

第1編 申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

第1章 趣旨

本章は、当課で所管している開発許可等に関する申請に対する処分（以下「許認可等」と略称します。）に係る審査基準及び標準処理期間等を、行政手続法第5条第3項及び第6条又は久喜市行政手続条例第5条第3項及び第6条の規定により公にしますので、処分の根拠条項順に登載しています。（適用除外処分については登載していません。）

1. 関連する法令の規定及び解釈文書等

許認可等に関する法令の趣旨を明らかにするもので、関連する法令の規定には、根拠条項以外に当該許認可の要件等に関する法令の規定がある場合にその規定を記載しています。

また、解釈文書等には、根拠条項又は関連する法令の規定についての解釈に関する文書等（条文解釈、解釈通達等）がある場合に、その文書等の名称を記載しています。

2. 審査基準

審査基準とは、行政庁が許認可等をするかどうかをその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準のことで、各行政庁が定めることとされています。

ただし、つぎのような場合には、審査基準は設定できませんので、「設定できません。（理由：①）」のように表示しています。

- ① 法令の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされている場合
- ② 許認可等の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないのであって、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であると認められる場合
- ③ 処分の先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであって、法令の定め以上に具体化することが困難な場合

また、行政上特別の支障があり、公益上の観点から審査基準を公にできない場合がありますので、この場合には「公にできません。（理由：……）」と表示しています。

3. 標準処理期間

（1）標準処理期間とは、申請が行政庁の事務所に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な目安となる期間のことですので、申請の内容や申請の混み具合などによって、実際の処理期間がこれを超えることがあります。

（2）出先機関や国、県との機関などと協議する場合には、「（〇〇との協議に要する期間を除く。）」のように表示しています。

（3）次のような期間は処理期間に算入されませんので、ご注意ください。

- ① 申請を補正するために要する期間
- ② 行政庁の執務が行われない市の休日（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律の休日、12月29日から1月3日まで）（例えば、標準処理期間が10日の場合で途中で土曜日、日曜日が2回入るときは、標準処理期間の末日は、暦の上では申請の日から14日後となります。）
- ③ 申請の途中で申請者が申請内容を変更するための期間
- ④ 審査のために必要なデータを追加するための期間

（4）許認可等の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動する場合など、標準処理期間を設定するものがないものは、「設定できません。（理由：……）」と表示しています。

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	開発許可
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条 第1項
4	(1) 関連する法規の 規定	都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第 19条～第22条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号） 第60条
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6 年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」 （開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょう せい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」 （株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	別紙1、2、3のとおり
	(2) 審査基準設定の 経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く
	(2) 標準処理期間設 定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	

別紙1

法第33条関係

許可基準根拠法令		関連法令	審査基準	理由
法第33条 第1項	第1号		設定不可能	①
	第2号	政令第25条、第29条、 第29条の2 省令第20条、 第20条の2、 第21条、第24条、 第25条	第2編 第2章	
	第3号	政令第26条、第29条、 第29条の2 省令第22条、第26条	第2編 第3章	
	第4号		設定不可能	①
	第5号		設定不可能	①
	第6号	政令第27条、 第29条の2	設定不可能	②
	第7号	政令第28条、 第29条の2 省令第23条、 第27条	第2編 第4章	
	第8号	政令第23条の2	第2編 第5章	
	第9号	政令第23条の3、 第28条の2、 第29条の2	設定不可能	②
	第10号	政令第23条の4、 第28条の3、 第29条の2 省令第23条の3	第2編 第6章	
	第11号	政令第24条	設定不可能	②
	第12号	政令第24条の2	第2編 第7章	
	第13号	政令第24条の3	設定不可能	②
	第14号		設定不可能	①
法第33条第4項		政令第29条の3 市条例第2条 市条例施行規則第2条	設定不可能	①

