化区域・市街化調整区域					
地域地区・地区計画等						
開発区域（建築物等の敷地）面積	m ²					
建築物等の規模・構造・用途	床面積(築造面積)		構造	用途		
	当初許可	m ²	造			
	現在	m ²	造			
	新・増・改築(新設)部分	m ²	造			
都市計画法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定による許可を受けている場合は、その許可年月日等	年月日 第号 用途()	許可を受けた建築物等の用途		今回確認申請する建築物の計画		
右記の許可を受けている場合は、その許可年月日等	都市計画法42条第1項ただし書の規定による許可		年月日第号			
	都市計画法43条第1項の規定による許可		年月日第号			
※	第号					
上記の <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>開発行為</td></tr><tr><td>建築行為</td></tr><tr><td>建設行為</td></tr></table> は、都市計画法（第 条 ）の規定に適合していることを証明します。				開発行為	建築行為	建設行為
開発行為						
建築行為						
建設行為						
年 月 日						
さいたま市長						
印						

備考

- 1 「建築物等の規模・構造・用途」の欄には、「農家用住宅」及び「堆肥舎」などのように、具体的に記入すること。
- 2 ※印の欄には記入しないこと。
- 3 2部提出のこと。

様式第19号（第13条関係）

申請取下書	
年　月　日	
(あて先) さいたま市長	
申請者 住所 氏名	
〔法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕	
電話番号	
年　月　日付けで提出した　　申請を次のとおり取り下げます。	
受付番号	年　月　日　第　号
申請等を行った土地の地名 ・地番	
申請を行った土地の面積	
申請等を行った予定建築物 等の用途	
取下理由	
※ 受理番号・年月日	第　号　年　月　日

備考

- 1 ※印のある欄は記入しないこと。
- 2 2部提出のこと。

様式第20号（第14条関係）

工事取止届出書		
年　月　日		
(あて先) さいたま市長		
届出者　住所 氏名 〔法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕 電話番号		
年　月　日付けで許可を受けた土地については、建築（建設）行為に関する工事を 取り止めたので、次のとおり届け出ます。		
許可に係る法の規定	<input type="checkbox"/> 都市計画法第42条第1項ただし書 <input type="checkbox"/> 都市計画法第43条第1項	
許可番号	年　月　日　第　号	
許可を受けた土地の所在・ 地番及び地積		地積 m ²
工事取り止め年月日	年　月　日	

備考　2部提出のこと。

3. 規則外様式(参考様式)

委任状（法の手続・条例の手続）	6-26
誓約書（法第37条の申請で使用）	6-27
土地の権利者の同意書	6-28
工作物の権利者の同意書	6-29
開発概要図	6-30
工事工程表	6-31
計画概要書	6-32
開発許可承継確認書	6-34
協議結果書	6-35
暴力団員等に該当しないことの誓約書	6-36
法第32条に基づく協議書（自己居住用29条申請用）	6-37

—参考様式—

委 任 状

私は、_____を代理人と定め、下記に
関する手続きの一切の件を委任いたします。

(連絡先) 電話番号 _____

FAX番号 _____

記

1. 開発区域（建築物等の敷地）に含まれる地域の名称及び面積

さいたま市 _____

_____ m²

2. 委任事項

- 都市計画法第29条第1項の許可申請から工事完了検査済証の受領まで（開発許可）
- 都市計画法第42条ただし書きの許可申請から許可通知書の受領まで（用途変更）
- 都市計画法第43条の許可申請から許可通知書の受領まで（建築許可）
- 都市計画法第45条の承認申請から承認書の受領まで（地位の承継）
- 都市計画法施行規則第60条の申請から証明書の受領まで（適合証明）
- さいたま市開発行為の手続に関する条例に基づく申請から
検査完了証の受領まで（開発承認）
- ()

年 月 日

申請者 住 所

氏 名

印

—参考様式—

誓 約 書

年 月 日

(あて先) さいたま市長

開発行為者 住所

氏名

工事施行者 住所

氏名

現場責任者 住所

氏名

私が、さいたま市 に建設する_____工事

につきましては、開発行為による工事を完成し、工事完了検査後に検査済証を受領するまで、建物を使用しないことを誓約いたします。

なお、建物の使用開始の予定日は、 年 月 日ごろといたしますが、工事又は検査による手直し等で使用開始予定日を経過した場合にも、所定の手続きが終了するまで建物を使用しないことをあわせて誓約いたします。

—参考様式—

土地の権利者の同意書

[計画区域] _____

[事業者名] _____の施行にかかる開発行為の計画について異議がないので、土地の権利者として同意します。

- 備考 1. 権利者の同意を得られないときは、理由書を添付し、摘要欄に「理由書添付」と記すこと。
2. 共有のときは、その旨を摘要欄に明示すること。
3. 権利種別欄は、所有権・賃借権・抵当権その他事業の妨げとなるものを記入すること。

—参考様式—

工作物の権利者の同意書

[計画区域] _____

[事業者名] _____の施行にかかる開発行為の計画について異議がないので、工作物の権利者として同意します。

- 備考 1. 権利者の同意を得られないときは、理由書を添付し、摘要欄に「理由書添付」と記すこと。
2. 共有のときは、その旨を摘要欄に明示すること。
3. 権利種別欄は、所有権・賃借権・抵当権その他事業の妨げとなるものを記入すること。

－参考様式－

開 発 概 要 図

申請地番		縮尺 = 1 /

※ 土地利用計画図と同一のものを記載する。

—参考様式—

工 事 工 程 表

開発行為者氏名

月数 月日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	月 10 20											
開発行為												
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
建築行為												
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												

注) 開発許可にあっては、開発行為の工事期間中において建築工事を行う場合は、あらかじめ都市計画法第37条第1号の承認を得ること。

-参考様式-

計画概要書

年度

申請概要				
市 さいたま市	区	町・大字	丁目・字	番地
敷地面積 (敷地拡張の場合: 従前面積 m ²)			地目	工事種別 ※○で囲む 新築・増築・改築・用途変更
予定建築物	用途 (用途変更の場合: 既存建築物)			最高高さ
	住所			
申請者	氏名	電話 ()		
代理人	住所			
	氏名 ※事務所名も記載してください。	電話 ()		
市記入欄				
処理年月日 年 月 日	処理番号 第 号	特記事項		
<input type="checkbox"/> 建築許可(第43条) <input type="checkbox"/> 一括議決基準 ・該当基準 () <input type="checkbox"/> 個別付議基準 ・該当基準 () ----- <input type="checkbox"/> 属人性等の制限あり <input type="checkbox"/> 基準に高さの要件あり	<input type="checkbox"/> 適合証明(省令第60条) <input type="checkbox"/> 法第29条第1項第2号 (農業用施設) <input type="checkbox"/> 法第29条第1項第3号 (公共公益施設) <input type="checkbox"/> 都市計画法に基づく許可 ・該当法令 () ・該当基準 () ・許可年月日 () ・許可番号 ()	<input type="checkbox"/> 用途変更(第42条) ・当初開発許可年月日 () ・当初開発許可番号 () <input type="checkbox"/> 基準に高さの要件あり 【変更内容】		

