

久喜市開発行為等指導要綱

一部を改正する要綱	現行要綱（旧）
<p>(用語の定義)</p> <p>第2条 略</p> <p>(1)～(6) 略</p> <p>(7) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路、上水道、 消防用施設、ごみ集積所その他公共の用に供する施設をいう。</p> <p>(8)・(9) 略</p> <p>(10) 集合住宅建築物 共同住宅及び長屋(事務所、店舗、その他これらに類する用途を併用するものを含む。以下同じ。)をいう</p> <p>(11)・(12) 略</p> <p>(適用範囲)</p> <p>第3条 略</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>2 前項第1号及び第2号の規定にかかわらず、この告示の規定は、次に掲げるものについて適用しないものとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 仮設建築物（建築基準法第85条第5項に規定するものをいう。）の開発行為等</p> <p>(3) 略</p> <p>(4) 従前と同一の敷地で行う用途の変更を伴わない建築行為であつ</p>	<p>(用語の定義)</p> <p>第2条 略</p> <p>(1)～(6) 略</p> <p>(7) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路、上水道、 消防水利、ごみ集積所その他公共の用に供する施設をいう。</p> <p>(8)・(9) 略</p> <p>(10) 集合住宅建築物 共同住宅及び長屋住宅(事務所、店舗、その他これらに類する用途を併用するものを含む。以下同じ。)をいう。</p> <p>(11)・(12) 略</p> <p>(適用範囲)</p> <p>第3条 略</p> <p>(1)～(3) 略</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、この告示の規定は、次に掲げるものについて適用しないものとする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 仮設建築物（建築基準法第85条に規定するものをいう。）の開発行為等</p> <p>(3) 略</p> <p>(4) 従前と同一の敷地で行う用途の変更を伴わない建築行為であつ</p>

て、既存の建築物の延床面積の2分の1を超えない範囲で行うもので、
周辺環境に影響を与えないもの

(5) 略

(事前協議)

第4条 開発者は、開発行為等事業の施行に当たっては、事業予定地周辺の調査を行い、公共施設の設計、維持管理及び費用負担その他必要事項について、開発行為等事前協議申請書(様式第1号)により市長と事前に協議し、審査を受けるものとする。

2 開発者は、開発行為等事前協議申請前に次に掲げる者に対し、事業計画の内容を説明し、協議を行うものとする。また、市長が必要と認めるときは、その協議内容を開発行為等事前協議申請書に添付するものとする。

(1) 近隣住民

(2)・(3) 略

3・4 略

(意見調整及び補償)

第4条 開発者は、開発行為等の計画に係る工事について、事前に近隣住民の意見を調整するとともに、その理解を得るよう努めるものとする。

2 略

(福祉環境の整備)

第7条 開発者は、障がい者及び高齢者が安全に利用できるよう、施設や建築物等の整備に努めるものとする。

て、既存の建築物の延床面積の2分の1を超えない範囲で行うもの

(5) 略

(事前協議)

第4条 開発者は、開発行為等事業の施行に当たっては、事業予定地周辺の調査を行い、公共施設の設計、管理及び費用負担その他必要事項について、開発行為等事前協議申請書(様式第1号)により市長と事前に協議し、審査を受けるものとする。

2 開発者は、開発行為等事前協議申請前に次に掲げる者に対し、事業計画の内容を説明し、協議しなければならない。また市長が必要と認めるときは、その協議内容を開発行為等事前協議申請書に添付しなければならない。

(1) 付近住民

(2)・(3) 略

3・4 略

(意見調整及び補償)

第4条 開発者は、開発行為等の計画に係る工事について、事前に付近住民の意見を調整するとともに、その理解を得るよう努めるものとする。

2 略

(福祉環境の整備)

第7条 開発者は、障害者及び高齢者が安全に利用できるよう、施設や建築物等の整備に努めるものとする。

2・3 略

(道路)

第8条 略

2 略

3 開発者は、開発区域内に築造した通り抜け道路を原則として市に帰属させるものとする。

4 略

(公園又は緑地)

第9条 開発者は、次に掲げる規定に基づき、公園又は緑地を設置するものとする。

(1) 公園又は緑地の位置は、災害防止及び避難活動に適するように配置し、詳細は、久喜市開発行為等指導要綱細則（平成22年久喜市告示第219号。以下「要綱細則」という。）によること。