別紙2

法第34条関係

許可基準根拠法令	関連法令	審査基準	理由
法第34条	第1号	政令第29条の5	第3編 第2章
	第2号		第3編 第3章
	第3号	政令未制定のため、本号による許可なし	なし
	第4号		第3編 第5章
	第5号		設定不可能
	第6号		第3編 第7章
	第7号		第3編 第8章
	第8号	政令第29条の6	設定不可能
	第8号の2	政令第29条の7	設定不可能
	第9号	政令第29条の8	第3編 第11章
	第10号		設定不可能
	第11号	政令第29条の9 市条例第3条	第3編 第13章 第5編 第1章
	第12号	政令第29条の10 市条例第5条 市条例施行規則第3条	第3編 第14章 第5編 第1章
	第13号	政令第30条 省令第28条	第3編 第15章
	第14号		設定不可能

第二種特定工作物に包含される併設建築物に関する審査基準

都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項に規定する第二種特定工作物に包含される併設建築物（以下「併設建築物」という。）の範囲については、次のとおり取り扱うこととし、当該範囲内の建築物については、改めて当該併設建築物の建築についての開発許可又は建築許可を受ける必要はなく、省令第60条に基づく適合証明等により取り扱うものとする。

1. 併設建築物の範囲について

次の事項を勘案し、物理的及び機能的にみて、社会通念上、当該第二種特定工作物に不可分一体のものとして付属的に併設されるもので、当該第二種特定工作物の利用者の利用又は管理者の管理の用に供される必要最小限の施設（宿泊施設等は除く。）と認められる建築物であること。

- （1）当該第二種特定工作物及び当該建築物の内容、規模、構造等の状況
- （2）当該第二種特定工作物及び当該建築物の利用形態、管理形態等

2. 併設建築物の例について

原則として、当該第二種特定工作物に付属のクラブハウス、管理事務所等が該当し、それらを構成するものとしては、管理用事務室、休憩室、便所、更衣室、器具室、シャワー室等が該当する。

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	開発許可事項の変更許可
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第1項
4	(1) 関連する法規の規定	都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第28条の4
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	別紙1、2、3のとおり
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く
	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	公告前建築等の承認
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1号
4	(1) 関連する法規の規定	
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	開発許可を受けた開発区域内の土地において、法第36条第3項に規定する工事完了の公告前に建築物の建築又は特定工作物の建設を支障ないと認めるのは、次の各号の全てに該当するときとする。 (1) 建築等しようとする建築物等は、当該開発許可に係る予定建築物等であること。 (2) 工事工程上、開発行為に関する工事の完了前に予定建築物等の建築等を行う必要があると認められること。 (3) 開発区域が現地において明確にされていること。 (4) 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の工事がほぼ完了していること。 (5) 建築工事の完了に先行して開発行為に関する工事が完了する見込みであること。 (6) 造成の規模や地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施工しても開発区域及びその周辺の安全性に支障をきたさないこと。
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	8日 ※関係機関との協議に要する期間を除く

	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関係機関	
10	備考	

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	建築物の敷地面積に対する建築面積の割合の指定に関する許可
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第41条第2項ただし書
4	(1) 関連する法規の規定	
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	設定できません。（理由：③）
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	設定できません。（理由：③）
	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第42条第1項ただし書
4	(1) 関連する法規の規定	
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	別紙4のとおり
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	12日 ※関係機関との協議に要する期間を除く
	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	

別紙4

審査基準（全域における技術基準上の制限）

許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外のものである場合又は許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号に該当しない場合は、当該建築物等の用途と法第33条第1項第2号から第5号までに規定する基準とを勘案して支障がないと認められること。

審査基準（市街化調整区域における立地基準上の制限）

市街化調整区域における都市計画法第42条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合に行う。

- 1 許可申請等に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合
- 2 許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- 3 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物又は特定工作物である場合（開発区域が浸水ハザードエリア（※1）に該当する場合は、浸水ハザードエリアにおける開発行為等審査基準に適合すること。）

4 次の（1）、（2）のいずれにも該当する場合

（1）開発許可を受けた開発行為について、次のア又はイに該当していること。

ア 開発行為に関する工事の完了後20年を経過している場合

イ 開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、予定建築物等の使用者（予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者）が次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当する場合