開 発 等 概 要 図

申請地番		縮尺 = 1 /
		

※ 土地利用計画図と同一のものを記載する。

—参考様式—

開発許可承継確認書

_____ (承継人) は、 年 月 日に
_____ (開発許可を受けたもの) から、下記に示す

開発行為に関する工事を施行する権原を取得しました。

記

許可番号 _____ 年 月 日 第 号

開発区域に含まれる地域の名称 _____

開発区域の面積 _____ m²

年 月 日

開発許可を受けたもの
住所
氏名

承継人
住所
氏名

－参考様式－

協議結果書

開発行為の計画概要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開発区域の面積	m ²
	予定建築物等の用途等	

実施することとされた内容

（複数行用）

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 住所

氏名

〔法人にあっては、事務所の
所在地、名称及び代表者名〕

電話番号

－参考様式－

暴力団員等に該当しないことの誓約書

さいたま市長 様

私は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく許可申請を行うに当たつて、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになつても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

1 私は、次のいずれにも該当しません。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- (2) 法人であつて、その役員のうちに(1)に該当する者があるもの
- (3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 1の誓約事項に反した場合又は誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けたときは、これに異議なく応じます。

年 月 日

申請者 住所

氏名

〔 法人にあつては、主たる事務所
の所在地、名称及び代表者名 〕

電話番号

都市計画法第32条等に基づく協議記録書

受付No						
申請者 記入欄	開発区域の名称					
	用途地域		市街化調整区域		開発区域の面積 :	
	予定建築物の用途					
	申請者	住所				連絡先
		氏名				
	設計者又は代理人	所在地				連絡先
		会社名				
		担当				

法第32条 関係	協議	担当課	協議事項	協議内容	完了検査	確認
		土木管理課	道路・河川・水路・道路側溝排水放流、官民境界		要・不	(印)
		道路安全対策課	道路の構造に関すること		要・不	(印)
		下水道管理課	汚水の排水、雨水の排水・抑制		要・不	(印)
		河川整備課			要・不	(印)
		道路維持課			要・不	(印)

法第29条 関係		都市計画指導課 都市管理係	地区計画等に関すること		要・不	(印)
		建築指導課	建築基準法の道路		要・不	(印)
		建築審査課	建築物の建築に関すること		要・不	(印)
					要・不	(印)

※ 協議欄に○印が記載されている担当課と協議をすること。

※ 関係図書等持参の上、協議すること。

4. さいたま市開発行為の手続に関する条例

平成20年12月24日

条例第54号

第1章 総則

(目的)

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。

(定義)

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。

- (1) 事業者 開発行為を行う者をいう。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

(適用範囲)

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。

- (1) 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
- (2) 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

(市の責務)

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。

(事業者の責務)

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。

第2章 開発行為に関する手続

第1節 開発行為の計画に関する相談等

(事前相談)

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。

(標識の設置)

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。

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)

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。

(公共公益施設管理者等との協議等)

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。

- (1) 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
- (2) 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。

- (1) 開発許可の申請を行うとき。

(2) 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。

(1) 変更許可の申請を行う日

(2) 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。

(1) 変更許可の申請を行うとき。

(2) 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。

第3節 開発行為の承認申請等

(開発承認の申請)

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。

(開発承認等)

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。

(変更承認等)

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。

(事業者の変更)

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。

(標識への記載及び修正)

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。

- (1) 開発許可又は開発承認を受けた場合
- (2) 変更許可又は変更承認を受けた場合
- (3) 前条第1項の規定による届出を行った場合

(廃止の届出等)

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。

(承認の取消し)

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。

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)

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。

(中間検査)

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。

(完了検査)

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。

(検査完了証の交付等)

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。

(公共公益施設等の寄附)

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。

第3章 補則

(指導又は助言)

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。

(台帳の作成及び閲覧)

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。

(勧告)

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。

(命令)

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。

(報告等の徴収及び立入検査)

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。

(公表)

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。

- (1) 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。
(2) 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。

(委任)

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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、法第30条第1項の規定による開発許可の申請、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知をした開発行為については、この条例の規定は、適用しない。

5. 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

(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。

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）第2条第2項の例により行う。

（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

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

（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。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

様式第7号（第5条関係）

開発承認申請書

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

さいたま市開発行為の手続に関する条例第10条第2項の規定により開発承認の申請をします。

開 發 行 為 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開　發　区　域　の　面　積	平方メートル
	予定建築物等の用途	
	工事施工者の住所及び氏名	
	工事着手予定期日	年　月　日
	工事完了予定期日	年　月　日
	その他の必要な事項	
標識設置年月日	年　月　日	
事前協議申請年月日	年　月　日	
事前協議調整結果通知番号	年　月　日 第 号	
※受付番号	年　月　日 第 号	
※承認に付した条件		
※承認番号	年　月　日 第 号	

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。

様式第10号（第7条関係）

開発承認変更申請書

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

さいたま市開発行為の手続に関する条例第12条第2項の規定により開発行為の計画の変更承認の申請をします。

変更の概要	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				
	工事施行者住所及び氏名				
	工事着手（予定）年月日	年	月	日	
	工事完了予定年月日	年	月	日	
	その他必要な事項				
承認番号	年	月	日	第	号
変更の理由					
※受付番号	年	月	日	第	号
※変更の承認に付した条件					
※変更承認番号	年	月	日	第	号

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

注 1 提出部数：2部提出してください。

2 変更の概要（「その他必要な事項」の欄を除く。）の各欄は、変更前及び変更後の内容を対比させて記載してください。

開発承認軽微変更届出書

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

年　　月　　日第　　号で承認を受けた開発行為について次のとおり軽
微な変更をしましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第 12 条第 3 項
の規定により届け出ます。