(2) 設置される公園又は緑地は、完了検査後、原則としてその用地及び施設は開発者が維持管理を行うこと。

(3) 略

(緑化)

第10条 開発者は、この告示に定めるもののほか、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づき、開発区域内の緑化推進を積極的に図るため、次に掲げるとおり行うものとする。

(1) 接道部などに境界塀を設置する場合は、緑化推進のため、樹木に

2・3 略

(道路)

第8条 略

2 略

3 開発者は、開発区域内に築造した通り抜け道路を原則として市に帰属するものとする。

4 略

(公園又は緑地)

第9条 開発行為の面積が3,000平方メートル以上の開発行為をしようとする者は、次に掲げる規定に基づき、公園又は緑地を設置するものとする。

(1) 公園又は緑地の位置は、災害防止及び避難活動に適するように配置し、詳細については、久喜市開発行為等指導要綱細則（平成22年久喜市告示第219号。以下「要綱細則」という。）によるものとする。

(2) 設置される公園又は緑地は、完成検査後、原則としてその用地及び施設は開発者が維持管理すること。

(3) 略

(緑化)

第10条 開発者は、この告示に定めるもののほか、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づき、開発区域内の緑化推進を積極的に図るため、次の事項を遵守しなければならない。

(1) 接道部などに境界塀を設置する場合は、緑化推進のため、樹木に

よる生け垣とするよう努めること。

(2) 開発者は、久喜市なし赤星病防止条例（平成22年久喜市条例第15号）の規定に基づき、びやくしん類の植栽はしないこと。

（排水処理）

第11条 略

(1)・(2) 略

(3) 公道又は開発行為による道路で市に帰属されるものに、市の計画及び下水道法(昭和33年法律第79号)第16条の規定に基づき下水道管を布設したときは、市に無償譲渡すること。

(4) 大規模な宅地造成で、開発者の負担により管路・処理施設を建設した場合は、当該区域が市の公共下水道管に接続可能となるまでの間、その維持管理を行うこと。

(5)・(6) 略

2 略

(1)・(2) 略

(3) 協議の結果、接続が不可となった場合、次項の規定を準用すること。

3 略

(1) 排水処理については、浄化槽法（昭和58年法律第43号）に定める浄化槽を設置し、適正に維持管理を行うこととし、排水の放流先については、関係機関の承認を得ること。

(2) 公共下水道管が埋設されている公道に開発区域が面している場

よる生け垣とするよう努めるものとする。

(2) 開発者は、久喜市なし赤星病防止条例（平成22年久喜市条例第15号）の規定に基づき、びやくしん類の植栽はしないものとする。

（排水処理）

第11条 略

(1)・(2) 略

(3) 公道又は開発行為による道路を市に帰属するもののうち、市の計画に基づき、下水道法(昭和33年法律第79号)第16条の規定により、下水道管を布設したときは、市に無償譲渡すること。

(4) 大規模な宅地造成で、開発者の負担により管路・処理施設を建設した場合は、当該区域が市の公共下水道管に接続可能になるまでの間、その維持管理を行うこと。

(5)・(6) 略

2 略

(1)・(2) 略

(3) 協議の結果、接続が不可となった場合、次項の規定を準用する。

3 略

(1) 排水処理については、浄化槽法（昭和58年法律第43号）に定める浄化槽を設置し、適正に維持管理することとし、排水の放流先については、関係機関の承認を得ること。

(2) 公共下水道管が埋設されている公道に開発区域が面している場

合は、公共下水道の接続について、担当課と協議を行うこと。

(3) 略

4 開発者は、排水管を市の管理する道路側溝や水路等に接続する場合は、接続する管の口径を100ミリメートル以上とするものとする。

5 開発者は、市道を占有する必要がある場合は、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1) 占有の施工範囲内に使用しない既存管がある場合は、撤去すること。

(2) 排水管を埋設する際には、現地の状況等に応じ、必要な深さを確保することとし、必要な深さを確保できない場合は、所要の防護策を講じること。

(3) 詳細は、担当課と協議を行うこと。

(河川及び水路)

第12条 略

(1) 開発者は、開発区域に接する河川及び水路の整備並びに境界の防護用施設の設置について、河川管理者又は水路管理者と協議を行うこと。

(2) 開発区域から離れた河川又は水路に排水を放流する場合、開発区域から排水可能地点までは、開発者の負担において整備することとし、道路区域に設備を埋設する場合には、道路管理者と協議を行うこと。