（ア）破産手続開始の決定がなされた場合

（イ）生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

- ・主たる生計維持者の死亡、重度障害、失踪等による世帯の経済的な破綻
- ・生計を一にする家族の一員の転地療養のための家族の転居
- ・主たる生計維持者の転勤又は転職による世帯の転居
- ・現に存する建築物に設定された抵当権に基づく裁判所による競売の決定

（ウ）事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

（2）許可申請等に係る建築物又は特定工作物が、次のアからエまでのいずれかに該当していること。

ア 次の表の左欄に掲げる建築物に対応する右欄に掲げる建築物

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）

イ 予定建築物と建築基準法（昭和25年法律第201号）上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にす

るもの)

ウ 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(開発区域が久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第2号アに規定する既存の集落に存する場合に限る。なお、開発区域が浸水ハザードエリア(※1)に該当する場合は、浸水ハザードエリアにおける開発行為等審査基準に適合すること。)

エ 開発区域周辺に存する建築物等の用途及び周辺の土地利用の状況並びに市が策定した土地利用に関する計画を勘案して、開発区域及びその周辺の地域の環境の保全上支障がないと認められる建築物又は特定工作物

※1 本市における浸水ハザードエリアとは、政令第29条の9第6号又は第7号(第8条第1項第2号ロに限る。)に該当する「利根川、荒川、江戸川、小山川又は中川が氾濫した場合の想定浸水深が3.0メートル以上である土地の区域」を指す。

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項
4	(1) 関連する法規の規定	都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第34条～第36条
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	別紙5のとおり
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	13日 ※関係機関との協議に要する期間を除く
	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	

別紙5

政令第36条関係

許可基準根拠法令		関連法令	審査基準	理由
政令第36条 第1項	第1号イ	法第33条第1項第3号	第2編 第3章	
	第1号ロ	法第33条第1項第7号	第2編 第4章	
	第2号	法第33条第1項第5号	設定不可能	①
	第3号イ	法第34条第1号～ 第10号	第4編 第1章	
	第3号ロ	法第34条第11号	第4編 第2章 第5編 第1章	
	第3号ハ	市条例第6条 市条例施行規則第4条 市条例施行規則第5条	第4編 第3章 第5編 第1章	
	第3号ニ	法第34条第13号	第4編 第1章	
	第3号ホ	法第34条第14号	設定不可能	②

申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

1	整 理 番 号	
2	申 請 に 対 す る 処 分	許可に基づく地位の承継
3	根 拠 条 例 ・ 条 項	都市計画法（昭和43年法律第100号）第45条
4	(1) 関連する法規の規定	
	(2) 解釈文書等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（令和6年10月版）」（埼玉県 都市整備部 都市計画課） 「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会（編集） 株式会社ぎょうせい 平成27年） 「2007年版 開発許可・宅地防災法令要覧」（株式会社 大成出版社、平成19年）
5	許 認 可 を 行 う 者	久喜市長
6	(1) 審査基準	開発許可を受けた者が有する当該開発許可に基づく地位の承継は、次のいずれにも該当する場合に承認する。 1 地位の承継をする者は、開発許可を受けた者から次の権原を取得していること。 (1) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有している場合は、当該権原 (2) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有する者から開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の施行について同意を得ている場合は、当該同意に基づく権原 2 地位の承継に係る開発行為が、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開発行為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で開発区域の規模が1ヘクタール未満のもの以外の開発行為であるときは、地位の承継をする者は、次のいずれにも該当すること。 (1) 当該開発行為を行うために必要な資力を有すること

		(2)前年度の所得税（法人にあっては法人税）が納税期限までに納税されていること (3)過去の事業実績等を勘案して、当該開発行為を行う能力を有していると認められること
	(2) 審査基準設定の経緯	平成22年3月23日 設定
7	(1) 標準処理期間	9日 ※関係機関との協議に要する期間を除く
	(2) 標準処理期間設定の経緯	平成22年3月23日 設定
8	担当機関（申請先）	まちづくり推進部 都市計画課
9	関 係 機 関	
10	備 考	