1 変更に係る事項

2 変更の理由

注 1 提出部数：1部提出してください。

2 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対比させて記載してください。

事業者変更届出書

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

年　月　日第　　号で承認を受けた開発行為について次のとおり事業者
者が変更となりましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第13条第1項
の規定により届け出ます。

被承継人の住所及び氏名		承継人との関係（　　）	
承継　年　月　日		年　月　日	
承継の原因			
※ 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。

様式第15号（第9条関係）

工事廃止届出書

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

年　月　日第　　号で承認を受けた開発行為について次のとおり工事を廃止しましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第15条第1項の規定により届け出ます。

	開発行為に関する工事を廃止した年月日	年　月　日
廃止の概要	開発行為に関する工事を廃止した理由	
※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。

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

年　月　日付で申請した については、
 その申請を取り下げますので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第15条第
 2項の規定により届け出ます。

取り 下 げ る 計 画 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称		
	開　發　区　域　の　面　積	平方メートル	
	予定建築物等の用途		
	取　下　げ　理　由		
※ 処理欄		※受付欄	

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

工事着手届出書

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

年 月 日付けで（許可・承認）を受けた開発行為について、工事に着手しましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第17条の規定により届け出ます。

許可番号（承認番号）	年 月 日 第 号		
開発区域に含まれる地域の名称			
工事着手年月日	年 月 日		
工事完了予定期日	年 月 日		
工事施行者	住 所		
	氏 名	電話番号	
設計者	住 所		
	氏 名	電話番号	
現場責任者	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。

中間検査届出書

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

年　月　日付けで（許可・承認）を受けた開発行為に係る工事について、さいたま市開発行為の手続に関する条例第18条第1項の規定により届け出ます。

許可番号 (承認番号)	年　月　日第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
指定工程に到達した区域の名称	
開発区域の面積	平方メートル
予定建築物等の用途	
指定工程到達（予定）年月日	年　月　日
指定工程の内容	
中間検査希望年月日	年　月　日
※ 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：2部提出してください。

（検査を受ける公共公益施設管理者等へ直接提出してください。）

工事完了届出書

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

開発行為に関する工事（承認番号： 年 月 日 第 号）が
 次のとおり完了しましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第19条
 第1項の規定により届け出ます。

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域又
 は工区に含まれる地域の名称

※受付番号	年 月 日 第 号
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合・否
※検査完了証番号	年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	年 月 日

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

公共公益施設工事完了届出書

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

公共公益施設に関する工事（承認番号： 年 月 日 第 号）が
次のとおり完了しましたので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第 19 条第 1 項の規定により届け出ます。

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した公共公益施設が存する
開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合・否
※ 公共公益施設に関する検査完了証番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

公共公益施設寄附届

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

次の公共公益施設及びその土地を寄附しますので、さいたま市開発行為の手続に関する条例第 21 条の規定により届け出ます。

公共公益施設 の名称	土地の所在	地番	地目	地積 (m ²)

注 提出部数：1 部提出してください。

（公共公益施設の土地を管理することとなる公共公益施設管理者等へ直接提出してください。）

6. さいたま市都市計画関係事務手数料条例

平成13年5月1日

条例第72号

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第227条の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定する事務その他都市計画関係事務に係る手数料の徴収に関し必要な事項を定めるものとする。

(種類及び額)

第2条 手数料を徴収する事務の種類及びその額は、別表のとおりとする。

(徴収及び不還付)

第3条 手数料は、前条に規定する手数料を徴収する事務についての申請があった際に徴収する。

2 手数料は、その納付後において申請事項を変更し、又は取り消しても、還付しない。

(免除)

第4条 手数料は、市長が特に必要があると認めるときは、これを免除することができる。

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成13年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の浦和市事務手数料条例（昭和56年浦和市条例第30号）、大宮市手数料条例（平成12年大宮市条例第12号）又は与野市都市計画手数料条例（平成13年与野市条例第2号）の規定によりなされた手続は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなし、その手数料については、なお合併前のそれぞれの条例の例による。

(岩槻市の編入に伴う経過措置)

3 岩槻市の編入の日の前日までに、編入前の岩槻市事務手数料条例（平成12年岩槻市条例第2号。以下「編入前の岩槻市条例」という。）の規定によりなされた手續は、この条例の相当規定によりなされたものとみなし、その手数料については、なお編入前の岩槻市条例の例による。

(追加〔平成17年条例33号〕)

附 則

この条例は、平成14年4月1日から施行する。ただし、別表中第6項を削り、第7項を第6項とし、第8項を第7項とする改正規定は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年8月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後のさいたま市都市計画関係事務手数料条例別表第1項から第7項までの規定は、この条例の施行の日以降に申請のあった事務に係る手数料について適用し、同日前に申請のあった事務に係る手数料については、なお従前の例による。

附 則

この条例は、令和7年5月26日から施行する。

別表（第2条関係）

（一部改正〔平成25年条例24号〕）

事務の種類	手数料の額
1 法第29条の規定による開発行為の許可の申請に対する審査	
(1) 主として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	
ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のもの	1件につき 10,000円
イ 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	1件につき 23,000円
ウ 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき 46,000円
エ 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき 92,000円
オ 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき 140,000円
カ 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき 180,000円
キ 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき 240,000円
ク 開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき 320,000円
(2) 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為	
ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のもの	1件につき 20,000円
イ 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	1件につき 46,000円
ウ 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき 100,000円
エ 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき 185,000円
オ 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき 308,000円

	カ 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき 415,000円
	キ 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき 521,000円
	ク 開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき 737,000円
(3) 前2号以外の開発行為		
	ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のもの	1件につき 92,000円
	イ 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	1件につき 140,000円
	ウ 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき 200,000円
	エ 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき 280,000円
	オ 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき 420,000円
	カ 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき 550,000円
	キ 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき 710,000円
	ク 開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき 940,000円
(4) 法第34条第14号に規定する開発行為であって、市長が別に定める基準により開発審査会に付議するもの		許可申請1件につき、前3号に掲げる開発区域の面積に応じ当該各号に定める額に50,000円を加えた額
2 法第35条の2の規定による開発行為の変更許可の申請に対する審査		変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が940,000円を超えるときは、その手数料の額は、940,000円とする。 開発区域の面積(次号に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積)に応じ前項に規定する額に10分の1を乗じて得た額
(1) 開発行為に関する設計の変更(次号のみに該当する場合を除く。)		新たに編入される開発区域の面積に応じ前項に規定する額
(2) 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更		新たに編入される開発区域の面積に応じ前項に規定する額
(3) その他の変更		10,000円
3 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可の申請に対する審査		1件につき 28,000円
4 法第43条の規定による開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等の許可の申請に対する審査		
(1) 敷地の面積が0.1ヘクタール未満のもの		1件につき 7,800円
(2) 敷地の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの		1件につき 19,000円

