

久喜市開発行為等指導要綱の一部を改正する告示

久喜市開発行為等指導要綱（平成22年久喜市告示第218号）の一部を次のように改正する。

第2条第7号中「消防水利」を「消防用施設」に改め、同条第10号中「長屋住宅」を「長屋」に改める。

第3条第2項中「前項」の次に「第1号及び第2号」を加え、同項第2号中「第85条」の次に「第5項」を加え、同項第4号中「行うもの」を「行うもので、周辺環境に影響を与えないもの」に改める。

第4条第1項中「管理」を「維持管理」に改め、同条第2項中「協議しなければならない」を「協議を行うものとする」に、「また」を「また、」に、「添付しなければならない」を「添付するものとする」に改め、同項第1号中「付近」を「近隣」に改める。

第5条中「付近」を「近隣」に改める。

第7条第1項中「障害者」を「障がい者」に改める。

第8条第3項中「帰属する」を「帰属させる」に改める。

第9条中「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」を「開発者」に改め、同条第1号中「について」及び「ものとする」を削り、同条第2号中「完成」を「完了」に、「維持管理する」を「維持管理を行う」に改める。

第10条中「次の事項を遵守しなければならない」を「次に掲げるとおり行うものとする」に改め、同条第1号中「努めるものとする」を「努めること」に改め、同条第2号中「しないものとする」を「しないこと」に改める。

第11条第1項第3号中「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、」を「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、」に改め、

同項第4号中「接続可能になる」を「接続可能となる」に改め、同条第2項第3号中「準用する」を「準用すること」に改め、同条第3項第1号中「維持管理する」を「維持管理を行う」に改め、同項第2号中「市」を「担当課」に改め、同条に次の2項を加える。

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原則100ミリメートル以下とするものとし、詳細は、担当課と協議を行うものとする。

5 開発者は、市道を占用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) 占用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。

第12条の見出し「河川・水路」を「河川及び水路」に改め、同条第1号中「河川管理者」の次に「又は水路管理者」を加え、同条第2号中「水路」を「河川又は水路」に、「整備すること」を「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」に改め、同条第3号中「道路管理者及び河川管理者」を「道路管理者、河川管理者又は水路管理者」に改める。

第13条第2号中「敷地内」を「開発区域内で」に改める。

第14条中第5号を第6号とし、第4号を第5号とし、第3号を第4号とし、同条第2号中「もの」を「者」に改め、同号を同条第3号とし、同条第1号の次に次の1号を加える。

- (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。

第15条を次のように改める。

(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。

第16条中「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」を「遵守するものとする」に改め、同条に次の2号を加える。

(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。

第17条第3号を次のように改める。

(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。

第17条第4号中「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」を削り、「保育所」を「教育及び保育施設」に改める。

第18条の見出し及び同条中「等」を削り、同条第3号中「管理」を「維持管理」に改め、同条第4号中「施設」を削り、同条第5号中「関係各課」を「担当課」に改める。

第19条第2号中「付近」を「近隣」に改める。

第20条第1号中「よう」の次に「設計者に安全性を確認させ」を加え、同条第2号中「場合は」の次に「、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」を加える。

第21条第2号中「付近」を「近隣」に改め、同条第3号中「地域」を「近隣」に、「行うとともに」を「行うこととし」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」を「添付すること」に改め、同条に次の1号を加える。

(4) 詳細は、担当課又は関係機関と協議を行うこと。

第22条及び第23条を次のように改める。

(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に、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) 戸建住宅は、開発者の責任において区画割ごとに、最低1台以上の自動車駐車場を確保すること。

(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場を設けること。なお、開発区域内に計画戸数以上の自動車駐車場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場を設け、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つては、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、道路に交通障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、浸透枳等を使用するなど、雨水は開発区域内で処理するものとする。

4 詳細は、担当課と協議を行うものとする。

第24条第2項を次のように改める。

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。

第24条に次の1項を加える。

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。

第25条を次のように改める。

（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。

第26条中「詳細について」を「詳細」に改める。

第27条中「従うこと」を「従うものとする」に改める。

第28条第2項中「できる」の次に「ものとする」を加える。

第30条第1項中「管理する」を「維持管理を行う」に改める。

附 則

この告示は、令和7年4月1日から施行する。