

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1号及び第2号を次のように改める。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築を行う行為であって、開発行為に該当しないものをいう。

第2条中第10号を第12号とし、第9号を次のように改める。

- (9) 中高層建築物 久喜市中高層建築物の建築に係る紛争の防止に関する要綱（平成26年久喜市告示第137号）第2条第1号に規定する中高層建築物をいう。

第2条第9号の次に次の2号を加える。

- (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。
- (11) ワンルーム住戸 1住戸の床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室をいう。

第2条中第7号及び第8号を削り、同条第6号を第8号とし、第5号中「ごみ集積所等の施設」を「ごみ集積所その他公共の用に供する施設」に改め、同号を同条第7号とし、同条第4号中「次条」を「次条第1項」に改め、同号を同条第6号とし、同条第3号中「開発行為又は建築行為（以下「開発行為等」という。）」を「開発行為等」に改め、同号を同条第5号とし、同条第2号の次に次の2号を加える。

- (3) 建設行為 都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物を建設する行為であって、開発行為に該当しないものをいう。
- (4) 開発行為等 前3号に掲げる行為又は用途の変更をいう。

第3条中「原則として」を削り、同条第1号中「敷地面積500平方メートル以上の開発行為等をするとき。」を「開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為等」に改め、同号ただし書を削り、同条第2号中「前号」を「前2号」に、「認めたとき。」を「認めたもの」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) 市街化調整区域における公共施設の新設、廃止又は付替えを伴う開発行為

第3条に次の1項を加える。

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。

(1) 自己居住用の専用住宅の開発行為等

(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

(3) 公的機関が公共的事業等として行う建築行為及び建設行為又は用途の変更

(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って、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) 前各号に掲げるもののほか、市長が認めたもの

第5条第1項中「開発行為」を「開発行為等」に改める。

第6条中「地区計画等都市計画法（昭和43年法律第100号）上の」を「地区計画その他の都市計画法上の」に改める。

第8条第1項中「開発計画」を「開発行為等の計画」に改める。

第9条第1号を次のように改める。

(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。

第11条第1項第3号中「開発による道路」を「開発行為による道路」に改め、同条第2項各号列記以外の部分を次のように改める。

開発者は、農業集落排水処理区域内において開発行為等を行う場合は、次に掲げる事項を遵守するものとする。

第11条第3項各号列記以外の部分を次のように改める。

開発者は、前2項に規定する区域以外の区域において開発行為等を行う場合は、次に掲げる事項を遵守するものとする。

第11条第3項中第2号を第3号とし、第1号の次に次の1号を加える。

- (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、市と協議を行うこと。

第13条第3号中「管理担当課」を「担当課」に改める。

第14条第5号中「担当部署」を「担当課」に改める。

第16条を次のように改める。

(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し、詳細については、担当課と協議を行うものとする。

- (1) ごみ集積所については、久喜市ごみ集積所の設置基準等に関する要綱(令和6年久喜市告示第124号)によるものとし、開発者の負担において設置すること。
- (2) 戸建住宅の開発行為により設置したごみ集積所の用地は、原則として市に帰属させること。

第17条第4号中「久喜市保育の実施に関する条例(平成22年久喜市条例第120号)第2条」を「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、「保育に欠ける児童」を「保育の必要性の認定事由に該当する児童」に改める。

第18条第1号の表を次のように改める。

住宅の戸数（戸）	集会所の床面積 （㎡）	箇所
40以上150未満	30以上	1
150以上300未満	70以上	1
300以上600未満	100以上	別途協議
600以上	別途協議	別途協議

第21条第1号を次のように改める。

- (1) 建築計画の事前公開及び紛争のあっせんについては、久喜市中高層建築物の建築に係る紛争の防止に関する要綱に基づき行うこと。

第21条第3号中「添付すること。なお、詳細は、担当課と協議を行うこと。」を「添付し、詳細については、担当課と協議を行うものとする。」に改める。

第22条中「集合住宅を建築するときは」を「集合住宅建築物を建築するとき」に、「遵守するものとする。なお、詳細は、担当課と協議を行うこと。」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。」に改める。

第26条中「講じるものとする。なお、詳細については要綱細則によること。」を「講じ、詳細については、要綱細則によるものとする。」に改める。

第28条第1項中「開発」を「開発行為」に、「公共施設検査願」を「公共施設等検査願」に改め、同条第3項中「事業者が都市計画法に基づく開発許可後、工事完了（中間）検査に該当する場合は、」を「開発行為が都市計画法に基づく開発許可を受けたものに該当する場合に」に改める。