(3) 敷地の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき 42,000円
(4) 敷地の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき 74,000円
(5) 敷地の面積が1ヘクタール以上のもの	1件につき 104,000円
(6) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホに規定する建築物又は第一種特定工作物であって、市長が別に定める基準により開発審査会に付議するもの	許可申請1件につき、前各号に掲げる敷地の面積に応じ当該各号に定める額に50,000円を加えた額
5 法第45条の規定による開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査	
(1) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として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もの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール未満のもの	1件につき 2,000円
(2) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール以上のもの	1件につき 3,000円
(3) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、前2号以外のもの	1件につき 19,000円
6 法第47条第5項の規定による開発登録簿の写しの交付	用紙1枚につき 500円
7 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定による書面の交付	
(1) 法第29条第1項、第35条の2第1項、第42条第1項又は第43条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の交付	1件につき 3,000円
(2) 法第29条第1項、第35条の2第1項、第42条第1項又は第43条第1項の規定による許可を受ける必要がないことを証する書面の交付	1件につき 7,000円
8 さいたま都市計画高度地区に定める制限の緩和に係る認定の申請に対する審査	1件につき 27,000円
9 さいたま都市計画高度地区に定める制限の緩和に係る許可の申請に対する審査	1件につき 160,000円
10 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）第12条第1項の規定による宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可の申請に対する審査	
(1) 盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートル以内のもの	1件につき 16,000円

(2) 盛土又は切土をする土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの	1 件につき 28,000 円
(3) 盛土又は切土をする土地の面積が 1,000 平方メートルを超えるもの	1 件につき 40,000 円
(4) 盛土又は切土をする土地の面積が 2,000 平方メートルを超えるもの	1 件につき 58,000 円
(5) 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000 平方メートルを超えるもの	1 件につき 73,000 円
(6) 盛土又は切土をする土地の面積が 5,000 平方メートルを超えるもの	1 件につき 98,000 円
(7) 盛土又は切土をする土地の面積が 1 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 151,000 円
(8) 盛土又は切土をする土地の面積が 2 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 233,000 円
(9) 盛土又は切土をする土地の面積が 4 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 368,000 円
(10) 盛土又は切土をする土地の面積が 7 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 526,000 円
(11) 盛土又は切土をする土地の面積が 10 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 684,000 円
1.1 盛土規制法第 16 条第 1 項の規定による宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更許可の申請に対する審査 (1) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の設計の変更（次号のみに該当する場合を除く。） (2) 新たな土地の盛土又は切土をする土地への編入に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の設計の変更 (3) その他の変更	変更許可申請 1 件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が 684,000 円を超えるときは、その手数料の額は、684,000 円とする。 盛土又は切土をする土地の面積（次号に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の盛土又は切土をする土地の面積、盛土又は切土をする土地の面積の縮小を伴う場合にあっては縮小後の盛土又は切土をする土地の面積）に応じ前項に規定する額に 10 分の 1 を乗じて得た額 新たに編入される盛土又は切土をする土地の面積に応じ前項に規定する額 11,000 円
1.2 盛土規制法第 12 条第 1 項の規定による土石の堆積に関する工事の許可の申請に対する審査 (1) 土石の堆積を行う土地の面積が 500 平方メートル以内のもの (2) 土石の堆積を行う土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの (3) 土石の堆積を行う土地の面積が 1,000 平方メートルを超えるもの	1 件につき 12,000 円 1 件につき 15,000 円 1 件につき 18,000 円

(4) 土石の堆積を行う土地の面積が 2 , 0 0 0 平方メートル を超え 3 , 0 0 0 平方メートル以内のもの	1 件につき 2 2 , 0 0 0 円
(5) 土石の堆積を行う土地の面積が 3 , 0 0 0 平方メートル を超え 5 , 0 0 0 平方メートル以内のもの	1 件につき 3 2 , 0 0 0 円
(6) 土石の堆積を行う土地の面積が 5 , 0 0 0 平方メー トルを超えるもの	1 件につき 3 5 , 0 0 0 円
(7) 土石の堆積を行う土地の面積が 1 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 4 2 , 0 0 0 円
(8) 土石の堆積を行う土地の面積が 2 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 5 7 , 0 0 0 円
(9) 土石の堆積を行う土地の面積が 4 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 7 7 , 0 0 0 円
(10) 土石の堆積を行う土地の面積が 7 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 1 1 3 , 0 0 0 円
(11) 土石の堆積を行う土地の面積が 10 ヘクタールを超えるもの	1 件につき 1 3 6 , 0 0 0 円
1 3 盛土規制法第 1 6 条第 1 項の規定による土石の堆積に する工事の計画の変更許可の申請に対する審査	変更許可申請 1 件につき、次に掲 げる額を合算した額。ただし、その 額が 1 3 6 , 0 0 0 円を超えるとき は、その手数料の額は、 1 3 6 , 0 0 0 円とする。 土石の堆積を行う土地の面積（次 号に規定する変更を伴う場合にあつ ては変更前の土石の堆積を行う土地 の面積、土石の堆積を行う土地の面 積の縮小を伴う場合にあっては縮小 後の土石の堆積を行う土地の面積） に応じ前項に規定する額に 10 分の 1 を乗じて得た額 新たに編入される土石の堆積を行 う土地の面積に応じ前項に規定する 額 1 1 , 0 0 0 円
(1) 土石の堆積に関する工事の設計の変更（次号のみに該当 する場合を除く。）	
(2) 新たな土地の土石の堆積を行う土地への編入に係る土石 の堆積に関する工事の設計の変更	
(3) その他の変更	
1 4 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 3 7 年建 設省令第 3 号）第 8 8 条の規定による書面の交付	
(1) 盛土規制法第 1 2 条第 1 項又は第 1 6 条第 1 項の規定に よる許可を受けたことを証する書面の交付	1 件につき 3 , 0 0 0 円
(2) 盛土規制法第 1 2 条第 1 項又は第 1 6 条第 1 項の規定に よる許可を受ける必要がないことを証する書面の交付	1 件につき 7 , 0 0 0 円

7. さいたま市開発審査会条例

平成14年12月26日

条例第110号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第78条第8項の規定に基づき、さいたま市開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 審査会は、委員7人をもつて構成する。

(任期)