(3) 詳細は、道路管理者、河川管理者又は水路管理者と協議を行うこと。

合は、公共下水道の接続について、市と協議を行うこと。

(3) 略

新設

新設

新設

新設

新設

(河川・水路)

第12条 略

(1) 開発者は、開発区域に接する河川及び水路の整備並びに境界の防護用施設の設置について、河川管理者と協議を行うこと。

(2) 開発区域から離れた水路に排水を放流する場合、開発区域から排水可能地点までは、開発者の負担において整備すること。

(3) 詳細は、道路管理者及び河川管理者と協議を行うこと。

(雨水流出抑制施設)

第13条 略

(1) 略

(2) 開発区域内の雨水は、浸透柵等を使用し、開発区域内で処理すること。また、車両の通行量が少ない場所を舗装するときは、透水性舗装で施工し、雨水の流出を避けること。

(3) 略

(上水道)

第14条 略

(1) 略

(2) 給水装置工事をしようとする者は、久喜市水道給水装置規程（平成22年久喜市水道企業管理規程第15号）に基づき施工すること。

(3) 配水管を布設して、寄附しようとする者は、久喜市地域開発に伴う配水管の寄附採納に関する規程（平成22年久喜市水道企業管理規程第20号）により申し出ること。

(4) 略

(5) 略

(6) 略

(消防用施設)

第15条 開発者は、開発区域内の消防用施設の整備について、関係機関と事前に協議を行うものとする。

(ごみ集積所)

(雨水流出抑制施設)

第13条 略

(1) 略

(2) 開発区域内の雨水は、浸透柵等を使用し、敷地内処理すること。また、車両の通行量が少ない場所を舗装するときは、透水性舗装で施工し、雨水の流出を避けること。

(3) 略

(上水道)

第14条 略

(1) 略

新設

(2) 配水管を布設して、寄附しようとするものは、久喜市地域開発に伴う配水管の寄附採納に関する規程（平成22年久喜市水道企業管理規程第20号）により申し出ること。

(3) 略

(4) 略

(5) 略

(消防水利等)

第15条 開発者は、開発区域内の消防水利等について、市長が別に定めるところに基づき、関係機関と協議を行うものとする。

(ごみ集積所)

第16条 開発者は、家庭系廃棄物の収集方法及び住民の居住環境を考慮し、ごみ処理等について、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1)・(2) 略

(3) ごみ集積所の用地を市に帰属させる場合は、地目を雑種地とすること。

(4) 詳細は、関係各課と協議を行うこと。

(教育及び福祉施設)

第17条 略

(1)・(2) 略

(3) 開発区域内に、市長が教育及び福祉施設を設置する必要があると認めるときは、開発者は、その用地を市に提供すること。

(4) 開発区域内に、市長が教育及び保育施設を設置する必要があると認めるときは、開発者は、その用地を市に提供すること。

(集会所)

第18条 集会所の設置は、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1)・(2) 略

(3) 集会所の維持管理は、原則として開発者が行うこと。

(4) 第1号に定めるもののほか、市長が特に開発区域を含んだ地域に集会所の設置を必要とするときは、開発者は用地の提供について、

第16条 開発者は、家庭系廃棄物の収集方法及び住民の居住環境を考慮し、ごみ処理等について、次に掲げる事項を遵守するものとし、詳細については、担当課と協議を行うものとする。

(1)・(2) 略

新設

新設

(教育及び福祉施設)

第17条 略

(1)・(2) 略

(3) その他開発区域内に、教育及び福祉施設を、市長が必要と認めた場合は、開発者は、その用地を市に提供すること。

(4) 開発区域内ににおいて、久喜市保育の必要性の認定基準に関する条例(平成26年久喜市条例第21号)第2条に規定する保育の必要性の認定事由に該当する児童が相当数になるため、市長が保育所を設置する必要があると認めるときは、開発者は、その用地を市に提供すること。

(集会所等)

第18条 集会所等の設置は、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1)・(2) 略

(3) 集会所の管理は、原則として開発者が行うこと。

(4) 第1号に定めるもののほか、市長が特に開発区域を含んだ地域に集会所施設の設置を必要とするときは、開発者は用地の提供につい

市長と協議を行うこと。

(5) 詳細は、担当課と協議を行うこと。

(工作物等の設置)

(宅地等造成)