第29条の見出し中「帰属」を「引渡し」に改め、同条第1項中「市に帰属するとき」を「市に帰属させるとき又は公益施設の用地を市に提供するとき」に、「公共施設引渡申請書」を「公共施設等引渡申請書」に改め、同条第2項中「公共施設の引継ぎ」を「前項に規定する手続」に、「開発の完了検査」を「完了検

査」に改める。

第30条第1項中「協議に基づき引き継ぐことを定めた施設」を「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。）」に、「引継後1年間は」を「引渡後1年間は」に改め、後段を削り、同条第2項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 引渡施設は、引渡後2年間は、開発者の責めに帰すべき事由により開発区域及びその周辺に被害が生じたときは、開発者の責任において補修するものとする。

様式第1号から様式第3号までを次のように改める。

様式第1号（第4条関係）

開発行為等事前協議申請書

年 月 日

久喜市長 あて

住 所  
申請者 氏 名  
電話番号

久喜市開発行為等指導要綱第4条の規定に基づき、開発行為等について事前に審査を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

施行地区の名称	久喜市		
施行地区の面積	(宅地 m <sup>2</sup> 、農地 m <sup>2</sup> 、その他 m <sup>2</sup> ) 計 m <sup>2</sup>		
市街化区域 ・市街化調整区域		用途地域等	
工事設計者	住所 氏名 電話番号 (担当者)		
工事施工者	住所 氏名 電話番号		
計画の概要	敷地の区画数	区画	擁壁 (種類 )
	(盛土・切土)	有・無	処分先等

新たに開発される土地利用計画について

種 別	有効用地	道路	公園、緑地	遊水地	水路	その他	計
面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比 率	%	%	%	%	%	%	%

開発行為等に伴う予定建築物等説明書

予定建築物等の用途		(分譲、賃貸)住宅、店舗( )、その他( )		
建ぺい率	%	容積率	%	
最高の高さ	m	最高の軒高	m	
計画戸数	戸	計画人口	人	
棟数・階数	棟 階	構造	造	
	計画部分	計画以外の部分	合計	
敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
延床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
概要	道路	接続先道路	市道 m、県道 m、その他 m	
		区域内道路	幅員 m、延長 m	
	排水	種類	処理方法	
		汚水・雑排水	公共下水道 ・ 農業集落排水 ・ 浄化槽	
		雨水	浸透 ・ 貯留	
	上水道	公営水道 ・ 簡易水道		
	消防水利	有(防火水槽 トン 基、消火栓 基) ・ 無		
	駐車場	有( 台 m <sup>2</sup> )、自転車置場 m <sup>2</sup>		
	集会場	有( 箇所 m <sup>2</sup> ) ・ 無		
	ごみ集積所	有( 箇所 m <sup>2</sup> ) ・ 無		
着工予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日	
参考事項				

様式第2号（第28条関係）

公共施設等検査願

年 月 日

久喜市長 あて

住 所  
申請者 氏 名  
電話番号

このことについて、久喜市開発行為等指導要綱第28条の規定により、下記公共施設等の検査をお願いします。

記

1 開発許可年月日	年 月 日	第 号
2 希望検査年月日	年 月 日	
3 公共施設等（必要箇所を記入し、他は抹消）		
道 路 その他		
4 添付図面等 設計図面、施工写真等		

様

上記公共施設等について、年 月 日、検査の結果合格と認めます。

なお、速やかに、公共施設等引渡申請をされますようお願いいたします。

年 月 日

久喜市長

印



様式第3号（第29条関係）

公共施設等引渡申請書

年 月 日

久喜市長 あて

住 所

申請者 氏 名

電話番号

このことについて、年 月 日付けで締結した協議書の定めに基づき、下記の公共施設等を引き渡したく関係書類を添えて申請します。

なお、この引渡しから1年間は公共施設等の維持管理を行い、また、申請者の責めに帰すべき理由により被害が生じた場合、2年間は申請者において責任をもって補修等を行うことを申し添えます。

記

1 開発許可年月日	年 月 日	第 号
2 工事完了公告年月日	年 月 日	
3 引渡しをする公共施設等の種別（必要箇所を記入し、他は抹消）		
道 路 ごみ集積所 その他		
4 添付書類 委任状、協議書写し、検査済証写し、登記承諾書、印鑑証明書、土地登記簿謄本、位置図（都市計画図）、案内図、公図写し、土地利用計画図、公共施設等平面図、公共施設等構造図、確定測量図、道路縦・横断面図、地下埋設物の出来形図		

※ 登記承諾書及び印鑑証明書は正1部、その他の書類は、正1部、副 部を添付してください。

様

上記公共施設等について、申請書のとおり引き継ぎます。

なお、ごみ集積所の維持管理は、申請者（利用者）により行ってください。

年 月 日

久喜市長



附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。