第3条 審査会の委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第4条 審査会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 会長は、審査会の会議を招集し、その議長となる。

2 審査会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第6条 審査会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、出席を求めてその意見もしくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(幹事)

第7条 審査会に、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、審査会の事務を処理する。

(庶務)

第8条 審査会の庶務は、都市局において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

8. 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12月24日

条例第55号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づき、開発許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次項に定めるものを除き、法及び建築基準法（昭和25年法律第201号）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。

- (1) 2号道路 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第25条第2号の規定に適合する道路をいう。
- (2) 4号道路 令第25条第4号の規定に適合する道路をいう。
- (3) 既存道路の幅員 既に一般交通の用に供されている道路にあっては当該道路の管理者が道路として管理していると認める幅員を、建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路にあっては当該道路の幅員をいう。ただし、当該幅員が一律でない場合においては、開発区域が接している部分における最低幅員をいう。
- (4) 住宅系建築物 予定建築物等で、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（以下「住宅等」という。）の用に供するものをいう。ただし、住宅等以外の用途を兼ねた予定建築物等又は2以上の建築物の敷地を有する開発行為における予定建築物等においては、住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が、開発区域内におけるすべての予定建築物等の床面積の合計の3分の2以上のものをいう。

(道路の幅員に関する基準)

第3条 2号道路（袋路状であるものを除く。次項において同じ。）のうち、開発行為により開発区域内に配置するもので、当該道路の1路線の延長が250メートル以上であるものの幅員の最低限度は、次の各号に掲げる予定建築物等に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 住宅系建築物 9メートル
 - (2) 住宅系建築物以外の建築物 12メートル
 - (3) 特定工作物 12メートル
- 2 開発行為により開発区域内に配置する2号道路のうち、予定建築物等が特定工作物以外の建築物かつ当該道路の1路線の延長が120メートル未満の小区間で通行上支障がない場合の道路の幅員の最低限度は、予定建築物等が住宅系建築物以外の建築物である場合に限り、6メートルとする。
- 3 2号道路のうち、予定建築物等の敷地が接する既存道路で車両の主な出入口となるものの最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等に応じて、次の表に定めるとおりとする。ただし、市長が認めた場合は、この限りでない。

予定建築物等 開発区域の面積	住宅系建築物	住宅系建築物以外 の建築物	特定工作物
0.1 ヘクタール未満	4 メートル	4 メートル	6 メートル
0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満	4 メートル	6 メートル	6 メートル
0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満	—	6 メートル	6 メートル
0.6 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満	—	6 メートル	—
1 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満	—	—	—
5 ヘクタール以上	9 メートル	12 メートル	12 メートル

4 令第25条第4号に規定する車両の通行に支障がない道路は、開発区域の面積及び予定建築物等に応じて4メートルから6メートルまでの範囲内で規則で定める幅員以上の道路とする。

5 第1項及び第2項に規定する2号道路の1路線の延長の測定方法については、規則で定める。

6 2号道路及び4号道路の幅員については、前各項に定めるもののほか、規則で定める。

(街角の切り取りの長さ等に関する基準)

第4条 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24条第6号に規定する歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所（歩道のない既存の道路が同一平面で交差し、又は接続する箇所で、当該箇所が開発区域内に存する場合又は開発区域に接する場合を含む。）又は歩道のない道路のまがりかど（歩道のない既存の道路のまがりかどで、当該まがりかどが開発区域内に存する場合又は開発区域に接する場合を含む。）における街角を切り取ることによりできるすみ切りの長さの最低限度については、3メートルから5メートルまでの範囲内で規則で定める長さとする。

2 前項のまがりかどは、できるだけ直角に近い角度とするよう努めるものとする。

(公園に関する基準)

第5条 予定建築物等が住宅系建築物である場合において、令第25条第6号の規定により設置すべき施設は、公園とする。

2 前項及び令第25条第7号の規定により設置すべき公園の面積の合計は、当該開発区域の面積の6パーセント以上の面積とする。ただし、市長が認めた場合は、この限りでない。

(がけ面の保護に関する基準)

第6条 省令第23条の規定は、切土をした土地又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さが1メートルを超える2メートル以下のがけのがけ面について準用する。

(予定建築物等の敷地面積の最低限度に関する基準)

第7条 予定建築物等の敷地面積の最低限度は、市街化区域にあっては100平方メートルと、市街化調整区域にあっては予定建築物等の用途が住宅である場合に限り150平方メートルとする。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。

2 前項本文の規定にかかわらず、予定建築物等の用途が住宅である場合において、当該敷地が市街化区域と市街化調整区域の両方に属するときは、市街化調整区域に係る規定を適用する。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

(適用区分)

2 この条例の施行の日の前日までに、法第30条第1項の規定による開発許可の申請（法第34条の2第1項の規定による協議の開始を含む。）、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知をした開発行為については、この条例の規定は、適用しない。

9. 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施行規則

平成21年5月26日

規則第69号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。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。

(道路の幅員)

第2条 条例第3条第4項の規則で定める幅員は、次の表に定めるとおりとする。

予定建築物等 開発区域の面積	住宅系建築物	住宅系建築物以外 の建築物	特定工作物
0.1ヘクタール未満	4メートル	4メートル	6メートル
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満	4メートル	6メートル	6メートル
0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満	6メートル	6メートル	6メートル
0.6ヘクタール以上 1ヘクタール未満	6メートル	6メートル	—
1ヘクタール以上 5ヘクタール未満	6メートル	—	—

(道路の延長の測定等)

第3条 条例第3条第5項の規則で定める測定方法は、開発区域内からの車両の主な出入口となる2号道路と4号道路が接続する箇所における中心点を起点とし、当該2号道路と当該4号道路又は当該4号道路以外の4号道路が接続する箇所における中心点（起点を除く。）を終点とし、それぞれを結ぶ1路線の道路（以下「主要な道路」という。）の中心を通る線の延長を測定したものとする。

- 2 主要な道路以外の2号道路の延長の測定方法は、当該2号道路の両端がほかの道路と接続する箇所における中心点をそれぞれ起点又は終点とし、それぞれを結ぶ1路線の道路の中心を通る線の延長を測定したものとする。
- 3 前2項に規定する2号道路の延長は、各路線が重複しないように測定するものとする。
- 4 2号道路のうち予定建築物等の敷地が接する既存道路又は4号道路の幅員は、当該道路以外の道路と接続する部分から開発区域が接しているすべての部分までの幅員が都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第2号又は条例第3条3項に規定する幅員（以下「規定幅員」という。）以上となっていることとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、2号道路のうち予定建築物等の敷地が接する既存道路又は4号道路で規定幅員が6メートル以上のものが開発区域に接しない部分において、当該道路の幅員が規定幅員の9割以上かつ当該道路の規定幅員を満たさない部分の延長の合計が35メートル以下である場合又は