第19条 略

(1) 略

(2) 宅地等を造成する場合、近隣住民に影響を及ぼすおそれがあり、前号によりがたいと市長が認めたときは、関係各課と協議を行うこと。

(3)・(4) 略

第20条 略

(1) 開発者は、ブロック塀等を設置する場合は、第三者に被害を及ぼさないよう設計者に安全性を確認させ、倒壊等を防止する構造とすること。

(2) 開発者は、埋立て、切崩し等による土留め壁を設置する場合は、第三者に被害を及ぼさないよう設計者に安全性を確認させ、地滑り、側土圧・地盤沈下等による倒壊、崩壊等を起こさないような構造とすること。

(中高層建築物)

第21条 略

(1) 略

(2) 近隣住民にテレビジョン等に係る電波の受信障害が生じるおそれがあるときは、事前に調査を行い必要な措置を講ずること。

て、市長と協議を行うこと。

(5) 詳細は、関係各課と協議を行うこと。

(工作物等の設置)

(宅地等造成)

第19条 略

(1) 略

(2) 宅地等を造成する場合、付近住民に影響を及ぼすおそれがあり、前号によりがたいと市長が認めたときは、関係各課と協議を行うこと。

(3)・(4) 略

第20条 略

(1) 開発者は、ブロック塀等を設置する場合は、第三者に被害を及ぼさないよう、倒壊等を防止する構造とすること。

(2) 開発者は、埋立て、切崩し等による土留め壁を設置する場合は、地滑り、側土圧・地盤沈下等による倒壊、崩壊等を起こさないような構造とすること。

(中高層建築物)

第21条 略

(1) 略

(2) 付近住民にテレビジョン等に係る電波の受信障害が生じるおそれがあるときは、事前に調査を行い必要な措置を講ずること。

(3) 電波の受信障害が生じることとなる場合は、受信障害を受ける近隣住民と事前に協議し、開発者の負担により、受信機の出力向上、共同受信施設の設置等を行うこととし、その維持管理について必要な事項を関係者と取り決め、その内容を書面により開発行為等事前協議申請書に添付すること。

(4) 詳細は、担当課又は関係機関と協議を行うこと。

(集合住宅建築物)

第22条 開発者は、集合住宅建築物を建築するときは、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1) 久喜市集合住宅建築物の建築に関する指導指針が適用となる場合は、当該指針に適合させること。

(2) 詳細は、担当課と協議を行うこと。

(駐車場及び駐輪場)

第23条 開発者は、個人の自動車保有台数を鑑み、近隣の道路に路上駐車を誘発させないよう、開発区域内に計画戸数に応じた駐車施設を設けるものとする。

(1) 略

(2) 中高層建築物及び集合住宅建築物は、開発区域内に計画戸数以上の自動車駐車を設けること。なお、開発区域内に計画戸数以上の自動車駐車を設けることができない場合は、開発区域内に計画戸数の3割以上の自動車駐車を設け、残りの台数は、開発区域外に確保することとし、開発区域外に自動車駐車を確保する場合は、開発区域外

(3) 電波の受信障害が生じることとなる場合は、受信障害を受ける地域住民と事前に協議し、開発者の負担により、受信機の出力向上、共同受信施設の設置等を行うとともに、その維持管理について必要な事項を関係者と取り決め、その内容を書面により開発行為等事前協議申請書に添付し、詳細については、担当課と協議を行うものとする。

新設

(集合住宅建築物)

第22条 開発者は、集合住宅建築物を建築するときは、この告示で定めるもののほか、久喜市集合住宅建築物の建築に関する指導指針を遵守し、詳細については、担当課と協議を行うものとする。

新設

新設

(駐車場及び駐輪場)

第23条 開発者は、最近の個人の自動車保有台数を鑑み、付近の道路に路上駐車を誘発させないよう、開発区域内に計画戸数に応じた駐車施設を設けるものとする。

(1) 略

(2) 中高層建築物及び集合住宅建築物は、計画戸数以上の自動車駐車を設けること。ただし、やむを得ない場合であっても、開発区域内に計画戸数の3割以上の自動車駐車を設け、残りの台数については、開発区域外に確保すること。また、自転車等は、計画戸数に最低2台以上乗じた台数の駐輪場を確保すること。ただし、ワンルーム住

の自動車駐車場に係る案内図及び配置図を申請時に添付すること。

(3) 中高層建築物及び集合住宅建築物は、計画戸数に最低2台以上乗じた台数の駐輪場を確保すること。ただし、ワンルーム住戸にあっては、計画戸数以上の台数の駐輪場を確保すること。