交通量が分散できる交差点から先の道路2路線以上の道路の幅員が規定幅員の9割以上である場合は、規定幅員を満たすものとする。

(街角の切り取りの長さ等)

第4条 条例第4条第1項の規則で定める長さは、次の表に定めるとおりとする。

交差等する道路の幅員 交差等する道路の幅員	8メートル以下	8メートル超
8メートル以下	3メートル	3メートル
8メートル超	3メートル	5メートル

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合においては、市長と協議の上、すみ切りの長さを定めることができるものとする。

- (1) 道路が交差し、又は接続する部分の街角の両側を切り取ることが困難な場合で、街角の片側のみを切り取る場合
- (2) 道路が交差等する部分の街角の角度が120度以上又は60度以下の場合
- (3) 歩道のある既存の道路と交差等する場合
- (4) 水路が併設する道路と交差等する場合

3 前2項に規定するすみ切りは、街角の先端からそれぞれの道路の等しい辺長を切り取るものとする。

(建築物の敷地面積の適用除外)

第5条 条例第7条第1項ただし書の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 市街化調整区域において都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第1項に規定する最低敷地面積が定められている地区計画の区域内で行う開発行為
 - (2) 市街化調整区域で既存の建築物を増改築する場合において、区画の変更を伴わない土地において行う開発行為
 - (3) 市街化調整区域で敷地面積が150平方メートルを満たさない土地で行う開発行為で、物理的に敷地面積を150平方メートルとすることが困難な土地において行うもの
- (その他)

第6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。

10. さいたま市開発登録簿閲覧規則

平成13年5月1日

規則第200号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条の規定に基づき、開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧場所)

第2条 開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）は、別表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。

(閲覧時間)

第3条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

(休日)

第4条 閲覧所の休日は、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とする。

(閲覧時間の変更及び臨時休日)

第5条 登録簿の整理その他必要がある場合は、閲覧時間を変更し、又は臨時に休日を設けることができる。この場合においては、あらかじめその旨を閲覧所に掲示する。

(閲覧手続)

第6条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備え付けてある閲覧簿に所定の事項を記入し、職員の指示を受けなければならない。

(登録簿の持出禁止)

第7条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止等)

第8条 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) この規則に違反し、又は職員の指示に従わない者
- (2) 登録簿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) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

附 則

この規則は、平成13年5月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

区域	場所
西区、北区、大宮区、見沼区 及び岩槻区	都市局都市計画部北部都市計画指導課内
中央区、桜区、浦和区、南区 及び緑区	都市局都市計画部南部都市計画指導課内

11. 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5月1日

条例第266号

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に関し、関係法令等に定めがあるもののほか、計画の事前公開及び事前説明並びに紛争についてのあっせん及び調停について必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係の形成及び保持に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）並びに都市計画法（昭和43年法律第100号）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。

- (1) 中高層建築物 別表の中欄に掲げる地域又は区域に応じ、当該地域又は区域内に建築する同表の右欄に掲げる建築物をいう。ただし、地階を除く階数が3以下の一戸建ての住宅を除く。
- (2) 大規模開発行為等 対象事業区域の面積が3,000平方メートル以上の建築物等の建築等又は開発行為をいう。ただし、主として自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とするものを除く。
- (3) 対象事業区域 建築物等の建築等にあっては建築物等の敷地を、開発行為にあっては開発区域をいう。
- (4) 建築物等 建築物又は特定工作物をいう。
- (5) 建築物等の建築等 土地の区画形質の変更を伴わない建築物の建築又は特定工作物の建設をいう。
- (6) 事業者 中高層建築物の建築又は大規模開発行為等を行う者をいう。
- (7) 近隣住民 次に掲げる者をいう。
 - ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲で、かつ、中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が50メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者
 - イ 中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍以内の範囲で、かつ、当該中高層建築物（当該中高層建築物に附属する看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。）により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者。ただし、土地又は建築物の全部が商業地域又は工業専用地域にある場合の当該土地の所有者又は当該建築物の占有者若しくは所有者を除く。
 - ウ 大規模開発行為等の対象事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物等の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者
- (8) 周辺住民 近隣住民以外の者であって、次に掲げるものをいう。

ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者

イ 中高層建築物(当該中高層建築物に附属する看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。)により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者

ウ 中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有若しくは所有する者

エ 中高層建築物により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測される者又は現に生じている者

(9) 日影 建築物の平均地盤面からの高さが、第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域においては1.5メートル、その他の地域又は区域においては4メートルの水平面に生ずる日影をいう。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 紛争 次に掲げるものをいう。

ア 中高層建築物の建築に伴って生じる日照、通風及び周辺の交通安全の阻害、テレビジョン放送の受信障害並びに工事中の騒音、振動等に関する近隣住民又は周辺住民と事業者又は工事施工者との間の紛争

イ 大規模開発行為等に伴って生じる近隣の交通安全の阻害、対象事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲の土地への重大な影響及び工事中の騒音、振動等に関する近隣住民と事業者又は工事施工者(開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者を含む。以下同じ。)との間の紛争

(適用除外等)

第3条 中高層建築物又は中高層建築物の建築が次の各号のいずれかに該当する場合には、この条例の規定は、適用しない。

(1) 国、県又は本市が事業者となって中高層建築物の建築を行う場合

(2) 中高層建築物を増築し、又は改築する場合であって、当該増築又は改築に係る部分の建築物が中高層建築物とならない場合

(3) 建築する中高層建築物が建築基準法第85条に規定する仮設建築物に該当する場合

(4) 中高層建築物が都市計画事業の施行として建築される場合

2 大規模開発行為等が次の各号のいずれかに該当する場合には、この条例の規定は、適用しない。

(1) 国、県又は本市が事業者となって大規模開発行為等を行う場合

(2) 都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為又は当該開発行為の目的となる建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合

(3) 既存の建築物等と主たる用途が同一の建築物等の建築等を行う場合

3 前2項の規定にかかわらず、当該事業者の行う行為が、中高層建築物の建築及び大規模開発行為等のいずれにも該当する場合であつて次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める行為とみなし、この条例の規定を適用する。

(1) 第1項各号のいずれかに該当し、前項各号のいずれにも該当しない場合 大規模開発行為等

(2) 第1項各号のいずれにも該当せず、前項各号のいずれかに該当する場合 中高層建築物の建築
(市の責務)

第4条 市は、紛争を未然に防止するとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に解決を図るよう努めなければならない。

(当事者の責務)

第5条 事業者、設計者及び工事施工者は、中高層建築物の計画若しくは建築又は大規模開発行為等の計画若しくは工事の施工に当たっては、良好な近隣関係の形成及び保持に努めなければならない。

2 中高層建築物の建築又は大規模開発行為等（以下「対象事業」という。）に関して紛争が生じたときは、その紛争の当事者である近隣住民又は周辺住民及び事業者又は工事施工者（以下これらの者を「紛争当事者」という。）は、相互の立場を尊重し、自主的に解決するよう努めなければならない。

第2章 計画の事前公開、報告等

(概要の届出等)

第6条 事業者は、対象事業を行おうとするときは、市長に計画の概要を届け出なければならない。

2 事業者は、対象事業を行うに当たり、公共公益施設の管理者等と調整し、当該調整の結果を記載した書面を市長に提出しなければならない。

(標識の設置)

第7条 事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、対象事業の計画の概要について近隣住民又は周辺住民に周知を図るため、規則で定めるところにより、速やかに標識を設置し、当該対象事業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ぬ。

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

(計画書の提出)

第8条 事業者は、前条第1項の規定により標識を設置した日から次条に規定する近隣住民への説明を開始する日の前日までに、規則で定めるところにより、対象事業の計画を記載した書面（以下「計画書」という。）を市長に提出しなければならない。

(住民への説明)

第9条 事業者は、近隣住民に対象事業の計画の内容について、規則で定める事項を説明しなければならない。

2 中高層建築物の建築を行う者は、当該建築の計画の内容について周辺住民から説明を求められたときは、前項の規定に準じて説明をしなければならない。

(報告書の提出、閲覧等)

第10条 事業者は、前条第1項の規定による説明が終了したときは、当該説明の状況等を記載した書面（以下「説明報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 説明報告書は、第7条第1項に規定する標識を設置した日から起算して30日を経過した日以後に提出しなければならない。

- 3 事業者は、説明報告書を市長に提出したときは、速やかにその提出の日を第7条第1項の標識に記載しなければならない。
- 4 市長は、説明報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、当該説明報告書の一部（以下「閲覧図書」という。）を一般の閲覧に供するものとする。
- 5 閲覧図書を閲覧に供する期間（以下「閲覧期間」という。）は、説明報告書が提出された日の翌日から10日間（当該期間から、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は除く。）とする。

（意見書の提出等）

第11条 近隣住民又は周辺住民は、第7条第1項の規定により標識を設置した日から閲覧期間が終了する日までに、閲覧図書又は当該閲覧図書に係る対象事業の計画の内容に対する意見書を事業者に提出することができる。

- 2 事業者は、前項の規定による意見書の提出があったときは、当該意見書を提出した者に対し、口答又は書面により回答しなければならない。
- 3 事業者は、閲覧期間が終了した日の翌日から次に掲げる期限までに、第1項の規定による意見書の提出の有無及びその対応を記載した書面（以下「意見対応報告書」という。）を市長に提出しなければならない。
 - (1) さいたま市開発行為の手続に関する条例（平成29年さいたま市条例第54号）の適用とならない対象事業については、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の30日前
 - (2) 前号に規定するものを除く対象事業については、さいたま市開発行為の手続に関する条例第8条第1項に規定する申請をしようとする日の30日前
- 4 前項の規定にかかわらず、事業者は、次条第1項の規定による通知を受けたときは、前項各号に掲げる申請又は通知をすることができる。

（審査）

第12条 市長は、説明報告書及び意見対応報告書を受理したときは、意見対応報告書を受理した日から起算して30日を経過する日までに審査し、審査が終了したときは、その旨を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、必要があると認めるときは、その通知に意見を付すことができる。

- 2 市長は、前項に規定する期限までに審査を終了することができない正当な理由があると認めるときは、その理由を示し、当該期限までに事業者にその旨を通知しなければならない。

（計画の変更）

- 第13条 事業者は、対象事業の計画について規則で定める変更をしたときは、速やかに市長に届け出なければならない。この場合において、計画書及び説明報告書に添付した図書の記載事項に変更があるときは、その図書のうち変更に係る図書を提出しなければならない。
- 2 事業者は、前項の規定による届出をしたときは、第7条第1項に規定する標識に記載された事項について必要な修正を行わなければならない。
 - 3 事業者は、対象事業の計画を変更したときは、第9条の規定による説明を行った近隣住民又は周辺住民に対して、その変更した事項について説明しなければならない。ただし、周辺に及ぼす影響が軽減される変更については、この限りでない。

(計画の廃止)

第14条 事業者は、対象事業の計画を廃止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

第3章 あっせん

(紛争調整の申出等)

第15条 紛争当事者は、紛争が生じた場合において、第5条第2項の規定による自主的な解決の努力を尽くしてもなおその解決に至らないときは、当該紛争の調整を市長に申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定により紛争当事者の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

3 市長は、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるとときは、あっせんを行う。

4 第1項の規定による申出は、次の各号に掲げる紛争に応じて当該各号に定める時期までに行わなければならない。

- (1) 中高層建築物の建築に係る紛争（次号及び第3号に掲げる紛争を除く。） 当該工事の着手前
- (2) 中高層建築物の建築工事の施工に起因する紛争 当該工事の完了前
- (3) 中高層建築物の建築に起因するテレビジョン放送の電波の受信障害に係る紛争 当該建築の工事の完了した日から1年を経過する日
- (4) 大規模開発行為等のうち開発行為に係る紛争（次号及び第6号に掲げる紛争を除く。） 都市計画法第29条第1項に規定する許可又はさいたま市開発行為の手続に関する条例

第10条第1項に規定する承認の申請前

- (5) 大規模開発行為等のうち建築物等の建築等又は都市計画法第29条第1項第2号に規定する開発行為に係る紛争（次号に掲げる紛争を除く。） 当該工事の着手前

- (6) 大規模開発行為等に関する工事の施工に起因する紛争 当該工事の完了前
(あっせん)

第16条 市長は、あっせんのため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、及び必要な資料の提出を求めることができる。

2 市長は、紛争当事者に対し、あっせんの内容の対象となる事項の実現を不能にし、又は著しく困難にする行為の制限その他必要と認める措置をとることを求めることができる。