(4) 前3号以外の建築物は、事業計画に基づき、近隣住民に迷惑を及ぼさない台数の自動車駐車場及び駐輪場を確保し、道路に交通阻害が生じないようにするとともに、必要に応じて植樹、柵、ブロック塀等を周りに設置すること。

2 戸建住宅の建築を目的とする開発行為等以外の開発行為等において、開発区域に面する道路から直接駐車区域に出入りする串刺し駐車及びハーモニカ駐車は原則禁止とし、開発区域内で転回できるように自動車駐車場を配置するものとする。

3 駐車場を舗装する場合、原則として透水性舗装とするものとする。また、浸透柵等を使用するなど、雨水は開発区域内で処理するものとする。

4 詳細は、関係各課と協議を行うこと。

(消防及び保安施設)

第24条 略

2 開発者は、開発区域内外の安全確保のため、交通安全施設（道路照明灯・防犯灯・カーブミラー等をいう。以下同じ。）の整備促進に努めるものとする。

3 交通安全施設の設置及び維持管理については、担当課と協議を行うものとする。

戸にあっては、計画戸数以上の台数の駐輪場を確保すること。

新設

(3) 前2号以外の建築物は、事業計画に基づき、付近住民に迷惑を及ぼさない台数の自動車駐車場及び駐輪場を確保し、道路に交通阻害が生じないようにするとともに、必要に応じて植樹、柵、ブロック塀等を周りに設置すること。

新設

2 駐車場を舗装する場合、原則として透水性舗装とし、また浸透柵等を使用するなど、雨水は敷地内処理するものとする。

新設

(消防及び保安施設)

第24条 略

2 開発者は、開発区域内の交通安全施設（道路照明灯・防犯灯・カーブミラー等をいう。）の設置及び維持管理について、担当課と協議を行うものとする。

新設

(農地)

第25条 開発者は、開発区域内に農地が含まれている場合は、農業委員会と協議を行うものとする。

2 開発者は、開発行為等によって、隣接農地の用排水路に影響を及ぼすおそれがある場合、用排水路の付け替え、拡幅等について、関係各課及び用排水路管理者等と協議を行うものとする。また、隣接農地の保護に関し、農業委員会と協議を行うものとする。

(環境の保全)

第26条 開発者は、工事中の騒音、振動、道路汚染、道路渋滞等について、近隣住民に被害を及ぼすことのないよう、事前に関係機関と協議の上、対策を講じ、詳細は、要綱細則によるものとする。

(文化財の保護)

第27条 開発者は、開発区域内に指定文化財又は埋蔵文化財がある場合は、あらかじめ教育委員会と協議し、その指示に従うものとする。また、工事施行中に埋蔵文化財を発見したときは、工事を中止するとともに、直ちに教育委員会と協議し、その指示に従うものとする。

(検査)

第28条 略

2 市長は、必要があると認めた場合、竣工前においても検査をすることができるものとする。

3 略

(農地)

第25条 開発者は、農地を宅地化することによって、隣接農地の用排水に影響を及ぼすおそれがある場合、用排水の付け替え、拡幅等について、関係各課及び用排水路管理者等と協議を行うものとする。

2 開発者は、農地を埋立てする場合は、隣接農地の保護に関し、農業委員会と協議を行うものとする。

(環境の保全)

第26条 開発者は、工事中の騒音、振動、道路汚染、道路渋滞等について、近隣住民に被害を及ぼすことのないよう、事前に関係機関と協議の上、対策を講じ、詳細については、要綱細則によるものとする。

(文化財の保護)

第27条 開発者は、開発区域内に指定文化財又は埋蔵文化財がある場合は、あらかじめ教育委員会と協議し、その指示に従うこと。また、工事施行中に埋蔵文化財を発見したときは、工事を中止するとともに、直ちに教育委員会と協議し、その指示に従うものとする。

(検査)

第28条 略

2 市長は、必要があると認めた場合、竣工前においても検査をすることができる。

3 略

(公共・公益施設の移管)

第30条 市と開発者との協議により引き渡すことを決めた施設（以下「引渡施設」という。）は、引渡後1年間は、開発者の責任において維持管理を行うものとする。

2・3 略

(公共・公益施設の移管)

第30条 市と開発者との協議により引き渡すことを決めた施設（以下「引渡施設」という。）は、引渡後1年間は、開発者の責任において管理するものとする。

2・3 略