3 市長は、紛争当事者間をあっせんし、双方の主張の要点を確かめ、紛争が公正に解決されるよう努めなければならない。

(あっせんの打切り)

第17条 市長は、あっせんによる紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

2 市長は、前項の規定によりあっせんを打ち切る場合は、紛争当事者の双方に通知しなければならない。

第4章 調停

(調停の申出等)

第18条 紛争当事者は、前章の規定による市長のあっせんによってもなおその解決に至らないときは、

- 当該紛争の調停を市長に申し出ることができる。
- 2 市長は、紛争当事者の双方から調停の申出があったときは、次条第1項に規定するさいたま市建築開発紛争調停委員会の調停に付することができる。
 - 3 市長は、紛争当事者的一方から調停の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、他の紛争当事者に対して、調停に付することに合意するよう勧告することができる。
 - 4 市長は、前項の規定による勧告に対し、他の紛争当事者から調停に付することに合意する旨の回答があったときは、当該回答をもって第2項の規定による紛争当事者の双方からの調停の申出があつたものとみなす。
 - 5 第15条第4項の規定は、第1項の規定による申出について準用する。

(調停委員会)

第19条 市長の付託に応じ紛争の調停を行うとともに、市長の諮問に応じ紛争の防止及び調整に関する重要事項について調査審議するため、さいたま市建築開発紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を置く。

- 2 調停委員会は、前項の諮問に関連する事項その他紛争の防止及び調整に関する事項について、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第20条 調停委員会は、委員15人以内で組織する。

- 2 委員は、法律、建築、環境又は都市計画について知識と経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 3 第1項の規定にかかわらず、調停のため必要があると認めるときは、調停の内容に係る技術的事項に関する学識経験者等を臨時委員として加えることができる。

(任期)

第21条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 臨時委員の任期は、第1項の規定にかかわらず、調停が終了するまでとする。

(会長)

第22条 調停委員会に会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選による。
- 3 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。
- 4 会長に事故があるとき又は欠けたときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

(小委員会)

第23条 調停委員会に、3人以上の委員（臨時委員を含む。以下同じ。）で構成する小委員会を置く。

- 2 調停委員会に付託された調停は、小委員会が行う。
- 3 小委員会の委員は、調停委員会の委員のうちから調停ごとに会長が指名する。

(調停前の措置)

第24条 小委員会は、調停前に、紛争当事者に対し、調停の内容となる事項の実現を不能にし、又は著しく困難にする行為の制限その他調停のために必要と認める措置をとることを勧告することができる。

- 2 小委員会は、調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(調停案の受諾の勧告)

第25条 小委員会は、必要に応じ調停案を作成し、紛争当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

2 前項の調停案は、小委員会の委員の過半数の意見により作成しなければならない。

(調停の打切り)

第26条 小委員会は、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 小委員会は、前条第1項の規定による勧告をした場合において、指定された期間内に紛争当事者の双方から受諾する旨の申出がなかったときは、当該調停は打ち切るものとする。

3 小委員会は、前2項の規定により調停を打ち切ったときは、紛争当事者にその旨を通知しなければならない。

(調停委員会等の非公開)

第27条 調停委員会及び小委員会の行う調停の手続は、公開しない。

(調停終了の報告)

第28条 小委員会は、調停が終了したときは、その結果を調停委員会の会長に報告しなければならない。

2 調停委員会の会長は、前項の規定による報告を受けたときは、速やかに、調停の結果を市長に報告しなければならない。

第5章 補則

(指導又は助言)

第29条 市長は、事業者、設計者若しくは工事施工者又は近隣住民若しくは周辺住民に対し、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。

(報告等の徴収)

第30条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者、設計者又は工事施工者から対象事業について必要な報告及び資料の提出を求めることができる。

(命令)

第31条 市長は、第7条第1項に規定する標識を設置しない事業者に対し、期限を付して当該標識を設置するよう命じることができる。

2 市長は、計画書、説明報告書又は意見対応報告書を提出しない事業者に対し、期限を付して当該書面を提出するよう命じることができる。

(公表)

第32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。

(1) 事業者が計画書、説明報告書又は意見対応報告書に虚偽の記載をして市長に提出したとき。

(2) 第31条第1項又は第2項の規定による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。

(委任)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

第34条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 計画書、説明報告書又は意見対応報告書に虚偽の記載をして市長に提出した者
- (2) 第31条第1項又は第2項の規定による命令に違反した者

第35条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成13年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の大宮市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（平成7年大宮市条例第3号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 施行日の前日までに、埼玉県知事又は合併前の浦和市長若しくは与野市長の行政指導により第6条第1項の標識と同様な標識を設置している中高層建築物の建築については、なお従前の例による。
- 4 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(岩槻市の編入に伴う経過措置)

- 5 岩槻市の編入の日の前日までに、埼玉県知事の行政指導により第6条第1項の標識と同様な標識が設置され、又は編入前の岩槻市長の行政指導により開発行為事前協議申請書が提出されている編入前の岩槻市の区域内の中高層建築物の建築については、なお従前の例による。
- 6 岩槻市の編入の日の前日までにした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされている建築に係る岩槻市の編入の日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、都市計画法第30条第1項の規定による開発許可の申請（同法第34条の2第1項の規定による協議の開始を含む。）、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知をした大規模開発行為等については、この条例の規定は、適用しない。
- 3 施行日の前日までにこの条例による改正前のさいたま市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（以下「改正前の条例」という。）第6条第1項の規定により標識を設置した中高層建築物に係る建築計画の事前公開その他の手続については、なお従前の例による。
- 4 施行日の前日において改正前の条例第14条第2項及び第3項の規定により委嘱されているさいたま市建築紛争調停委員会の委員及び臨時委員である者の任期は、改正前の条例第15条第1項及

び第3項の規定にかかわらず、その日に満了する。

別表（第2条関係）

区分	地域又は区域	建築物
ア	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	(1) 軒の高さが7メートルを超える建築物 (2) 地階を除く階数が3以上の建築物
イ	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の20の地域に限る。）、準工業地域（容積率が10分の20の地域に限る。）又は用途地域の指定のない区域	高さが10メートルを超える建築物
ウ	近隣商業地域（容積率が10分の20の地域を除く。）、商業地域、準工業地域（容積率が10分の20の地域を除く。）、工業地域又は工業専用地域	(1) 高さが15メートルを超える建築物 (2) 高さが10メートルを超える建築物でアの項又はイの項の地域又は区域に冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生じさせるもの